

Exemple de ajustare TVA la bunurile de capital cf. art. 161 din Codul fiscal și pct. 83 din Norme

Cazul A - cf. art.161 (2) și (4) - bunuri de capital intrate înainte de 2007, dacă după 2007 nu se optează pentru taxarea închirierii

Datele problemei: **Pers. Impozabilă**
- la 15/04/05 a cumpărat o clădire pentru 30 mil. lei +TVA și a dedus integral taxa la intrare
- între 15/04/05-31/12/07 a închiriat clădirea 100% în regim de taxare
- la 20/04/07 s-a recepționat modernizarea clădirii în valoare de 1 mil. lei + TVA (< 20% din 31 mil. lei)
- la 01/01/08 a renunțat complet la taxarea închirierii
Per.de ajustare: 5 ani de la data dobândirii (sau a modernizării)

Data	Natura operațiunii	Valoarea de intrare	TVA dedusă	TVA dedusă/5ani/12 luni	Nr. luni ajustare 2008	Calcul ajust. din 2008	Ajustare TVA	Observații
2005-04-15	Cumpărare imobil	30000000	5700000	95000	5*12-33=27	2565000	0	15/04/05-31/12/07 nu se ajustează 33 luni
2007-04-20	Modernizare < 20% din valoare	1000000	190000	3166.7	5*12- 9=51	161501.7	0	20/04/07-31/12/07 nu se ajustează 9 luni
2008-01-01	Renunță la taxare pt. închiriere						-2726501.7	în favoarea statului
TOTAL		31000000	5890000			2726501.7		

Explicații ajustarea se înscrie în jurnalul de cumpărări și în decontul pe luna ianuarie 2008

Cazul B - cf. art.161 (3) și (6)- bunuri de capital intrate înainte de 2007, dacă după 2007 se optează pentru taxarea închirie

Datele problemei: **Pers. Impozabilă**
- la 15/04/05 a cumpărat o clădire pentru 30 mil. lei +TVA și nu a dedus taxa la intrare
- între 15/04/05-31/12/07 a închiriat clădirea 100% în regim de scutire
- la 20/04/07 s-a recepționat modernizarea clădirii în valoare de 1 mil. lei + TVA care nu s-a dedus (< 20% din 31 mil. lei)
- la 01/01/08 a optat pentru taxarea închirierii
Per.de ajustare: 5 ani de la data dobândirii (sau a modernizării)

Data	Natura operațiunii	Valoarea de intrare	TVA nededusă	TVA nededusă/5ani/12 luni	Nr. luni ajustare 2008	Calcul ajust. din 2008	Ajustare TVA	Observații
2005-04-15	Cumpărare imobil	30000000	5700000	95000	5*12-33=27	2565000	0	15/04/05-31/12/07 nu se ajustează 33 luni
2007-04-20	Modernizare < 20% din valoare	1000000	190000	3166.7	5*12- 9=51	161501.7	0	20/04/07-31/12/07 nu se ajustează 9 luni
2008-01-01	Renunță la taxare pt. închiriere						2726501.7	în favoarea contribuabilului
TOTAL		31000000	5890000			2726501.7		

Explicații ajustarea se înscrie în jurnalul de cumpărări și în decontul pe luna ianuarie 2008

Cazul C - cf. art.161 (9) și (12) - bunuri de capital intrate înainte de 2007, vândute în 2008, dacă se optează pentru taxarea vânzării

Se reia exemplul de la cazul B, dar:
- după 01/01/07, adică în exemplu la 01/01/08 se vinde clădirea pt. 30 mil. lei și s-a optat pentru taxarea vânzării
Per.de ajustare: 5 ani de la data dobândirii

Data	Natura operațiunii	Valoarea de intrare	TVA nededusă	TVA nededusă/5ani	Nr. ani ajustare 2008	Calcul ajust. din 2008	Ajustare TVA	Observații
2005-04-15	Cumpărare imobil	30000000	5700000	1140000	5-3=2	2280000	0	15/04/05-31/12/07 nu se ajustează 3 ani
2007-04-20	Modernizare < 20% din valoare	1000000	190000	38000	5-1=4	152000	0	20/04/07-31/12/07 nu se ajustează 1 an
2008-01-01	Vinde clădirea cu TVA						2432000	în favoarea contribuabilului
TOTAL			5890000			2432000		

Explicații ajustarea se înscrie în jurnalul de cumpărări și în decontul pe luna ianuarie 2008

Observație pentru celelalte exemple de la pct. 83 din norme se precizează, că ajustarea se face conform art.149, numai pe ani întregi. Deosebirea este că se face pe 5 ani, nu pe 20 de ani.