



# Impactul modificărilor TVA asupra pieței imobiliare

---

Gabriel Biri - Avocat

## Măsuri de simplificare eliminate începând cu 2008

---

---

- clădirii, pentru care clădirii terenuri pentru a  
cărora livrare se aplică regimul de taxare  
(clădirii noi terenuri construibile);
- lucrări de construcții-montaj.



# M suri tranzitorii

## -PRPHQWXOH[LJLELOLWaa ii TVA -

---

---

### Livr ri imobile

- data la care sunt îndeplinite formalit ile legale pentru transferul dreptului de proprietate
- data emiterii unei facturi
- data la care se încaseaz avansul



## M suri tranzitorii -PRPHQWXOH[LJLELOLWa ii TVA -

---

---

### Lucr ri de construc ii-montaj

- data emiterii situa iilor de lucr ri sau D accept rii lor de beneficiar
- data emiterii unei facturi
- data la care se încaseaz avansul

# Scutiri

---

---

## Art. 141 (2) lit. f) Cod Fiscal

Este opera iune scutit de tax :

Livrarea de c tre orice persoan a unei construc ii, aXQHLSaU i a acesteia i a terenului pe care este construit , precum i a oric rui alt teren. Prin excep ie, scutirea nu se aplic pentru livrarea unei construc ii noi, a unei p ri a acesteia sau a unui teren construibil (*dac este efectuat de o persoan impozabil care i-a exercitat ori ar fi avut dreptul s - i exercite dreptul de deducere total sau par ial a taxei pentru achizi ia, transformarea sau construirea unui astfel de imobil*).





## Livrări de imobile efectuate de persoane fizice

---

---

- R.G: opera iune neimpozabil (fără TVA)
- Devine opera iune impozabil (cu TVA) din momentul în care persoana fizică devine persoană impozabilă din punct de vedere al TVA



## Persoane impozabile

---

---

Este considerat persoan impozabil orice persoan care desf oar , de o manier independent i indiferent de loc, activit i economice, oricare ar fi scopul sau rezultatul acestei activit i. Constituie activitate economic exploatarea bunurilor corporale sau necorporale în scopul ob inerii de venituri cu caracter de continuitate (*art. 127 Codul Fiscal*).

Ob inerea de venituri de c tre persoanele fizice din vânzarea locuin elor proprietate personal sau a altor bunuri care sunt folosite de c tre acestea pentru scopuri personale, nu va fi considerat activitate economic , cu excep ia situa iilor în care se constat c activitatea respectiv este desf urat în scopul ob inerii de venituri cu caracter de continuitate (*punctul 3 din Norme*)





## Rambursare TVA

---

- Termen de soluționare a cererilor de rambursare – 45 zile (Ordin nr. 1857/2007);
- 0,1%/zi dobânzi de întârziere.





# Contact

---

---

BIRIS GORAN SCA  
Str. Emanoil Porumbaru nr. 77, Bucuresti,  
Sector 1  
Tel: 031.228.68.68  
tax@birisgoran.ro