

### *Înregistrarea contabilă a achiziției unui imobil cu plata în rate*

#### ***Ipoteză:***

Cumpărătorul A din România încheie o înțelegere cu vânzătorul B din România, în vederea achiziționării unei hale industriale în valoare totală de 1.000.000 lei. La această dată, vânzătorul emite cumpărătorului o factură de avans în valoare de 600.000 lei.

Conform înțelegerii, în termen de două luni, părțile vor încheia contractul comercial, prin care se va transfera definitiv proprietatea halei în patrimoniul cumpărătorului, acesta din urmă plătind și restul prețului de 400.000 lei.

#### Reglementări legale:

- Art. 134<sup>2</sup> Cod fiscal precizează că exigibilitatea taxei intervine la data la care are loc faptul generator. Prin derogare, exigibilitatea taxei intervine la data la care se încasează avansul, pentru plățile în avans efectuate înainte de data la care intervine faptul generator.
- Art. 160 Cod fiscal obligă furnizorii și beneficiarii bunurilor/serviciilor prevăzute la alin. (2) să aplice măsurile de simplificare (taxarea inversă)

Condiția obligatorie pentru aplicarea măsurilor de simplificare este ca atât furnizorul cât și beneficiarul să fie înregistrați în scopuri de TVA, conform art. 153 Cod fiscal.

Printre bunurile și serviciile pentru livrarea sau prestarea cărora se aplică măsurile de simplificare sunt și:

- clădirile, părțile de clădire și terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare;
- lucrările de construcții-montaj.

#### Înregistrările contabile

##### *1. Înregistrarea avansului:*