



26” 03 2021
la nr. f/nr din 12.03.2021

Nr.26-08/4-10/1/33269

Dlui Artiom Ojog

foi+request-213-541ee540@vreauinfo.md

Serviciul Fiscal de Stat a examinat adresarea fără număr din 12 martie 2021 și comunică următoarele.

În conformitate cu art. 190 alin. (1) din Codul fiscal, evidența obiectelor impozabile și a obligațiilor fiscale se ține de către contribuabil de sine stătător, dacă legislația nu prevede altfel, pentru a se estima baza impozabilă, cuantumul obligațiilor fiscale calculate, modificate, stinse și restante.

Totodată, răspuns la întrebarea abordată în adresare se conține în Baza generalizată a practicii fiscale (www.sfs.md/BazaGeneralizata.aspx), aprobată prin Ordinul IFPS nr.637 din 31 decembrie 2010 și plasată pe site-ul oficial al Serviciului Fiscal de Stat www.sfs.md și constituie poziția oficială a SFS.

Astfel, la codul 29.2.4.1 din Bază este expusă următoarea întrebare și răspunsul la aceasta:

29.2.4.1 „Întrebare: Care este modalitatea de calculare a impozitului pe venit de către persoana fizică care nu desfășoară activitatea de întreprinzător în cazul înstrăinării unui bun imobil?”

„Răspuns: Proprietatea privată (bunul imobil) nefolosită în activitatea de întreprinzător, potrivit art. 39 alin. (1) lit. b) din Codul fiscal, se consideră activ de capital.

Totodată, potrivit art. 18 lit. e) din Codul fiscal, creșterea de capital definită la art. 40 alin. (7) reprezintă sursă de venit impozabilă care se include în venitul brut.

Conform prevederilor art. 40 alin. (1) din Codul fiscal, mărimea creșterii sau pierderii de capital provenite din vânzare, schimb sau din altă formă de înstrăinare a activelor de capital este egală cu diferența dintre suma încasată (venitul obținut) și baza valorică a acestor active.

Concomitent, potrivit art. 42 alin. (1) din Codul fiscal, bază valorică a activelor de capital se confirmă documentar conform modului stabilit de Ministerul Finanțelor și constituie valoarea:

- a) valoarea activelor de capital procurate;
- b) valoarea activelor de capital create de contribuabil. În cazul lipsei documentelor de confirmare a valorii bunurilor imobiliare construite cu forțele proprii, baza valorică constituie valoarea de piață estimată de organele cadastrale teritoriale;
- c) valoarea activelor (la data dobândirii dreptului de proprietate) obținute ca urmare a redistribuirii (transmiterii) proprietății în devălmășie între soți sau între foștii soți, dacă o astfel de redistribuire (transmitere) rezultă din necesitatea împărțirii proprietății comune în caz de divorț;

- d) valoarea de piață a activelor de capital (la data dobândirii dreptului de proprietate) obținute prin moștenire, titlu de donație sau prin contractul de întreținere pe viață;
- e) valoarea de piață a activelor de capital (la data dobândirii dreptului de proprietate) obținute prin schimb;
- f) valoarea activelor de capital privatizate;
- g) zero în cazul lipsei documentelor de confirmare a activelor de capital;
- h) valoarea activelor confirmate documentar – în alte cazuri;
- i) valoarea activelor de capital obținute fără plată, în cazul în care din valoarea respectivă a fost achitat impozitul pe venit.

Astfel, suma creșterii de capital în perioada fiscală se calculează din suma excedentară a creșterii de capital recunoscute peste nivelul oricăror pierderi de capital suportate pe parcursul perioadei fiscale în mărimea de 50% conform art. 40 alin. (7) din Codul fiscal.

Potrivit art. 20 lit. y3) din Codul fiscal, veniturile obținute de persoanele fizice rezidente (cetățeni ai Republicii Moldova și apatrizi) de la înstrăinarea locuinței de bază reprezintă surse de venit neimpozabile.

Prevederile art. 5 pct. 46) din Codul fiscal stabilesc că, locuință de bază este locuința care întrunește cumulativ următoarele condiții:

- a) este proprietatea contribuabilului în decurs de cel puțin 3 ani;
- b) constituie domiciliul/reședința contribuabilului în decursul ultimilor 3 ani pînă la momentul înstrăinării.

Ca dovadă a domiciliului, potrivit art.39 alin.(1) din Codul civil, se prezumă că se află la locul menționat ca atare în buletinul de identitate sau, după caz, în alt act de identitate prevăzut de lege.

Potrivit art. 40 alin. (5) din Codul fiscal, creșterea sau pierderea de capital, nu este recunoscută în cazul încheierii unui contract de donație între rude de gradul I, precum și între soți.

Astfel, la înstrăinarea activelor de capital, cu excepția locuinței de bază, contractului de donație între rude de gradul I, precum și între soți persoanele fizice care nu practică activitate de întreprinzător, vor calcula impozitul pe venit, ținând cont de suma impozabilă a creșterii de capital, aplicînd cota stabilită la art. 15 lit. a) din Codul fiscal.”

Totodată, achitarea obligației fiscale poate fi efectuată prin intermediul serviciului electronic „Achitarea on-line a impozitelor și taxelor de către persoanele fizice-cetățeni”, care permite achitarea tuturor impozitelor și taxelor prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice „MPay”.

Serviciul poate fi accesat atât de pe pagina oficială a Serviciului Fiscal de Stat www.sfs.md (rubrica „Servicii fiscale”), cât și pe portalul serviciilor fiscale electronice www.servicii.fisc.md, unde poate fi accesat și descărcat ghidul utilizatorului.

Astfel, în cazul utilizării serviciului nominalizat, pentru crearea notei de plată în mod manual se va selecta categoria „Impozitul pe venitul persoanelor fizice spre plată/achitat”, denumirea clasificăției economice „11121- Impozitul pe venitul persoanelor fizice spre plată/achitat” și se va indica suma impozitului pe venit spre plată conform declarației depuse și localitatea de domiciliu a contribuabilului.

Ca alternativă, obligațiile fiscale aferente impozitului pe venit pot fi achitate prin accesarea directă a paginii Serviciului Guvernamental de Plăți Electronice „MPay” (www.mpay.gov.md), pentru generarea notei de plată fiind necesară selectarea serviciului

„Impozitul pe venit” și indicarea numărului declarației privind impozitul pe venit depuse online sau IDNP-ul contribuabilului.

În ceea ce privește termenul de achitare a impozitului pe venit, menționăm că potrivit art.87 alin.(1) din Codul fiscal, contribuabilul urmează să achite impozitul pe venit nu mai târziu de termenul stabilit pentru prezentarea declarației cu privire la impozitul pe venit, care în cazul persoanele fizice constituie 30 aprilie a anului următor anului fiscal de gestiune (art. 83 alin. (4) lit. b) din Codul fiscal).

Conform pct. (3) din Regulamentul privind modul de completare a Declarației persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit (formularul CET 18), aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr.150 din 05.09.2018, declarația poate fi completată de persoana fizică atât pe suport de hârtie, cât și în mod electronic. Respectiv, aceasta poate fi expediată prin poștă, sau în mod electronic la oricare subdiviziune teritorială a Serviciului Fiscal de Stat.

Astfel, aceasta se va considera recepționată de Serviciul Fiscal de Stat în cazul în care contribuabilul prezintă următoarele dovezi: un exemplar de dare de seamă fiscală cu mențiunea Serviciului Fiscal de Stat că a primit-o, o recipisă, eliberată de Serviciul Fiscal de Stat, avizul poștal, o recipisă electronică de confirmare a acceptării acesteia în sistemul informațional al Serviciului Fiscal de Stat (art.187 alin.(5) și (6) din Codul fiscal). Prin urmare, ținând cont că înstrăinarea imobilului a avut loc în luna februarie 2021, impozitul pe venit urmează a fi achitat până la data de 30 aprilie 2022.

Director adjunct

Digitally signed by Lichii Iuri
Date: 2021.03.26 11:50:34 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Iuri Lichii