

schönherr

schönherr



**Dimensiunea financiară a contractelor de construcție
- Aspecte juridice și fiscale -**

Agendă

1. Dobânzi datorate, dar nepercepute;
2. Situații de lucrări vs. (Procesul verbal de) recepție. Când recunoaștem veniturile și când aplicăm TVA?;
3. Contracte de tranzacție;
4. Relația cu subcontractorii.

Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Dobânzi datorate, dar nepercepute

Ipoteză – conform prevederilor contractuale, furnizorul este îndreptățit să solicite plata unor dobânzi pentru neachitarea la timp a facturilor emise, dar, din considerente comerciale, renunță la acest drept.



Juridic – dobânda: un drept al creditorului sau o obligație?

– punerea în întârziere de drept: curg dobânzile de drept?

Fiscal – abordarea ANAF este de a considera că dobânzile nepercepute intră în baza impozabilă a furnizorului !!!!

Atenție la formularea clauzelor contractuale!

Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Situații de lucrări vs. (Proces verbal de) Recepție. Când recunoaștem veniturile și când aplicăm TVA?

Juridic – când se emit situații de lucrări?

- acceptarea parțială a situației de lucrări
- definirea conceptului de “recepție”: conform Codului Civil și legislației speciale
- recepția atrage transferul riscurilor și începutul perioadei de garanție
- situație de lucrări sau recepție parțială?



Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Situații de lucrări vs. PV de acceptare. Când recunoaștem veniturile și când aplicăm TVA?

Fiscal

- Recunoașterea veniturilor** – la recepția lucrărilor?
- Exigibilitatea TVA** – emiterea / acceptarea situațiilor de lucrări (**Excepții**);
- Nulitatea** clauzelor privind facturarea.



Cazul 1 – Facturi emise pentru situații de lucrări neacceptate de beneficiar.

Cazul 2 – Facturi emise dar netransmise / neacceptate.

Cazul 3 – Se acceptă parțial situațiile de lucrări dar nu se emit facturi.

Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Contracte de tranzacție

Ipoteză – pentru a rezolva o situație litigioasă legată de un contract de antrepriză părțile încheie un contract de tranzacție prin care își fac concesii reciproce .



Juridic – prin tranzacție părțile pot soluționa sau preveni un litigiu

– prin tranzacție se pot crea, modifica sau stinge raporturi juridice **diferite** de cele care fac obiectul litigiului dintre părți

– orice renunțare făcută prin tranzacție la drepturi, acțiuni și pretenții, se va întinde numai asupra cauzei cu privire la care se tranzacționează

Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Contracte de tranzacție

Fiscal – în anumite situații sumele de bani primite în baza unui contract de tranzacție pot fi privite ca plată a unui serviciu taxabil cu TVA.

Cazul 1 – Sumele primite în baza contractului de tranzacție reprezintă plata pentru lucrări deja prestate și pentru penalități contractuale deja datorate conform contractului de antrepriză.

Cazul 2 – Sumele primite în schimbul renunțării la litigiu reprezintă plata pentru lucrări deja prestate la care se adaugă o sumă compensatorie care nu se regăsește în contractul de antrepriză.

Cazul 3 – Eventuale înțelegeri privind drepturi ale unor terți (situații privind răspunderea față de terți)

Dimensiunea financiară a contractelor de construcție - Aspecte juridice și fiscale

Relația cu subcontractorii

Juridic – antreprenorul în postura de beneficiar

–verificarea și documentarea lucrărilor efectuate de subantreprenori

Fiscal

- ❑ Verificări KYP;
- ❑ Contribuabili inactivi;
- ❑ Implicare în practici fiscale abuzive.



Silvia Opreș
Avocat

s.opris@schoenherr.eu

Theodor Artenie
Director Executiv –
Consultanță fiscală
t.artenie@schoenherr.eu

Vă mulțumim!

schoenherr