

Membru al Consiliului de administrare a Camerei Consultanților Fiscali din Moldova

**Declaraarea de către persoana fizica a creșterii de capital
în Declarația persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit pentru anul 2023**

**La 30 aprilie 2024 expiră termenul pentru prezentarea Declarației persoanei fizice cu
privire la impozitul pe venit pentru anul 2023**

Venitul impozabil persoanei fizice poate fi compus din:

- Veniturile sub formă de salariu
- Venitul sub formă de creștere de capital
- Venitul obținut din surse aflate în afara Republicii Moldova, cum ar fi venitul din investiții (de exemplu venitul sub formă de dividende), venitul financiar (de exemplu venitul sub formă de dobândă, de royalty (redevență)
- Alte venituri impozabile

Creșterea de capital

Conform art. 39 din Codul fiscal, activele de capital reprezintă:

- a) acțiunile, obligațiunile, alte titluri de proprietate în activitatea de întreprinzător;
- b) proprietatea privată nefolosită în activitatea de întreprinzător;
- c) terenurile;
- d) opțiunea la procurarea sau vânzarea activelor 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.

Baza valorică

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.

Vom examina câteva cazuri, aferente persoanelor fizice, ce nu practica activitate de întreprinzător.

Instrainarea bunului imobil de către persoana fizică

În cazul înstrăinării unui bun imobil (apartamentului, casei de locuit), apar mai multe situații de caz.

În mod general, la comercializarea (sau alt tip de înstrăinare) bunului imobil: apartament, casă de locuit, alt bun aflat în proprietate, se va calcula creșterea de capital după următoarea formulă:

(Suma încasată – Baza valorică) * 50%

De exemplu:

Conform Contractului de vânzare-cumpărare, înregistrat notarial, persoana fizică a vândut apartamentul cu 470000 lei. La momentul vânzării persoana fizică nu avea reședința în apartamentul dat. Acest apartament a fost procurat prin Contract de vânzare-cumpărare, înregistrat notarial, cu 260000 lei.

Deci, creșterea de capital se calculează:

*(470000 lei – 260000 lei) * 50% = 105000 lei.*

După cum am menționat mai sus, 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.

Secțiunea a doua

CALCULUL OBLIGAȚIEI FISCALE PENTRU PERSOANA FIZICĂ REZIDENTĂ A REPUBLICII MOLDOVA



C. Veniturile personale ale persoanei fizice rezidente	Denumirea surselor de venit	Codul	Suma veniturii brut obținut (se indică suma totală pînă la efectuarea reținerilor)**	Suma impozitului pe venit care a fost reținut la sursa de plată
	1	2	3	4
	Veniturile sub formă de salariu	C1		
	Venitul sub formă de creștere de capital (se reflectă indicatorul din pct.K3)	C2		
	Venitul obținut din surse aflate în afara Republicii Moldova (total), inclusiv:	C3		
	• venitul din investiții (total), inclusiv	C3.1		
	– venitul sub formă de dividende	C3.1.1		
	• venitul financiar (total), inclusiv	C3.2		
	– venitul sub formă de dobîndă	C3.2.1		
	– venitul sub formă de royalty (redevență)	C3.2.2		
	Alte venituri impozabile	C4		
	Total (C1+C2+C3+C4)	C5		

Suma creșterii de capital 105000 lei se include în rîndul C2 din Declarația persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit și participă la formarea sumei totale a veniturii brut, impozabil, din care se calculează impozit pe venit pe principii generale.

În fapt, la accesarea declarației precompletate, în format electronic, prin semnătură electronică, se completează Secțiunea a patra. Pentru asistență, sunt indicate codurile activelor de capital și a tipurilor de înstrăinare. După completarea Secțiunii a patra, suma creșterii de capital automat se înscrie în rîndul C2 din Declarație.

Secțiunea a patra

K. Calculul creșterii sau pierderii de capital	Nr. crt.	Codul activului de capital*	Codul tipului de înstrăinare**	Suma încasată	Data efectuării operațiunii	Baza valorică ajustată (majorată sau micșorată) (art.42 din Codul fiscal)	Suma creșterii de capital (K3-K5)	Suma pierderii de capital (K3-K5)
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
	1.							
	2.							
	3.							
	4.							
	5.							
	Total							

(K8) Suma impozabilă a creșterii de capital (K6-K7)x50% _____

*Codul activului de capital				**Codul tipului de înstrăinare	
MT	Mijloc de transport	ALT	Alte imobile	VIN	În baza contractului de vânzare-cumpărare
TR	Teren	CP	Cotă-parte	DON	În baza contractului de donație
OB	Obligațiuni	AAC	Alte active de capital	SCH	În baza contractului de schimb
AT	Acțiuni			AMS	Alt mod de înstrăinare

În ce situații nu se calculează și nu se declară creșterea de capital?

Situația 1) înstrăinarea locuinței de baza, creșterea de capital nu se ia în considerare la determinarea venitului impozabil al persoanei fizice:

- 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 până 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.

Situația 2) redistribuirea proprietății între soți sau între foștii soți;

- Atr. 39 alin. (2) statuează, că creșterea sau pierderea de capital nu este recunoscută în cazul redistribuirii (transmiterii) proprietății între soți sau între foștii soți, dacă o astfel de redistribuire (transmitere) rezultă din necesitatea împărțirii proprietății comune în caz de divorț.

Situația 3) încheierii unui contract de donații între rude de gradul I, precum și între soți

- 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, și anume în cazul comercializării sau alt tip de înstrăinare a locuinței de bază, în cazul înstrăinării în temeiul contractului de donație între rude de gradul I, precum și între soți, persoanele fizice, care nu practică activitate de întreprinzător, nu se va calcula impozitul pe venit și această informație nu se va include în Declarația persoanei fizice cu privire la impozitul pe venit.