

Intrebare

Am inchiriat un spatiu comercial de la primarie unde functioneaza un showroom. Contractul prevede ca toate amenajarile vor fi suportate de societate.

Societatea are ca profil de activitate fabricarea tamplariei PVC.

Am schimbat tamplaria de la showroom pe cheltuiala noastra. Tamplaria pe care am folosit-o la showroom (in valoare de 8.000 lei) o am inregistrata in contul 345.

Pot trece suma de 8.000 lei din contul 345 in contul 214 ?

Care este regimul TVA in cazul realizarii de tamplarie folosita la un spatiu inchiriat?

Obtinerea de tamplarie 231 = 722 8.000 lei

214 = 231 8.000 lei

TVA 44260 = 44270 1.520 lei, este corect?

Raspuns

1. incadrarea tamplariei pe perioada efectuarii efective a amenajarii
2. calculul amortizarii
3. regimul TVA
4. plata impozitului pe cladiri

In primul rand am dori sa va atragem atentia ca nu se pot face lucrari de modernizare la o cladire inchirziata decat cu acceptul proprietarului. Din acest punct de vedere societatea a respectat prevederile in vigoare intrucat, asa cum se mentioneaza in textul problemei: „Contractul prevede ca toate amenajarile vor fi suportate de societate.”

1. Incadrarea tamplariei pe perioada efectuarii efective a amenajarii

➤ **Incadrarea tamplariei in contul 345.**

Contul 345 este un cont de **Stocuri**. Asa cum se poate observa mai jos din functionarea contului, rulajele sunt aferente obtinerii precum si instrainarii de produse finite.

Text extras din: Anexa 2007 - la Ordinul 2.374/2007 privind modificarea si completarea Ordinului ministrului finantelor publice nr. 1.752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene

Contul 345 "Produse finite"

Cu ajutorul acestui cont se tine evidenta existentei si miscarii stocurilor de produse finite.

Contul 345 "Produse finite" este un cont de activ.

In debitul contului 345 "Produse finite" se inregistreaza:

- valoarea la pret de inregistrare a produselor finite intrate in gestiune si plusurile de inventar (711);

- valoarea la pret de inregistrare a produselor finite aduse de la terti (354, 401).

In creditul contului 345 "Produse finite" se inregistreaza:

- valoarea la pret de inregistrare a produselor finite vandute si lipsurile de inventar (711);

- valoarea la pret de inregistrare a produselor acordate salariatilor, ca plata in natura, potrivit legii (421);
- valoarea la pret de inregistrare a produselor convenite unitatilor prestatoare, ca plata in natura, potrivit prevederilor contractuale (462, 401);
- valoarea la pret de inregistrare a produselor finite transferate in magazinele de vanzare proprii (371);
- valoarea la pret de inregistrare a produselor retinute pentru a fi utilizate in aceeasi unitate (301, 302, 303, 381);
- valoarea la pret de inregistrare a produselor acordate salariatilor ca plata in natura, potrivit legii (421);
- valoarea la pret de inregistrare a produselor finite trimise la terti (354);
- valoarea donatiilor de produse finite (658);
- valoarea pierderilor din calamitati (671).

Tinand cont de obiectul de activitate al societatii, mai precis fabricarea tamplariei PVC, **la o prima vedere**, incadrarea ca si stoc a tamplariei poate parea corecta.

Cu toate acestea, trebuie subliniat ca, in contabilitate, fiecare caz trebuie studiat separat, in functie de toate datele. De o foarte mare importanta pentru acest exemplu este faptul ca tamplaria PVC se face **numai** pe comanda. Acestea sunt conditiile pietei intrucat fiecare locatie are dimensiunile sale specifice si, chiar daca existe niste masuri stas folosite in constructii, foarte important in aceasta activitate este **personalizarea ceruta de client**.

Pornind de la cele mentionate anterior, noi nu consideram normala incadrarea initiala ca si stoc a tamplariei de PVC aferenta amenajarii spatiului comercial inchiriat. Aceasta incadrare se poate face daca societatea ar fi produs si distribuit bunuri care sa poata fi produse la nivel larg si ulterior vandute retail, nemaifiind conditionate de personalizare, la cererea clientului.

➤ ***Incadrarea tamplariei ca si imobilizare***

Pornind de la caracterul de unicitate a fiecărei lucrări din PVC, se poate menționa cu un procent ridicat de certitudine, ca societatea știe exact când începe procesul de fabricație, și poate ține o evidență separată a resurselor aferente acestui proces. Dumneavoastră veți ști exact ce materiale și servicii vor fi aferente strict acestui proces, dar și procentul de aplicare aferent restului de activități. Drept urmare, puteți urmări și înregistra într-un cont de mijloc fix, detaliat pentru respectiva amenajare, fiecare cheltuială aferentă.

Potrivit Codului Fiscal din 22/12/2003 (Versiune actualizată la data de: 01/01/2009), art. 24, pct 2, **mijlocul fix amortizabil este orice imobilizare corporală care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:**

a) este detinut și utilizat în producția, livrarea de bunuri sau în prestarea de servicii, pentru a fi închiriat terților sau în scopuri administrative;

b) are o valoare de intrare mai mare decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului; *La momentul actual valoarea limită stabilită de legislația în vigoare este de **1800 Ron**.*

c) are o durată normală de utilizare mai mare de un an.

În conformitate cu același articol, la alineatul 3, sunt, de asemenea, **considerate mijloace fixe amortizabile:**

a) investițiile efectuate la mijloacele fixe care fac obiectul unor contracte de închiriere, concesiune, locație de gestiune sau altele asemenea;

b) mijloacele fixe puse in functiune partial, pentru care nu s-au intocmit formele de inregistrare ca imobilizare corporala; acestea se cuprind in grupele in care urmeaza a se inregistra, la valoarea rezultata prin insumarea cheltuielilor efective ocazionate de realizarea lor;

c) investitiile efectuate pentru descoperita in vederea valorificarii de substante minerale utile, precum si pentru lucrarile de deschidere si pregatire a extractiei in subteran si la suprafata;

d) investitiile efectuate la mijloacele fixe existente, sub forma cheltuielilor ulterioare realizate in scopul imbunatatirii parametrilor tehnici initiali si care conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, prin majorarea valorii mijlocului fix;

e) investitiile efectuate din surse proprii, concretizate in bunuri noi, de natura celor apartinand domeniului public, precum si in dezvoltari si modernizari ale bunurilor aflate in proprietate publica;

f) amenajarile de terenuri.

➤ Alegerea contului de mijloace fixe

Intrucat procesul de amenajare este de durata, pana la finalizarea lucrarii este recomandabil sa se foloseasca contul 231. In acest cont se vor inregistra toate sumele generate, ca si cheltuiala, de procesul de fabricatie.

Contul 231 "Imobilizari corporale in curs de executie"

Cu ajutorul acestui cont se tine evidenta imobilizarilor corporale in curs de executie.

Contul 231 "Imobilizari corporale in curs de executie" este un cont de activ.

In debitul contului 231 "Imobilizari corporale in curs de executie" se inregistreaza:

- valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie facturate de furnizori, inclusiv entitati afiliate sau entitati legate prin interese de participare (404, 451, 453);

*- **valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie efectuate in regie proprie, neterminata (722);***

- valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie primite ca aport la capitalul social (456).

In creditul contului 231 "Imobilizari corporale in curs de executie" se inregistreaza:

*- **valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie, receptionate, date in folosinta sau puse in functiune (211, 212, 213, 214);***

- valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie scoase din evidenta (658);

- valoarea imobilizarilor corporale in curs de executie distruse de calamitati (671).

Pe tot parcursul procesului mai sus mentionat, fiecare operatie aferenta amenajarii va genera urmatoarele inregistrari contabile:

Cls. 6 = Cls. 3 / 401 RON

Conturi de cheltuiala

Conturi de stocuri / Furnizori

Concomitent:

231 = 722 = 8000 RON
"Imobilizari corporale in curs"
corporale" "Venituri din productia imobilizarilor
corporale"

La sfarsitul fiecarei perioade, dumneavoastra va trebui sa verificati ca, drept urmare a detalierii analitice a conturilor de cheltuiala, pe fiecare centru de cost / proiect in parte, societatea sa nu iasa nici pe pierdere si nici pe profit ca urmare a activitatii de productie proprie a amenajarii.

La sfarsitul productiei, trebuie facuta receptia amenajarii. Nota contabila generata este urmatoarea:

Receptionarea lucrarilor de modernizare

212	=	231
8000 „Constructii” corporale in curs”		„Imobilizari

Un alt aspect pe care am dori sa il subliniem ar fi **incadrarea amenajarii in contul 212**, si nu in 214. Aceasta incadrare pleaca atat de la functionarea celor doua conturi, mai jos detaliata, precum si a regulii conform careia orice activitate adiacenta unui proces va urma natura procesului principal. Conform acestei reguli, intrucat amenajarea se refera la o cladire, ea va trebui sa fie inregistrata in contul in care s-ar fi inregistrat si cladirea. Daca imbunatatirea ar fi fost facuta unei piese de mobilier, ea s-ar fi inregistrat in contul 214 etc.

Contul 212 "Constructii"

Cu ajutorul acestui cont se tine evidenta existentei si miscarii constructiilor.

Contul 212 "Constructii" este un cont de activ.

In debitul contului 212 "Constructii" se inregistreaza:

- **valoarea constructiilor** achizitionate, **realizate din productie proprie**, primite prin subventii pentru investitii, ca aport la capitalul social (404, **231**, 131, 132, 456);
- valoarea constructiilor primite cu titlu gratuit (133);
- valoarea constructiilor achizitionate de la entitati afiliate sau de la entitati legate prin interese de participare (451, 453);
- valoarea constructiilor primite in regim de leasing financiar (167);
- cresterea fata de valoarea contabila neta, rezultata din reevaluarea constructiilor, daca nu a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca o cheltuiala aferenta constructiei reevaluate (105);
- cresterea fata de valoarea contabila neta, rezultata din reevaluarea constructiilor, recunoscuta ca venit care sa compenseze cheltuiala cu descresterea, recunoscuta anterior la acel activ (781);
- costurile estimate initial cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale la scoaterea din evidenta, precum si cele cu restaurarea amplasamentului (151);
- valoarea amortizarii investitiilor efectuate de chiriasi la constructiile primite cu chirie si restituite proprietarului (281).

In creditul contului 212 "Constructii" se inregistreaza:

- **valoarea neamortizata a constructiilor scoase din evidenta (658);**
- **amortizarea constructiilor scoase din evidenta (281);**
- valoarea constructiilor cedate in regim de leasing financiar (267);
- descresterile fata de valoarea contabila neta, rezultate din reevaluarea constructiilor, in limita soldului creditor al rezervei din reevaluare (105);
- valoarea descresterii rezultate din reevaluarea constructiilor, recunoscuta ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ (681);
- valoarea amortizarii constructiilor, eliminata cu ocazia reevaluarii din valoarea contabila bruta a acestora (281);
- valoarea cladirilor care fac obiectul participarii in natura la capitalul social al altor entitati, in schimbul dobandirii de participatii in capitalul acestora (261, 263, 265);
- valoarea investitiilor efectuate de chiriasi la constructiile primite cu chirie, amortizate integral, restituite proprietarului (281);

- valoarea constructiilor aportate retrase (456);
 - valoarea constructiilor distruse de calamitati (671).
- Soldul contului reprezinta valoarea constructiilor existente.

Contul 214 "Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale"

Cu ajutorul acestui cont se tine evidenta existentei si miscarii mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale.

Contul 214 "Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale" este un cont de activ.

In debitul contului 214 "Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale" se inregistreaza:

- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale achizitionate, realizate din productie proprie, primite prin subventii pentru investitii, ca aport la capitalul social (404, 446, 231, 131, 132, 456);
- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale primite cu titlu gratuit (133);
- plusurile de inventar constatate la mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si la alte active corporale (134);
- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale achizitionate de la entitati afiliate sau de la entitati legate prin interese de participare (451, 453);
- valoarea amortizarii investitiilor efectuate de chiriasi la imobiliaritatile primite cu chirie si restituite proprietarului (281);
- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, primite in regim de leasing financiar (167);
- cresterea fata de valoarea contabila neta, rezultata din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, daca nu a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca o cheltuiala aferenta imobiliaritatii corporale reevaluate (105);
- cresterea fata de valoarea contabila neta, rezultata din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, recunoscuta ca venit care sa compenseze cheltuiala cu descresterea, recunoscuta anterior la acel activ (781).

In creditul contului 214 "Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale" se inregistreaza:

- valoarea neamortizata a mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, scoase din evidenta (658);
- amortizarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale scoase din evidenta (281);
- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale cedate in regim de leasing financiar (267);
- descresterea fata de valoarea contabila neta, rezultate din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, in limita soldului creditor al rezervei din reevaluare (105);
- valoarea descresterii rezultate din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale, recunoscuta ca o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, atunci cand in rezerva din reevaluare nu este inregistrata o suma referitoare la acel activ (681);
- aport in natura la capitalul social al altor entitati, in schimbul dobandirii de participatii la capitalul acestora (261, 263, 265);
- valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie a valorilor umane si materiale si a altor active corporale distruse de calamitati (671).

Soldul contului reprezinta valoarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protectie si a altor active corporale existente.

2. Calculul amortizării

Amortizarea cheltuielilor aferente lucrărilor care au ca efect sporirea gradului de confort și ambient (modernizare) **se face** fie pe durata normală de utilizare rămasă, fie **pe perioada contractului de închiriere**. **Amortizarea cheltuielilor cu modernizarea unei clădiri închiriate sunt suportate de către chiriasul care a făcut investiția.**

Aspectele menționate anterior, sunt prevăzute de către legislația în vigoare, de către următoarele acte normative:

i. Ordinul 1752/2005 – Reglementări contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene

98. - 1) *Amortizarea imobilizărilor corporale concesionate, închiriate sau în locație de gestiune se calculează și se înregistrează în contabilitate de către entitatea care le are în proprietate.*

(2) Se supun, de asemenea, amortizării investițiile efectuate la imobilizările corporale luate cu chirie, pe durata contractului de închiriere.

La expirarea contractului de închiriere, valoarea investițiilor efectuate și a amortizării corespunzătoare se cedează proprietarului imobilizării. În funcție de clauzele cuprinse în contractul de închiriere, transferul poate reprezenta o vânzare de active sau o altă modalitate de cedare. Înregistrarea în contabilitate a operațiunilor se efectuează conform prezentelor reglementări.

ii. Codul fiscal și Norma metodologică 2004 - de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal

Codul fiscal:

Art. 24. - [...]

(11) Amortizarea fiscală se calculează după cum urmează:

a) începând cu luna următoare celei în care mijlocul fix amortizabil se pune în funcțiune;

b) pentru cheltuielile cu investițiile efectuate din surse proprii la mijloacele fixe din domeniul public, pe durata normală de utilizare, pe durata normală de utilizare rămasă sau pe perioada contractului de concesionare sau închiriere, după caz;

c) pentru cheltuielile cu investițiile efectuate la mijloacele fixe concesionate, închiriate sau luate în locație de gestiune de cel care a efectuat investiția, pe perioada contractului sau pe durata normală de utilizare, după caz;

d) pentru cheltuielile cu investițiile efectuate pentru amenajarea terenurilor, liniar, pe o perioadă de 10 ani;

e) amortizarea clădirilor și a construcțiilor minelor, salinelor cu extracție în soluție prin sonde, carierelor, exploatarilor la zi, pentru substanțe minerale solide și cele din industria extractivă de petrol, a caror durată de folosire este limitată de durata rezervelor și care nu pot primi alte utilizări după epuizarea rezervelor, precum și a investițiilor pentru descoperirea se calculează pe unitate de produs, în funcție de rezerva exploatabilă de substanță minerală utilă.

Norme metodologice:

70². Pentru perioada în care mijloacele fixe amortizabile nu sunt utilizate cel puțin pe o perioadă de o lună, recuperarea valorii fiscale rămase neamortizate se efectuează pe durata normală de utilizare rămasă, începând cu luna următoare repunerii în funcțiune a acestora, prin recalcularea cotei de amortizare fiscală.

In aplicarea prevederilor lit. c) a alin. (11) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, amortizarea fiscala a cheltuielilor cu investitiile efectuate la mijloacele fixe concesionate, inchiriate sau luate in locatie de gestiune, se calculeaza pe baza perioadei initiale a contractului, indiferent daca acesta se prelungeste ulterior, sau pe durata normala de utilizare ramasa, potrivit optiunii contribuabilului, incepand cu luna urmatoare finalizarii investitiei.

Nota contabila lunara:

6811	=	2812
„Cheltuieli cu amortizarea”		“Amortizari privind imobilizarile corporale”

Din punct de vedere fiscal, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a modernizarii sunt recunoscute la calculul profitului impozabil, iar veniturile realizate din cedarea activelor sunt venituri impozabile. Pe total nu rezulta profit din aceasta operatiune. Cheltuielile cu amortizarea sunt deductibile la calculul profitului impozabil.

3. Regimul TVA

Daca tamplaria realizata din productie proprie are ca scop utilizarea acesteia in cadrul activitatii economice a societatii, TVA-ul aferent costurilor de realizare este deductibil, chiar daca este aferenta unui spatiu inchiriat. In caz contrar, daca tamplaria nu va fi utilizata in cadrul activitatii economice a societatii, se considera ca este o livrare catre sine si se va emite autofactura.

Livrarea catre sine este definita in cadrul articolului 128 alin. (4) din Codul Fiscal.

Art. 128. - (1) Este considerata livrare de bunuri transferul dreptului de a dispune de bunuri ca si un proprietar.

(4) Sunt asimilate livrarilor de bunuri efectuate cu plata urmatoarele operatiuni:

a) preluarea de catre o persoana impozabila a bunurilor mobile achizitionate sau produse de catre aceasta pentru a fi utilizate in scopuri care nu au legatura cu activitatea economica desfasurata, daca taxa aferenta bunurilor respective sau partilor lor componente a fost dedusa total sau partial;

b) preluarea de catre o persoana impozabila a bunurilor mobile achizitionate sau produse de catre aceasta pentru a fi puse la dispozitie altor persoane in mod gratuit, daca taxa aferenta bunurilor respective sau partilor lor componente a fost dedusa total sau partial;

c) preluarea de catre o persoana impozabila de bunuri mobile corporale achizitionate sau produse de catre aceasta, altele decat bunurile de capital prevazute la art. 149 alin. (1) lit. a), pentru a fi utilizate in scopul unor operatiuni care nu dau drept integral de deducere, daca taxa aferenta bunurilor respective a fost dedusa total sau partial la data achizitiei;

d) bunurile constatate lipsa din gestiune, cu exceptia celor la care se face referire la alin. (8) lit. a)-c).

Codul fiscal:

(2) Persoana inregistrata conform art. 153 trebuie sa autofactureze, in termenul prevazut la alin. (1), fiecare livrare de bunuri sau prestare de servicii catre sine.

Norme metodologice:

70. (1) Auto-factura pentru livrari de bunuri sau prestari de servicii catre sine trebuie emisa numai daca operatiunile in cauza sunt taxabile si numai in scopul taxei, fiind obligatorie mentionarea urmatoarelor informatii:

a) numărul facturii, care va fi un număr secvențial acordat în baza unei sau mai multor serii, care identifică în mod unic o factură;

b) data emiterii;

c) numele, adresa și codul de înregistrare în scopuri de TVA al persoanei impozabile, la rubrica furnizor;

d) pentru situațiile prevăzute la 128 alin. (4) lit. a), c) și d) din Codul fiscal, și la prima teză a art. 129 alin. (4) lit. a) din Codul fiscal, la rubrica cumparator se înscriu informațiile menționate la lit. c);

e) numele, adresa și codul de înregistrare în scopuri de TVA ale beneficiarului, la rubrica cumparator, pentru situațiile prevăzute la art. 128 alin. (4) lit. b), și a doua teză a art. 129 alin. (4) lit. b) din Codul fiscal;

f) denumirea și descrierea bunurilor livrate sau serviciilor prestate;

g) valoarea bunurilor sau serviciilor, exclusiv taxă;

h) cota de taxă aplicabilă;

i) valoarea taxei colectate.

(2) Informațiile din factura emisă prin autofacturare se înscriu în jurnalele pentru vânzări și sunt preluate corespunzător în decontul de taxă prevăzut la art. 156² din Codul fiscal, ca taxă colectată.

Ca urmare a modificării articolului 160, alineatul 2, litera c din Codul fiscal (unde se prevedea că dintre bunurile și serviciile pentru livrarea sau prestarea cărora se aplică măsurile de simplificare sunt și lucrările de construcții-montaj) în sensul abrogării acestor prevederi, începând cu 01 Ianuarie 2008, activitatea de construcție montaj devine o operație taxabilă.

Nota: Prin lucrări de construcții-montaj, în sensul art. 160 alin. (2) lit. c) din Codul fiscal, se înțeleg lucrările de construcție, reparare, modernizare, transformare și demolare legate de un bun imobil.

Nota contabilă aferentă autofacturării este:

635	=	4427
"Cheltuieli cu alte impozite, taxe și varsăminte asimilate"		„TVA colectată"

4. Plata impozitului pe clădiri

La încetarea contractului de închiriere, valoarea modernizării, nediminuată cu amortizarea calculată se cedează proprietarului clădirii, pentru a majora corespunzător valoarea clădirii.

În procesul verbal de predare – primire a clădirii se menționează și amortizarea calculată de către chirias. În felul acesta proprietarul se înregistrează la finele contractului, cu uzura corespunzătoare noii valori a mijlocului fix.

Potrivit dispozițiilor din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, proprietarul clădirii trebuie să declare în termen de 30 de zile modificările aduse acesteia:

Art. 253. - (1) În cazul persoanelor juridice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii.

(2) Cota de impozit se stabilește prin hotărâre a consiliului local și poate fi cuprinsă între 0,25% și 1,50% inclusiv. La nivelul municipiului București, această atribuire revine Consiliului General al Municipiului București.

(3) Valoarea de inventar a clădirii este valoarea de intrare a clădirii în patrimoniu, înregistrată în contabilitatea proprietarului clădirii, conform prevederilor legale în vigoare.

(3¹) In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, de catre locatar, din punct de vedere fiscal, acesta are obligatia sa comunice locatorului valoarea lucrarilor executate pentru depunerea unei noi declaratii fiscale, in termen de 30 de zile de la data terminarii lucrarilor respective.

Persoanele **juridice** aplica o cota cuprinsa intre 0,5 si 1%, stabilita de consiliul local, asupra valorii de inventar a cladirii. Valoarea de inventar a cladirii este cea inregistrata in contabilitatea proprie, potrivit reglementarilor contabile in vigoare.

Pentru cladirile la care s-au facut modernizari, incepand cu data de 1 a lunii urmatoare celei in care s-a inregistrat reevaluarea in urma lucrarilor de modernizare, se calculeaza noul impozit pe cladire.