

2.4. Прирост и потери капитала

Как исчисляется подоходный налог в случае отчуждения недвижимого имущества (2010 год)?

Согласно ст. 37 часть (2) пункт с) Налогового кодекса, капитальными активами являются частная собственность, не используемая в предпринимательской деятельности, реализованная по цене, превышающей ее скорректированный стоимостный базис. Согласно ст. 37 часть (5) пункт Налогового кодекса, величина прироста капитала от продажи, обмена капитальных активов или отчуждения (выбытия) их другим способом равна превышению полученной суммы над стоимостным базисом данных активов. Согласно положениям части (7) данной статьи предусмотрено, что сумма прироста капитала в налоговом году равна 50 процентам суммы, превышающей признанный прирост капитала над любыми его потерями, понесенными в течение налогового года. В соответствии с положениями ст.38 часть (1) пункт а) Налогового кодекса, стоимостный базис капитальных активов означает стоимость приобретенных или созданных налогоплательщиком капитальных активов. Стоимостный базис капитальных активов это: сумма уплаченная налогоплательщиком за их приобретение, или сумма затрат понесенных налогоплательщиком для их создания. Учитывая положения ст. 41 часть (3) Налогового кодекса, величина прироста капитала, подлежащего налогообложению, для любого жилья уменьшается на 10000 леев за каждый следующий за 1997 годом год, в течение которого (или которых) налогоплательщик являлся собственником этого жилья и использовал его в качестве своего основного жилья. Часть (2) ст. 41 Налогового кодекса, предусматривает что, жилье налогоплательщика считается основным, если налогоплательщик был его собственником в течение трехлетнего периода, заканчивающегося в день отчуждения, и если в течение всего этого периода оно было его основным местом жительства. Данное положение не применяется в отношении основного жилья, стоимостным базисом которого является стоимость, оцененная в установленном порядке. Таким образом, физические лица отчуждающие недвижимое имущество, исчисляют подоходный налог, исходя из облагаемой суммы прироста капитала, согласно статье 15 пункт а) Налогового кодекса: – 7 процентов годового облагаемого дохода, не превышающего 25200 леев; – 18 процентов годового облагаемого дохода, превышающего 25200 леев.

Как определяется стоимостной базис сельскохозяйственного земельного участка отчужденного в 2009 году?

Согласно пункту а) части (1) ст. 38 Налогового кодекса, стоимостной базис капитальных активов это стоимость приобретенных или созданных налогоплательщиком капитальных активов. То есть, согласно пунктам 39 и 40 Положения об исчислении налоговых обязательств по подоходному налогу физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью, утвержденного Постановлением Правительства № 77 от 30.01.2008, капитальные активы, находящиеся во владении налогоплательщика по состоянию на 1

января 1998 года, считаются приобретенными по рыночным ценам, действующим на указанную дату. Стоимостной базис капитальных активов, находящиеся во владении налогоплательщика по состоянию после 1 января 1998 года, определяются в соответствии с документами, которые свидетельствуют о переходе прав собственности согласно действующему законодательству (договор купли-продажи, товаротранспортная накладная, налоговая накладная, а также другие документы, которые свидетельствуют о переходе прав собственности).

В случае отчуждения, может ли служить оцененная стоимость недвижимого имущества, определенная в общеустановленном порядке в качестве стоимостного базиса недвижимого имущества?

Согласно статье 38 часть(1) пункт а) Налогового кодекса, стоимостный базис капитальных активов означает стоимость приобретенных или созданных налогоплательщиком капитальных активов. Согласно положениям пункта 40 Постановления Правительства № 77 от 30.01.2008 Приложение № 2 « Положение об исчислении налоговых обязательств по подоходному налогу физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью»: капитальные активы, находящиеся во владении налогоплательщика по состоянию после 1 января 1998 года, определяются в соответствии с документами, которые свидетельствуют о переходе прав собственности согласно действующему законодательству (договор купли-продажи, товаротранспортная накладная, налоговая накладная, а также другие документы, которые свидетельствуют о переходе прав собственности). В то же время согласно пункту 36 данного постановления, Приложения № 2, суммы, уплаченные за приобретение капитальных активов, то есть затраты, связанные с созданием капитальных активов, должны быть подтверждены документально. Также согласно положениям статьи 37 часть (5), величина прироста капитала от продажи, обмена капитальных активов или отчуждения (выбытия) их другим способом равна превышению полученной суммы над стоимостным базисом данных активов. В то же время, согласно положениям статьи 41 часть (3) Налогового кодекса, величина прироста капитала, подлежащего налогообложению, для любого жилья уменьшается на 10000 леев за каждый следующий за 1997 годом год, в течение которого (или которых) налогоплательщик являлся собственником этого жилья и использовал его в качестве своего основного жилья. Данное положение не применяется в отношении основного жилья, стоимостным базисом которого является стоимость, оцененная в установленном порядке. Жилье налогоплательщика считается основным, если налогоплательщик был его собственником в течение трехлетнего периода, заканчивающегося в день отчуждения, и если в течение всего этого периода оно было его основным местом жительства. Следовательно, оцененная стоимость, определенная в установленном порядке, (кадастровыми органами) может быть использована для определения прироста капитала в случае продажи, обмена или иной формы отчуждения, но только в отношении основного жилья.

Может ли налоговый чек служить подтверждением для определения стоимостного базиса капитального актива?

Согласно статье 38 часть(1) пункт а) Налогового кодекса, стоимостный базис капитальных активов означает стоимость приобретенных или созданных налогоплательщиком капитальных активов. Также пункт 36 Постановления Правительства № 77 от 30.01.2008 Приложение № 2 «Положение об исчислении налоговых обязательств по подоходному налогу физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью установлено что, стоимостным базисом капитального актива является сумма, уплаченная налогоплательщиком за его приобретение, или сумма понесенных налогоплательщиком затрат для создания данного капитального актива. Суммы, уплаченные за приобретение капитальных активов, то есть затраты, связанные с созданием капитальных активов, должны быть подтверждены документально. В то же время согласно статье 20 часть (1) Закона о бухгалтерском учете № 113-XVI от 27.04.2007 типовые формы строгой отчетности применяются в случае отчуждения активов с передачей права собственности, за исключением ценных бумаг. Приложением № 1 к Постановлению Правительства № 294 от 17.03.1998, «О выполнении Указа Президента Республики Молдова N 406-II от 23 декабря 1997 г.» был утвержден перечень типовых форм строгой отчетности. Согласно вышеупомянутым положениям законодательства, при отчуждении активов с передачей права собственности, субъект выдает первичный документ строгой отчетности (накладную, налоговую накладную, в случае необходимости). Согласно пункту 3 Приложения № 5 к Постановлению Правительства № 474 от 28 апреля 1998 г. «Положение о применении контрольно-кассовых машин при осуществлении наличных денежных расчетов, кассовый чек – подтверждающий документ, выдаваемый контрольно-кассовой машиной при осуществлении наличных денежных расчетов, который удостоверяет коммерческую сделку и оплату, выдаваемый в обязательном порядке потребителю. Таким образом, кассовый чек удостоверяет денежный расчет и не может служить подтверждением для определения стоимостного базиса капитального актива.

Как определяется стоимостный базис автомобиля приобретенного за пределами территории Республики Молдова?

Согласно статье 38 часть (1) пункт а) Налогового кодекса, стоимостный базис капитальных активов означает стоимость приобретенных или созданных налогоплательщиком капитальных активов; В то же время согласно пункту 36 главы V Постановления Правительства № 77 от 30.01.2008 Приложение № 2 «Положения об исчислении налоговых обязательств по подоходному налогу физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью» Стоимостным базисом капитального актива является сумма, уплаченная налогоплательщиком за его приобретение, или сумма понесенных налогоплательщиком затрат для создания данного капитального актива. Суммы, уплаченные за приобретение капитальных активов, то есть затраты, связанные с созданием капитальных активов, должны быть подтверждены документально. Согласно пункту 40 Постановления Капитальные активы,

находящиеся во владении налогоплательщика по состоянию после 1 января 1998 года, определяются в соответствии с документами, которые свидетельствуют о переходе прав собственности согласно действующему законодательству (договор купли-продажи, товаротранспортная накладная, налоговая накладная, а также другие документы, которые свидетельствуют о переходе прав собственности). Учитывая все вышесказанное, а также что автомобиль приобретен вне территории Республики Молдова, в случае его продажи, откорректированный стоимостный базис будет определяться по документам подтверждающим приобретение автомобиля, и всеми налогами и сборами, уплаченными в ходе импорта автомобиля. Следовательно, откорректированный стоимостный базис будет включать цену автомобиля при покупке (по курсу Нац. Банка на день покупки) а также суммы всех налогов и сборов, уплаченных при импорте автомобиля.

В случае осуществления дарения, какой налоговый режим следует применить?



Согласно положениям ст. 20 пункта i) Налогового кодекса, имущество, полученное физическими лицами - гражданами Республики Молдова в порядке дарения или наследования, является источником дохода не облагаемым подоходным налогом для лиц которые, получают капитальный актив. В то же время, отмечаем что, согласно положениям ч. (1) ст. 42 Налогового кодекса лицо, преподнесшее какой-либо дар, рассматривается как лицо, продавшее подаренное им имущество по цене, являющейся наибольшей величиной из его скорректированного стоимостного базиса или его рыночной цены на момент дарения. Расчет скорректированного стоимостного базиса собственности на момент дарения осуществляется с учетом положений статьи 26 и в соответствии с частями (1) и (2) статьи 38 отдельно по каждому подаренному объекту. Следовательно, при передачи имущество по договору дарения, действующее законодательство предусматривает что лицо, предоставившее дарение, как лицо, которое продало подаренное имущество по цене, являющейся наибольшей величиной из его скорректированного стоимостного базиса или его рыночной цены на момент дарения. Согласно положениям ст. 18 пункт е) Налогового кодекса, прирост капитала, определенный в части (7) статьи 37 Налогового кодекса, является облагаемым источником дохода. Отмечаем что, согласно положениям ст. 37 ч. (5) Налогового кодекса, величина прироста капитала от продажи, обмена капитальных активов или отчуждения (выбытия) их другим способом равна превышению полученной суммы над стоимостным базисом данных активов. В соответствии с положениями ст.37 ч. (7) Налогового кодекса, сумма прироста капитала в налоговом году равна 50 процентам суммы, превышающей признанный прирост капитала над любыми его потерями, понесенными в течение налогового года. Таким образом, при отчуждении капитальных активов (в том числе имущество в порядке дарения), физические лица- граждане рассчитывают подоходный налог, учитывая налогооблагаемую сумму прироста капитала, облагаемую согласно положениям ст.15 пункт а) Налогового кодекса в размере – - 7 процентов годового облагаемого дохода, не превышающего 25200 леев; – 18 процентов годового облагаемого дохода, превышающего 25200 леев. Одновременно, сообщаем что, физические лица- граждане, которые получают

облагаемый доход от отчуждения капитального актива, обязаны согласно положениям ст. 83 ч. (2) пункт б) Налогового кодекса предоставить Декларацию о подоходном налоге физического лица (форма СЕТ08). Данная Декларация должна быть представлена в территориальную налоговую инспекцию, не позднее 31 марта года, следующего за отчетным налоговым годом.