



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA
DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articolul I - Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 291, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Cota redusă de 11% se aplică asupra bazei de impozitare pentru livrarea de clădiri, inclusiv a terenului pe care sunt construite, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) condiții privind cumpărătorul:

- (i). este persoană fizică și nu a împlinit vârsta de 35 de ani la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare;*
- (ii). achiziționează exclusiv o clădire cu destinația de locuință, inclusiv terenul pe care aceasta este construită;*
- (iii). nu deține și nu a deținut, în proprietate exclusivă sau în coproprietate cu soțul ori soția, dreptul de proprietate asupra unei locuințe, cu excepția următoarelor situații:*
 - a) deținerea unei cote-părți dintr-un imobil cu destinația de locuință, dobândită prin moștenire legală sau testamentară;*

b) deținerea, în proprietate exclusivă sau în coproprietate cu soțul ori soția, a unei locuințe a cărei suprafață utilă nu depășește 50 mp, dobândită prin alt mod decât prin cumpărare.

(iv). completează, cel târziu la data încheierii contractului, o declarație pe propria răspundere privind angajamentul de a nu înstrăina, în tot sau în parte, bunul achiziționat înainte de împlinirea termenului de 5 ani de la data încheierii contractului de achiziție;

(v). îndeplinește celelalte condiții prevăzute de lege.

b) condiții privind bunul:

(i). are destinația exclusivă de locuință;

(ii). nu a făcut anterior obiectul unei livrări pentru care s-a aplicat cota redusă de TVA;

(iii). are o suprafață utilă de cel mult 150 m²;

(iv). are prețul vânzării de cel mult 945.000 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

1. La articolul 291, după alineatul (2¹) se introduce un nou alineat, alineatul (2²), cu următorul cuprins:

„(2²) În «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA» se înscriu și informațiile din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (2¹). Notarii publici au următoarele obligații:

a) verifică îndeplinirea condiției privind achiziția unei singure locuințe cu cota redusă de TVA prin consultarea «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA», înainte de autentificarea actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei astfel de locuințe și, dacă constată că această condiție nu este îndeplinită, autentifică actele numai dacă livrarea se efectuează cu cota standard de TVA;

b) completează «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA» la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (2¹);

c) înscriu în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei astfel de locuințe, mențiuni privind respectarea obligațiilor prevăzute la lit. a) și, după caz, la lit. b);

d) înscriu în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru locuințele prevăzute la alin. (2¹) cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț;

e) notează în cartea funciară și în «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA» incidența dispozițiilor alin. (2¹) lit. a) pct. (iv).”

3. La articolul 291, alineatul (3⁸) se modifică și are următorul cuprins:

„(3⁸) Se organizează «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA», în format electronic, pe baza informațiilor din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (2) lit. m) pct. 3, autentificate începând cu data de 1 ianuarie 2024, precum și pentru cele prevăzute la alin. (2¹). Procedura privind organizarea «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA» se stabilește prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România. Notarii publici au obligația:”

4. La articolul 291, alineatul (3⁸), litera a) se modifică și are următorul cuprins:

„a) verifică îndeplinirea condiției referitoare la achiziția unei singure locuințe a cărei valoare nu depășește suma prevăzută la alin. (2¹) lit. b), pct. (iv), exclusiv TVA, cu cota redusă de TVA, prin consultarea «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA», înainte de autentificarea actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei astfel de locuințe și, dacă constată că această condiție nu este îndeplinită, autentifică actele numai dacă livrarea se efectuează cu cota standard de TVA;”

5. La articolul 291, alineatul (3⁸), litera b) se modifică și are următorul cuprins:

„b) completează «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA» la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (2) lit. m) pct. 3 și pentru cele prevăzute la alin. (2¹);”

6. La articolul 291, alineatul (3⁸), litera c) se modifică și are următorul cuprins:

„c) înscriu în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei locuințe prevăzute la alin. (2) lit. m) pct. 3 și/sau la alin. (2¹), mențiuni privind respectarea obligațiilor prevăzute la lit. a) și, după caz, la lit. b);”

7. La articolul 291, alineatul (3⁸), litera d) se modifică și are următorul cuprins:

„d) înscriu în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru locuințele prevăzute la alin. (2) lit. m) pct. 3 și la alin. (2¹) cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț.”

Articolul II - Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Articolul III - În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, președintele Agenției Naționale de Administrare Fiscală, după consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, emite, prin ordin, normele metodologice de aplicare a dispozițiilor prezentei legi.

Această lege se adoptă cu respectarea prevederilor art. 75 și art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE

CAMEREI DEPUTAȚILOR

SORIN-MIHAI GRINDEANU

PREȘEDINTELE

SENATULUI

MIRCEA ABRUDEAN