



Biroul permanent al Senatului
L 450 / 27.07.2026

Parlamentul României
Senat

Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital

Nr. XXII/552/27.07.2026

RAPORT
asupra
propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.141/2025
privind unele măsuri fiscal-bugetare
L450/2026

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital, prin adresa **L450/2026**, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului asupra **propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare**, inițiată de : Abrudean Mircea - senator PNL; Coteț Mihai - senator PNL; Fenechiu Cătălin-Daniel - senator PNL; Horga Maria-Gabriela - senator PNL; Niculescu-Țâgârlaș Cristian-Augustin - senator PNL; Păsculescu Veta - senator PNL; Șipoș Sorin-Gheorghe - senator USR; Veștea Mihail - senator PNL; Zamfir Daniel-Cătălin - senator PSD; Dobre Ciprian Minodor - deputat PNL; Stoica Diana - deputat USR; Turcan Raluca - deputat PNL.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare**, amendarea corespunzătoare a termenului prevăzut în Legea nr. 141/2025, fixând noul termen-limită la 1 octombrie 2026, până când promisiunile de vânzare-cumpărare a unei locuințe, încheiate până la sfârșitul lunii iulie, vor beneficia în continuare de aplicarea cotei de TVA de 9%.

Consiliul Legislativ a avizat **favorabil** propunerea legislativă.

Consiliul Economic și Social a transmis un aviz **nefavorabil**.

Consiliul Fiscal apreciază ca este necesară întocmirea fișei financiare, în conformitate cu prevederile art.21 din LRFB.

Comisia economică, industriei, servicii, turism și antreprenoriat a transmis un aviz **favorabil**.

În conformitate cu prevederile art.63 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, la dezbaterile asupra proiectului de lege a participat domnul György Attila, subsecretar de stat în cadrul Ministerului Finanțelor.

În ședința din data de 27.07.2026, membrii Comisiei au analizat propunerea legislativă și avizele și amendamentele primite și au hotărât cu unanimitate de voturi să adopte un **raport de admitere cu amendamente admise**, care se regăsesc în anexa la prezentul raport.

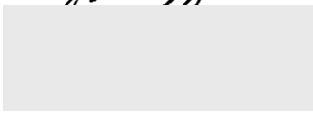
Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital supune spre dezbateră și adoptare Plenului Senatului, **raportul de admitere cu amendamente admise și propunerea legislativă**.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi adoptat în conformitate cu prevederile art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Potrivit prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată și ale art.92 din Regulamentul Senatului, republicat, **Senatul este prima Cameră sesizată**.

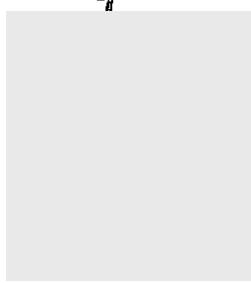
Președinte,

Senator conf.dr. HORGHA Maria-Gabriela



Secretar,

Senator NEGOI Eugen-Remus



AMENDAMENTE ADMISE

la

propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare

L450/2026

Nr. crt.	Forma inițiatorului	Amendamente admise	Observații
1	Articol unic. - Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea 1, nr. 699 din 25 iulie 2025, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: 1. La articolul III, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) Persoana fizică, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, poate achiziționa în perioada 1 august 2025-1 octombrie 2026 inclusiv o singură locuință cu cota redusă de TVA de 9%, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții:"	Articolul unic devine articolul I și va avea următorul cuprins: Art. I - (1) În perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a prezentei legi și data de 30 septembrie 2026 inclusiv, persoana fizică, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, poate achiziționa o singură locuință cu cota redusă de TVA de 9%, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: a) locuința are o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, și o valoare, inclusiv a terenului pe care este construită, care nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată;	<i>Amendament admis cu unanimitate de voturi.</i> Potrivit art. III din Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, cu modificările și completările ulterioare, cota redusă de TVA de 9% se aplică pentru livrările de locuințe sociale, efectuate cu respectarea anumitor condiții, în perioada 1 august 2025 - 31 iulie 2026 inclusiv. Întrucât, ca urmare a atacului cibernetice care

2. La articolul III, litera b) a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins: „b) locuința în momentul livrării, care nu poate depăși data de 1 octombrie 2026, să poată fi locuită ca atare, conform condițiilor legale în vigoare la data încheierii actelor juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; 3. La articolul III, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins: „(3) 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. (1) și (2), autentificate până la data de 1 octombrie 2026 inclusiv. Notarii publici sunt obligați:” 4. La articolul III, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins: (4) Până la data de 2 octombrie 2026 se aplică o cotă redusă de TVA de 9% pentru livrarea de	b) locuința în momentul livrării, care nu poate depăși data de 30 septembrie 2026, să poată fi locuită ca atare, conform condițiilor legale în vigoare la data încheierii actelor juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; c) nu a achiziționat o altă locuință cu cota redusă de TVA începând cu 1 ianuarie 2023, conform informațiilor din "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA", prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; d) a încheiat până la data de 1 august 2025 un act juridic între vii care are ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe. (2) Pentru a beneficia de cota redusă de 9%, pe lângă condițiile prevăzute la alin. (1),	a scos din funcțiune, începând de marți, 14 iulie, sistemele informatice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), nu s-au putut autentifica actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințe, în termenul prevăzut de lege în care s-ar fi putut aplica cota redusă de TVA, se propune reinstituirea, în perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a prezentei legi și data de 30 septembrie 2026 inclusiv, a aplicării cotei reduse de TVA pentru tranzacțiile care îndeplineau condițiile prevăzute de lege. Totodată, pentru asigurarea unui tratament nediscriminatoriu, se
---	--	--

	clădiri, inclusiv a terenului pe care sunt construite, către primării în vederea atribuirii de către acestea cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, dacă au fost încheiate până la data de 1 august 2025 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea acestora."	persoana fizică, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, pentru actele juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei locuințe, încheiate în perioada 3 iulie - 31 iulie 2025 inclusiv, la data livrării locuinței trebuie să facă dovada achitării unui avans de 20% din valoarea locuinței exclusiv TVA, achitat integral până la data de 31 iulie 2025 inclusiv. (3) 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. (1) și (2), autentificate până la data de 30 septembrie 2026 inclusiv. Notarii publici sunt obligați: a) să verifice îndeplinirea condiției referitoare la 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, în situația în care constată că nu este îndeplinită această condiție, să le autentifice doar dacă livrarea se efectuează cu cota standard de TVA;	propune restituirea sumei rezultate din diferența între cota standard de TVA și cota redusă de TVA de 9%, pentru o singură locuință achiziționată în perioada cuprinsă între data de 1 august 2026 și data intrării în vigoare a prezentei legi, dacă sunt îndeplinite aceleași condiții legale. Se propune ca restituirea să poată fi solicitată începând cu data de 1 octombrie 2026, astfel încât să se evite situația în care o persoană ar putea să beneficieze și de cota redusă de TVA pentru o locuință achiziționată în perioada între data intrării în vigoare a prezentei legi și data de 30 septembrie 2026 inclusiv, și de restituire pentru achiziția unei locuințe în perioada
--	--	---	---

		b) să completeze "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. (1) și (2); c) să înscrie în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei astfel de locuințe cu cota redusă de TVA de 9% mențiuni cu privire la respectarea obligațiilor prevăzute la lit. a) și, după caz, la lit. b); d) să înscrie în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru locuințele prevăzute la alin. (1) și (2) cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț. (4) Până la data de 1 octombrie 2026 se aplică o cotă redusă de TVA de 9% pentru livrarea de clădiri, inclusiv a terenului pe care sunt construite, către primării în vederea atribuirii de către acestea cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, dacă au fost încheiate până la data de 1 august 2025 acte juridice între vii	cuprinsă între data de 1 august 2026 și data intrării în vigoare a prezentei legi, verificări în acest sens putând fi efectuate numai după data de 30 septembrie 2026.
--	--	---	---

		care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea acestora. Autori: Membrii Comisiei pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital	
		După art. I se introduce un articol nou, art. II, cu următorul cuprins: Art. II - (1) Persoana fizică, care a achiziționat în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, una sau mai multe locuințe cu cota standard de TVA în perioada cuprinsă între data de 1 august 2026 și data intrării în vigoare a prezentei legi, poate solicita restituirea sumei rezultate din diferența între cota standard de TVA și cota redusă de TVA de 9%, pentru o singură locuință achiziționată, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții: a) locuința are o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, și o valoare, inclusiv a terenului pe care este construită, care nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată; b) locuința în momentul livrării, să poată fi locuită ca atare, conform condițiilor legale în vigoare la data încheierii actelor juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe.	<i>Amendament admis cu unanimitate de voturi.</i>

		Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; c) nu a achiziționat o altă locuință cu cotă redusă de TVA începând cu 1 ianuarie 2023, conform informațiilor din "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA", prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; d) a încheiat până la data de 1 august 2025 un act juridic între vii care are ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe. (2) Pentru a beneficia de restituire, pe lângă condițiile prevăzute la alin. (1), persoana fizică, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, pentru actele juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei locuințe, încheiate în perioada 3 iulie - 31 iulie 2025 inclusiv, trebuie să facă dovada achitării unui avans de 20% din valoarea locuinței exclusiv	
--	--	--	--

		TVA, achitat integral până la data de 31 iulie 2025 inclusiv. (3) În cazul în care au fost achiziționate în perioada cuprinsă între data de 1 august 2026 și data intrării în vigoare a prezentei legi, mai multe locuințe cu cota standard de TVA care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (1) și (2), se restituie suma rezultată din diferența între cota standard de TVA și cota redusă de TVA de 9% pentru locuința al cărei fapt generator de TVA a intervenit primul. (4) Primăriile care au achiziționat cu cota standard de TVA, în perioada cuprinsă între data de 1 august 2026 și data intrării în vigoare a prezentei legi, clădiri, inclusiv terenul pe care sunt construite, în vederea atribuirii de către acestea cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, pot solicita restituirea sumei rezultate din diferența între cota standard de TVA și cota redusă de TVA de 9%, dacă au fost încheiate până la data de 1 august 2025 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea acestora.	
--	--	--	--

		(5) Restituirea sumelor prevăzute la alin. (1) și (4) poate fi solicitată începând cu data de 1 octombrie 2026, potrivit procedurii aprobate în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Autori: Membrii Comisiei pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital	
--	--	---	--