

EXPUNERE DE MOTIVE

Conform prevederilor Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, data de 31 iulie 2026 reprezintă termenul-limită până la care cumpărătorii care au încheiat promisiuni de vânzare-cumpărare până la 31 iulie 2025 pot beneficia de aplicarea cotei reduse de TVA de 9%.

Cu toate acestea, începând cu data de 14 iulie 2026, sistemele informatice administrate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) au devenit indisponibile. Această avarie tehnică majoră a blocat complet derularea operațiunilor de cadastru și carte funciară (eliberare de extrase de carte funciară pentru autentificare, intabulări), operațiuni indispensabile pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar

În consecință, mii de cetățeni de bună-credință care au respectat cadrul legal, au achitat avansuri, au contractat credite bancare și au acționat cu diligență se află în imposibilitatea obiectivă de a perfecta actele de proprietate până la termenul legal de 31 iulie 2026, din motive independente de voința lor.

Fără o intervenție legislativă urgentă, acești cetățeni riscă să piardă dreptul la cota redusă de TVA de 9% și să suporte o majorare directă și nejustificată a costului locuinței de până la 72.000 lei. Un astfel de deznodământ ar sancționa injust cumpărătorii pentru blocajul infrastructurii informatice a statului.

Răspunzând apelului legitim al societății civile și al sectorului rezidențial (Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din România – URBANIS), Parlamentul României instituie o soluție echilibrată și dreaptă: acordarea unei perioade de grație de 60 de zile prin prelungirea termenului-limită de la 31 iulie 2026 până la data de 1 octombrie 2026.

Adoptarea măsurii nu implică un impact negativ asupra prevederilor bugetare inițiale. Cota de 9% a fost deja luată în calcul la momentul semnării promisiunilor de vânzare-cumpărare, iar prelungirea cu 60 de zile (până la 1 octombrie 2026) asigură doar eșalonarea firească și colectarea efectivă a veniturilor fiscale, prevenind valul de litigii sau abandonarea tranzacțiilor.

Proiectul de lege propune amendarea corespunzătoare a termenului prevăzut în Legea nr. 141/2025, fixând noul termen-limită la 1 octombrie 2026. Față de cele prezentate, supunem spre analiză și adoptare în regim de urgență Parlamentului României prezentul proiect de lege.

În numele inițiatorilor
Daniel Gățănuț ZAMFIR