

APLICAREA COTEI REDUSE DE TVA PENTRU LIVRAREA DE LOCUINȚE către PERSOANELE FIZICE ca parte a politicii sociale

Pentru livrarea de locuințe ca parte a politicii sociale se aplică cota redusă de TVA de **5%**. [articolul 291 alineatul 3 litera (c) pct. 3 din Codul fiscal]

➤ **Ce se înțelege prin locuință?**

Prin locuință se înțelege construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care, la data livrării, satisface cerințele de locuit ale unei persoane ori familii.

➤ **Care sunt condițiile pentru livrarea locuințelor ca parte a politicii sociale?**

- ❖ **Suprafața utilă* a locuințelor să fie de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești****

* Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței 114/1996.

** Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- ❖ **valoarea locuințelor, achiziționate de persoanele fizice, inclusiv a terenului pe care sunt construite, să nu depășească suma de 450.000 lei*, exclusiv TVA.**

*Valoarea limită de 450.000 lei cuprinde valoarea locuinței, inclusiv valoarea cotelor indivize din părțile comune ale imobilului și a anexelor gospodărești și, după caz, a terenului pe care este construită locuința, dar exclude unele drepturi de servitute legate de locuința respectivă

> Începând cu data de 1 ianuarie 2021,
valoarea limită este de **140.000 euro**.(Legea 248/2020 publicată în Monitorul Oficial 1079/13.11.2020) <

Cursul de schimb care se aplică este ultimul curs de schimb comunicat de Banca Națională a României sau ultimul curs de schimb publicat de Banca Centrală Europeană ori cursul de schimb utilizat de banca prin care se efectuează decontările, valabil la data la care intervine exigibilitatea TVA.[articolul 290 alineatul (2) din Codul fiscal].

- ❖ **În momentul vânzării locuințele să poată fi locuite ca atare**

- ✓ Persoanele impozabile care livrează locuințe vor aplica cota de 5%, inclusiv pentru avansurile aferente acestor livrări, dacă din contractele încheiate rezultă că la momentul livrării vor fi îndeplinite condițiile de mai sus.

BAZA LEGALĂ:

- Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, articolul 291 alineatul 3 litera (c) punctul 3 din Codul fiscal.

Material informativ actualizat la data de 16.11.2020