



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 2022,

valoarea limită este de 140.000 euro, al cărei echivalent în lei se stabilește la cursul de schimb comunicat de BNR, valabil la data de 1 ianuarie a fiecărui an, exclusiv taxa pe valoarea adăugată. [articolul 1 punctul 160 din Legea 296/2020 publicată în Monitorul Oficial 1269/21.12.2020, articolul XVIII punctul 2 din OUG 226/2020 publicată în Monitorul Oficial 1332/31.12.2020]

- ❖ **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 25.01.2021