



APLICAREA COTEI REDUSE DE TVA DE 5% 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%**.

➤ 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, cu modificările și completările ulterioare.*

** *Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.*

◆ **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.*

- achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, **inclusiv a terenului pe care sunt construite, să fie cuprinsă între 450.000 și 700.000 lei, exclusiv TVA.**

Începând cu 1 ianuarie 2022, orice persoană fizică poate achiziționa, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, o singură locuință a cărei valoare depășește suma de 450.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de 5%.

◆ **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 și 5 din Codul fiscal.

Material informativ actualizat la data de 25.02.2022