



MODIFICĂRI ADUSE CODULUI FISCAL DE OG 16/2022
TITLUL VII - TAXA PE VALOARE ADĂUGATĂ

Art. I Pct.	Forma Codului fiscal în vigoare ÎNAINTE de modificările aduse de OG nr. 16/2022	Forma Codului fiscal în vigoare DUPĂ modificările aduse de OG nr. 16/2022	Data intrării în vigoare
TITLUL VII - TAXA PE VALOARE ADĂUGATĂ			
93	ART. 291 Cotele (2) Cota redusă de 9% se aplică asupra bazei de impozitare pentru următoarele prestări de servicii și/sau livrări de bunuri: (...) e) livrarea următoarelor bunuri: alimente, inclusiv băuturi, cu excepția băuturilor alcoolice, destinate consumului uman și animal, animale și păsări vii din specii domestice, semințe, plante și ingrediente utilizate în prepararea alimentelor, produse utilizate pentru a completa sau înlocui alimentele, cu excepția celor prevăzute la alin. (3) lit. k). Prin normele metodologice se stabilesc codurile NC corespunzătoare acestor bunuri; h) livrarea de îngrășăminte și de pesticide utilizate în agricultură, semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, precum și prestările de servicii de tipul celor specifice utilizate în sectorul agricol, prevăzute prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;	La articolul 291 alineatul (2), literele e) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins: e) livrarea următoarelor bunuri: alimente, inclusiv băuturi, cu excepția băuturilor alcoolice și a băuturilor nealcoolice care se încadrează la codurile NC 2202 10 00 și 2202 99, destinate consumului uman și animal, animale și păsări vii din specii domestice, semințe, plante și ingrediente utilizate în prepararea alimentelor, produse utilizate pentru a completa sau înlocui alimentele, cu excepția celor prevăzute la alin. (3) lit. k). Prin normele metodologice se stabilesc codurile NC corespunzătoare acestor bunuri; h) livrarea de îngrășăminte și pesticide de tipul celor utilizate în mod normal în producția agricolă, altele decât cele prevăzute la lit. l), semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, precum și prestările de servicii de tipul celor utilizate în mod normal în producția agricolă, prevăzute prin ordin* comun al ministrului finanțelor și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;"	1 ianuarie 2023
94	ART. 291 Cotele	La articolul 291 alineatul (2), după litera i) se introduc trei noi	1 ianuarie

	(2) Cota redusă de 9% se aplică asupra bazei de impozitare pentru următoarele prestări de servicii și/sau livrări de bunuri: (...) i) serviciile de alimentare cu apă și de canalizare.	litere, lit. j) - l), cu următorul cuprins: "j) cazarea în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping; k) serviciile de restaurant și de catering, cu excepția băuturilor alcoolice și a băuturilor nealcoolice care se încadrează la codurile NC 2202 10 00 și 2202 99; l) livrarea de îngrășăminte chimice și de pesticide chimice de tipul celor utilizate în mod normal în producția agricolă, prevăzute prin ordin* comun al ministrului finanțelor și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;"	2023
95	Art. 291 Cotele (3) Cota redusă de 5% se aplică asupra bazei de impozitare pentru următoarele livrări de bunuri și prestări de servicii: (...) c) livrarea locuințelor ca parte a politicii sociale, inclusiv a terenului pe care sunt construite. ... 3. livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, nu depășește suma de 450.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice. 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. Cota redusă se aplică numai în cazul locuințelor care în momentul livrării pot fi locuite ca atare;	La articolul 291 alineatul (3) litera c), punctul 3 se modifică și va avea următorul cuprins: "3. livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cota redusă se aplică numai în cazul locuințelor care în momentul livrării pot fi locuite ca atare. Orice persoană fizică poate achiziționa, începând cu data de 1 ianuarie 2023, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, o singură locuință a cărei valoare nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de 5%".	1 ianuarie 2023
96	Art. 291 Cotele (3) Cota redusă de 5% se aplică asupra bazei de impozitare pentru următoarele livrări de bunuri și prestări de servicii: (...) c) livrarea locuințelor ca parte a politicii sociale, inclusiv a terenului pe care sunt construite. 5. livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de maximum	La articolul 291 alineatul (3) litera c), punctul 5 se abrogă.	1 ianuarie 2023

	120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, depășește suma de 450.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cota redusă se aplică numai în cazul locuințelor care în momentul livrării pot fi locuite ca atare. Orice persoană fizică poate achiziționa, începând cu data de 1 ianuarie 2022, 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%;		
97	Art. 291 Cotele (3) Cota redusă de 5% se aplică asupra bazei de impozitare pentru următoarele livrări de bunuri și prestări de servicii: d) cazarea în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping; e) serviciile de restaurant și de catering, cu excepția băuturilor alcoolice, altele decât berea care se încadrează la codul NC 22 03 00 10;	La articolul 291 alineatul (3), literele d) și e) se abrogă.	1 ianuarie 2023
98	Art. 291 Cotele (3¹) Se organizează "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", în format electronic, pe baza informațiilor din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 și 5, autentificate începând cu data de 1 ianuarie 2022. Notarii publici au obligația: a) să verifice îndeplinirea condiției referitoare la achiziția unei singure locuințe a cărei valoare depășește suma de	La articolul 291, alineatul (3 ¹) se abrogă.	1 ianuarie 2023

	450.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de TVA de 5%, prin consultarea "Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", 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; b) să completeze "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 și 5; c) să înscrie în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei locuințe prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 5 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 pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 mențiuni cu privire la respectarea obligației prevăzute la lit. b); e) să înscrie în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 și 5 cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț.	
99	Art. 291 Cotele (3²) Prin sezon rece, în sensul prevederilor alin. (3) lit. o), se înțelege perioada de 5 luni cuprinsă între data de 1 noiembrie a anului curent și data de 31 martie a anului următor.	La articolul 291, după alineatul (3²) se introduc trei noi alineate, alin. (3³) - (3⁵), cu următorul cuprins: "(3³) Prevederile alin. (2) lit. l) se aplică până la data de 31 decembrie 2031 inclusiv. (3⁴) Prevederile alin. (3) lit. m) și n) se aplică până la data de 31 decembrie 2029 inclusiv. (3⁵) Se organizează «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023», în format electronic, pe baza informațiilor din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele

1 ianuarie
2023

		prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3, autentificate începând cu data de 1 ianuarie 2023. Procedura privind organizarea «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023» se stabilește prin ordin** al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România. Notarii publici au obligația: a) să verifice îndeplinirea condiției referitoare la achiziția unei singure locuințe a cărei valoare nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de TVA de 5%, prin consultarea «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023», 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; b) să completeze «Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023» la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3; c) să înscrie în actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția unei locuințe prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 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. (3) lit. c) pct. 3 cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț."	
--	--	--	--

ART. II - OG nr. 16/2022

...

*(5) Ordinele prevăzute la art. I pct. 93 și 94 se emit în termen de 120 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe, se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la 1 ianuarie 2023.

**** (6) Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală prevăzut la art. I pct. 99 se emite în termen de 120 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentei ordonanțe, se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la 1 ianuarie 2023.**

ART. III - OG nr. 16/2022

(1) Prin derogare de la prevederile art. 291 alin. (3) lit. c) pct. 3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță, în anul 2023, cota redusă de TVA de 5% se aplică și pentru:

a) livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, nu depășește suma de 450.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice, dacă au încheiat până la 1 ianuarie 2023 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea de astfel de locuințe;

b) livrarea de locuințe care au o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, depășește suma de 600.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, dacă au încheiat până la 1 ianuarie 2023 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe.

(2) Persoana fizică poate achiziționa, începând cu 1 ianuarie 2023, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, o singură locuință cu cota redusă de 5%, cu excepția situației prevăzute la alin. (1) lit. a).

(3) Cota redusă de TVA de 5% pentru operațiunile prevăzute la alin. (1) se aplică numai în cazul locuințelor care în momentul livrării pot fi locuite ca atare. 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*)

(4) În "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023" se înscriu și informațiile din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (1) lit. b), autentificate în anul 2023. Notarii publici au obligația:

a) să verifice îndeplinirea condiției referitoare la achiziția unei singure locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, prin consultarea "Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023", 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;

b) să completeze "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023" la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (1) lit. b);

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 5% 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) lit. b) cota de TVA aplicată, indiferent dacă TVA se aplică la preț sau este inclusă în preț.

ART. X - OG nr. 16/2022

Prin derogare de la prevederile art. 4 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, prevederile articolului III intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2023.

Material informativ elaborat de la data de 25.07.2022