



MINISTERUL FINANTELOR

Agencia Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor

Publice Galați

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Galați

Precizări privind Registrul achizițiilor de locuințe

În Monitorul Oficial nr. 131/09.02.2022 a fost publicat OPANAF 98/2022 pentru aprobarea Procedurii privind organizarea Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%.

NOTĂ: Prin OUG 130/2021 s-au introdus următoarele prevederi:

-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.

Procedura privind organizarea "Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", se stabilește prin OPANF, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, în termen de 10 zile de la data publicării prezentei OUG în MO.

Până la termenul de 10 zile de la data operaționalizării "Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", cota redusă de TVA de 5% în cazul locuințelor a căror valoare depășește suma de 450.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv TVA, se aplică pe baza declarației pe propria răspundere a cumpărătorului, autentificată de un notar, din care să rezulte că este îndeplinită condiția referitoare la achiziția unei singure locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, care se păstrează la furnizor.

După operaționalizarea "Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%", notarii publici au obligația ca, în maximum 10 zile, să completeze registrul cu informațiile referitoare la actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. c) pct. 3 și 5 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, care au fost autentificate până la termenul prevăzut mai sus.

Ca urmare a fost adoptat prezentul ordin, cu principalele prevederi:

-Organele fiscale au acces la informațiile înscrise în Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, conform competențelor care le revin potrivit legii.

-Registrul este organizat în format electronic, conform modelului prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta procedură, și este gestionat cu ajutorul aplicației informatice puse la dispoziție de Centrul Național pentru Informații Financiare din cadrul Ministerului Finanțelor.

- Registrul se completează de notarii publici, la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate, pentru locuințele care se livrează cu cota redusă de TVA de 5%, atât cele 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, prevăzute la art. 291 alin. (3) lit. c) pct. 3 din Codul fiscal, cât și cele 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, prevăzute la art. 291 alin. (3) lit. c) pct. 5 din Codul fiscal.

- Registrul se consultă de notarii publici, înainte de autentificarea actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata în avans pentru achiziția de locuințe a căror valoare depășește suma de 450.000 lei, dar nu depășește suma de 700.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de TVA de 5%.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

-Registrul se utilizează în situația în care transmitătorul dreptului de proprietate asupra locuinței este înregistrat în scopuri de TVA în România, potrivit art. 316 din Codul fiscal, precum și în cazul în care codul de înregistrare în scopuri de TVA al acestuia a fost anulat potrivit art. 316 alin. (11) lit. a), c) - e) și h) din Codul fiscal.

- Notarii publici sunt responsabili pentru înscrierea corectă și completă a informațiilor în registru.

- Accesul notarilor publici la registru, în vederea îndeplinirii atribuțiilor prevăzute de lege, se face pe baza unui certificat digital calificat, deținut potrivit dispozițiilor legale.

Notarii publici sunt înrolați în aplicația informatică de gestiune a registrului de către Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

- În urma efectuării interogării în registru și a înscrierilor prevăzute de prezenta procedură, notarului public i se eliberează un certificat generat de aplicația informatică, conform modelului stabilit prin Ghidul privind accesul notarilor publici la registru, care se atașează la documentația actului autentic încheiat.

La interogarea de către notarul public, aplicația informatică evidențiază exclusiv înregistrările achizițiilor a căror valoare este cuprinsă între 450.000 și 700.000 lei.

Bdul Independenței nr. 24,

Focșani

Tel : +40 237.236.600

Fax : +40 236.21.72.66

e-mail :

ajfp.vrancea@anaf.ro