



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brăila

Nr.6478 /25.11.2022



Avizat,

Șef administrație

Mihaela CIORĂȘTEANU

**Informații referitoare la
Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5 %**

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brăila aduce în atenția notarilor publici că, prin OpANAF nr. 2053/2022 a fost aprobată Procedura privind organizarea Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023. Registrul este organizat în format electronic și este gestionat cu ajutorul aplicației informatice puse la dispoziție de Centrul Național pentru Informații Financiare din cadrul Ministerului Finanțelor.

Acest registru se completează de notarii publici la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferului dreptului de proprietate pentru locuințele 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, pentru care se aplică cota redusă de TVA de 5%.

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 în 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, cu următoarele date de identificare: nume, prenume, codul numeric personal, codul de identificare fiscală, numărul unic de înregistrare din Registrul național de evidență a notarilor publici (RNENP), certificatul digital calificat și adresa profesională de e-mail. Înrolarea în aplicația informatică se face atât pentru notarii publici care autentifică actele juridice, cât și pentru notarii publici care efectuează înregistrarea în registru.

Registrul se consultă de notarii publici pentru a verifica îndeplinirea condiției referitoare la achiziționarea, cu cotă redusă de TVA de 5%, de către orice persoană fizică a unei singure locuințe care are o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, a cărei valoare nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv TVA.

În anul 2023, notarii vor completa registrul și cu informațiile din actele juridice între vii autentificate în anul 2023, care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele 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 TVA, 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 unui avans reprezentând plata parțială sau integrală a contravalorii pentru achiziționarea unei astfel de locuințe.

Str. Delfinului nr. 1 Brăila
Tel : +40 239.61.99.52
Fax : +40 239.61.99.92
e-mail : admin.brbrjudx01.br@anaf.ro
website: www.anaf.ro