



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca

Compartimentul de Comunicare Relații Publice și Mass Media

Nr. CJR_DEC 15671/24.08.2026



Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Cluj-Napoca

“30 septembrie 2026 inclusiv-noul termen limită până la care se mai poate achiziționa o locuință cu cota redusă de TVA de 9%”

D.G.R.F.P. Cluj-Napoca informează contribuabilii cu privire la faptul că:

1. În conformitate cu prevederile din Legea nr. 161/2026 din 4 august 2026 privind unele măsuri fiscal-bugetare, termenul de **31 iulie 2026 inclusiv, până la care persoana fizică**, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, poate achiziționa o singură locuință cu cota redusă de TVA de 9%, în cazul în care sunt respectate cumulativ condițiile precizate la Art. I din Legea nr. 161/2026, **a fost prelungit până la data de 30 septembrie 2026 inclusiv.**

Dintre condițiile pe care o persoană fizică trebuie să le îndeplinească cumulativ amintim:

a) locuința are o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexele gospodărești, și o valoare, inclusiv a terenului pe care este construită, care nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv taxa pe valoarea adăugată;

b) locuința în momentul livrării, care nu poate depăși data de 30 septembrie 2026, poate fi locuită ca atare, conform condițiilor legale în vigoare la data încheierii actelor juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe.

c) nu a achiziționat o altă locuință cu cotă redusă de TVA, începând cu data de 1 ianuarie 2023

d) a încheiat până la data de 1 august 2025 un act juridic între vii care are ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe, pentru care a și fost achitat integral un avans de 20% din valoarea locuinței exclusiv TVA, până la data de 31 iulie 2025 inclusiv.

Persoana fizică, care a achiziționat în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, una sau mai multe locuințe cu cota standard de TVA în perioada cuprinsă între **data de 1 august 2026 și data 07 august 2026**, **poate solicita restituirea** sumei rezultate din diferența între cota standard de TVA și cota redusă de TVA de 9%, pentru o singură locuință achiziționată, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ anumite condiții.

Restituirea sumelor poate fi solicitată începând cu data de 1 octombrie 2026.

2. În conformitate cu prevederile aceleiași legi, a fost prelungit până la **data de 1 octombrie 2026** termenul până la care se aplică o cotă redusă de TVA de 9%, pentru **livrarea de clădiri**, inclusiv a terenului pe care sunt construite, către **primării** în vederea atribuirii de către acestea cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, dacă au fost încheiate până la data de 1 august 2025 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea acestora.

Baza legală:

- Legea nr. 161/2026 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Compartimentul Comunicare Relații Publice și Mass Media