

**Referat de aprobare a proiectului de ordin al președintelui A.N.A.F. pentru
aprobarea Procedurii privind organizarea Registrului achizițiilor de locuințe cu
cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023**

Prin Ordonanța Guvernului nr.16/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.716 din data de 15 iulie 2022, au fost modificate și dispozițiile legale privind aplicarea cotei reduse de TVA de 5% la livrările de locuințe către persoane fizice, din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, modificări care vor intra în vigoare la 1 ianuarie 2023.

În condițiile art. 291 alin. (3⁵) din Codul fiscal, 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 prevăzute la art. 291 alin. (3) lit. c) pct. 3 din același act normativ, 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.

Menționăm că, Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023, se completează și se consultă de către notarii publici. În registru se înscriu informații privind transferul dreptului de proprietate asupra locuințelor, de la persoane impozabile înregistrate în scopuri de TVA către persoane fizice, pentru care se aplică cota redusă de TVA de 5%.

Prin consultarea registrului, se verifică 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%, 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.

Totodată, menționăm că, potrivit dispozițiilor art. II pct. (6) din Ordonanța Guvernului nr.16/2022, ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală prin care se aprobă procedura de organizare a *Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023*, se emite în termen de 120 de zile de la data publicării acestei ordonanțe în Monitorul Oficial al României, Partea I (respectiv de la data de 15 iulie 2022), se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I și intră în vigoare la 1 ianuarie 2023.