

Monitorul Oficial nr. 1079 din 13 noiembrie 2020

Lege nr. 248 din 13 Noiembrie 2020

Lege pentru modificarea art. 291 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Legea nr. 248/2020 intră în vigoare la data de 01 ianuarie 2021. Aceasta modifică condițiile de livrare a unei locuințe sociale facturate cu cota de TVA de 5%.

Potrivit noilor condiții, o locuință se încadrează la categoria de locuință socială și se facturează cu cota de TVA de 5% dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) suprafața utilă este de maxim 120 metrii pătrați, exclusiv anexele gospodărești;
- b) prețul de vânzare al locuinței inclusiv a amprentei la sol sau a cotei parte indiviză de teren este mai mic de 140.000 euro, în echivalent lei exclusiv TVA;
- c) cumpărătorul este una sau mai multe persoane fizice.

Notă: observăm că modificarea de substanță aplicabilă de la 01 ianuarie 2021 este majorarea valorii de vânzare de la suma de 450.000 lei cat este în prezent la suma de 140.000 euro, în echivalent lei.

Alte aspecte importante:

- Pentru a se putea aplica cota redusă de TVA de 5%, la momentul vânzării, locuințele trebuie să poată fi locuite ca atare.
- Suprafața utilă este reglementată prin Legea nr. 114/1997 privind legea locuinței.
- Anexele gospodărești sunt reglementate prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

De reținut: nu se impune o declarație notarială la vânzarea acestei locuințe sociale către persoane fizice.