

Tax Alert

Amendments brought to the register of purchases of housing subject to reduced VAT rate

January 2024

Romanian and English

manzars



Modificări aduse registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA

Ordinul nr. 2.080 al președintelui ANAF pentru aprobarea Procedurii privind organizarea Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 1190, din data de 29 decembrie 2023

Legea nr.296/2023, modifică dispozițiile legale referitoare la cota redusă de TVA pentru livrările de locuințe către persoane fizice.

Principalele modificări:

- Pentru livrările de locuințe ce prezintă o suprafață utilă de maximum 120 mp (exclusiv anexele gospodărești), a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt constituite, nu depășește suma de 600.000 RON exclusiv TVA, achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică / alte persoane fizice, se va aplica cota redusă de TVA de 9% (cota aplicabilă anterior fiind de 5%). În acest sens, cota redusă de 9% se aplică începând cu 01.01.2024 doar pentru achiziția unei singure locuințe eligibile.
- Se va aplica în continuare cota redusă de TVA de 5% pentru locuințele eligibile pentru care au fost încheiate acte juridice în decursul anului 2023.
- Registrul achizițiilor de locuințe se completează și se consultă de către notarii publici, aceștia având obligația să verifice îndeplinirea condiției referitoare la achiziția locuințelor cu cota redusă de TVA.
- Aplicarea prezentelor prevederi se realizează prin preluarea în structura noului registru aplicabil începând cu 01.01.2024, a informațiilor existente în registrul utilizat în anul 2023. Totodată, noul registru prezintă informații cu privire la achizițiile de imobile a căror valoare nu depășește 600.000 lei, pentru care se va aplica cota redusă de TVA de 9%.
- Îndreptarea eventualelor erori materiale produse cu ocazia efectuării înscrierilor în registru se face de către notarul public care a efectuat înscrierea.

Data intrării în vigoare: 1 ianuarie 2024

Amendments brought to the register of purchases of housing subject to reduced VAT rate

Order No 2.080 of the NAFA President approving the Procedure regarding the organisation of the Register of purchases of housing subject to reduced VAT rate was published in the Official Gazette No 1190, on December 29, 2023.

Law No 296/2023 amends the legal provisions on the reduced VAT rate for supplies of housing to natural persons.

The main amendments:

- For supplies of housing with a usable area of up to 120 sqm (excluding household annexes), whose value, including the land on which they are built, does not exceed RON 600,000 excluding VAT, purchased by individuals individually or jointly with another individual/other individuals, the reduced VAT rate of 9% will be applied (the previously applicable rate was 5%). In this regard, the reduced rate of 9% will apply from 01.01.2024 only for the purchase of a single eligible housing unit.
- The reduced VAT rate of 5% will continue to be applied for eligible housing for which legal acts have been concluded during 2023.
- The register of housing purchases is filled in and consulted by public notaries, who are responsible for verifying whether the condition relating to the purchase of housing at the reduced VAT rate has been met.
- The application of the present provisions shall be carried out by incorporating into the structure of the new register applicable from 01.01.2024 the information existing in the register used in 2023. Furthermore, the new register shall present information on the acquisition of immovable property whose value does not exceed RON 600,000, for which the reduced VAT rate of 9% will be applied
- The correction of any material errors made during entries in the register shall be made by the notary public who made the entry.

Date of entering into force: 1st of January 2024

Mazars Alert contains a selection of the latest major issues which occurred in the Romanian legislative framework; it is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.

If you would like to subscribe to Mazars newsletters, please access this [link](#).

Contacts



Edwin Warmerdam
Partner, Head of Tax

edwin.warmerdam@mazars.ro



Bianca Vlad
Partner, Tax

bianca.vlad@mazars.ro

Mazars is an internationally integrated partnership, specialising in audit, accountancy, advisory, tax and legal services*. Operating in over 95 countries and territories around the world, we draw on the expertise of more than 47,000 professionals – 30,000+ in Mazars' integrated partnership and 17,000+ via the Mazars North America Alliance – to assist clients of all sizes at every stage in their development.

*where permitted under applicable country laws.

www.mazars.ro

© Mazars 2023