



PRIM MINISTRU

Biroul permanent al Senatului

L. 105, 7 febr 2024

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea art. V alin. (1) din Legea nr.296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung*, inițiată de doamna deputat AUR Dumitrina Mitrea și un grup de parlamentari AUR (Bp.782/2023)

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. V alin. (1) din *Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul aplicării cotei de 5% de TVA, în anul 2024, și în cazul livrării anumitor categorii de locuințe pentru care au fost încheiate acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea de locuințe anterior anului 2023 (în prezent, cota redusă se aplică doar actelor juridice încheiate în perioada 1 ianuarie-31 decembrie 2023).

II. Observații

1. Menționăm că, în urma măsurilor adoptate 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, cu modificările și completările ulterioare*, la pct.95 al Art.I au fost reglementate condiții mai restrictive față de cele aflate în vigoare în anul 2022, pentru ca persoanele fizice să beneficieze de aplicarea cotei reduse de TVA de 5% la livrarea de locuințe, ca parte a politicii sociale.

Astfel, începând cu data de 1 ianuarie 2023, persoanele fizice beneficiază de această facilitate o singură dată, respectiv pot să achiziționeze, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, o singură locuință care în momentul livrării poate fi locuită ca atare, a cărei valoare nu depășește suma de 600.000 lei, exclusiv TVA, cu cota redusă de 5%.

În plus, măsurile tranzitorii în ceea ce privește locuințele achiziționate de persoane fizice care au încheiat până la 1 ianuarie 2023 acte juridice între vii, având ca obiect plata în avans pentru achiziționarea de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, prevăzute la art.III din *Ordonanța Guvernului nr. 16/2022*, care derogă de la prevederea de bază, au avut în vedere menținerea condițiilor legale în vigoare la data încheierii acestor acte, în cazul în care livrarea are loc în anul 2023.

2. De asemenea, urmând aceeași perioadă de grație de un an, au fost propuse dispozițiile tranzitorii prin *Legea nr.296/2023*, pentru locuințele achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, în anul 2024, dacă au încheiat în perioada 1 ianuarie - 31 decembrie 2023 acte juridice între vii care au ca obiect plata în avans pentru achiziționarea unei astfel de locuințe.

În consecință, o eventuală extindere pentru anul 2024 a măsurilor tranzitorii prevăzute de *Ordonanța Guvernului nr. 16/2022* pentru locuințele pentru care s-au achitat avansurile în anul 2022 (ceea ce ar însemna doi ani acoperiți de prevederi tranzitorii) ar reprezenta o măsură discriminatorie față de măsura tranzitorie din *Legea nr. 96/2023*, care pentru locuințele pentru care se achită avansuri nu se permite aplicarea cotei reduse de 5% decât în anul 2024 (doar un an acoperit de prevederi tranzitorii).

3. În ceea ce privește legislația în domeniul Taxei pe valoarea adăugată (TVA), conform prevederilor *Directivei 2006/112/CE privind sistemul comun al TVA*, cota de TVA aplicabilă este cea în vigoare la data la care intervine faptul generator, respectiv la data livrării bunurilor (de ex. locuințe) sau, mai precis, la data transferului dreptului de proprietate pentru respectivele bunuri (locuințe).

Totodată, în conformitate cu prevederile legale în vigoare (alin. (6) al art.291 din *Codul fiscal*), în cazul schimbării cotei de TVA ulterior plății unui avans (cum ar fi pentru achiziția unei astfel de locuințe), se va proceda la regularizare pentru a se aplica cota de TVA în vigoare la data livrării de bunuri (locuințe).

În acest context, este important de arătat faptul că, în alte situații în care, ca urmare a unor intervenții legislative, cota de TVA aplicabilă livrărilor de bunuri/prestărilor de servicii a fost majorată/redușă, nu au fost prevăzute și dispoziții tranzitorii în sensul celor introduse prin art. III din *Ordonanța Guvernului nr.16/2022* și art. V din *Legea nr. 296/2023*, în situațiile respective

aplicându-se cota de TVA valabilă la data faptului generator (data livrării de bunuri/prestării de servicii), indiferent dacă fuseseră achitate avansuri/facturi emise anterior.

4. Având în vedere că se propune aplicarea cotei reduse de TVA de 5% în perioada 1 ianuarie - 31 decembrie 2024 pentru livrarea locuințelor care îndeplinesc anumite condiții, aceasta ar însemna că se intenționează introducerea unei prevederi legale care să reglementeze aplicarea TVA pe o perioadă deja trecută (începând cu 1 ianuarie 2024, până la intrarea în vigoare a inițiative legislative propuse), ceea ce ar contraveni *principiului neretroactivității legii*.

În această situație, considerăm că estimarea unui impact asupra veniturilor din TVA nu mai este relevant.

Principiul neretroactivității este un principiu constituțional, fiind prevăzut de *Constituția României, republicată*, la alin. (2) al art. 15, potrivit căruia "*Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile*".

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



Domnului senator Nicolae-Ionel CIUCĂ
Președintele Senatului