

EXPUNERE DE MOTIVE

Conform prevederilor Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, data de 31 iulie 2026 reprezintă termenul-limită până la care cumpărătorii care au încheiat promisiuni de vânzare-cumpărare până la 31 iulie 2025 pot beneficia de aplicarea cotei reduse de TVA de 9%.

Cu toate acestea, începând cu data de 14 iulie 2026, sistemele informatice administrate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) au devenit indisponibile. Această avarie tehnică majoră a blocat complet derularea operațiunilor de cadastru și carte funciară (eliberare de extrase de carte funciară pentru autentificare, intabulări), operațiuni indispensabile pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar

În consecință, mii de cetățeni de bună-credință care au respectat cadrul legal, au achitat avansuri, au contractat credite bancare și au acționat cu diligență se află în imposibilitatea obiectivă de a perfectă actele de proprietate până la termenul legal de 31 iulie 2026, din motive independente de voința lor.

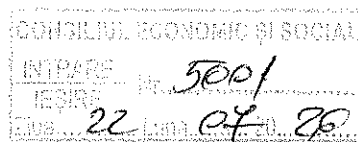
Fără o intervenție legislativă urgentă, acești cetățeni riscă să piardă dreptul la cota redusă de TVA de 9% și să suporte o majorare directă și nejustificată a costului locuinței de până la 72.000 lei. Un astfel de deznodământ ar sancționa înjust cumpărătorii pentru blocajul infrastructurii informatice a statului.

Răspunzând apelului legitim al societății civile și al sectorului rezidențial (Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din România – URBANIS), Parlamentul României instituie o soluție echilibrată și dreaptă: acordarea unei perioade de grație de 60 de zile prin prelungirea termenului-limită de la 31 iulie 2026 până la data de 1 octombrie 2026.

Adoptarea măsurii nu implică un impact negativ asupra prevederilor bugetare inițiale. Cota de 9% a fost deja luată în calcul la momentul semnării promisiunilor de vânzare-cumpărare, iar prelungirea cu 60 de zile (până la 1 octombrie 2026) asigură doar eşalonarea firească și colectarea efectivă a veniturilor fiscale, prevenind valul de litigii sau abandonarea tranzacțiilor.

Proiectul de lege propune amendarea corespunzătoare a termenului prevăzut în Legea nr. 141/2025, fixând noul termen-limită la 1 octombrie 2026. Față de cele prezentate, supunem spre analiză și adoptare în regim de urgență Parlamentului României prezentul proiect de lege.

În numele inițiatorilor
Daniel GATAIU AMFIR



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic. - Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 699 din 25 iulie 2025, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul III, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Persoana fizică, în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, poate achiziționa în perioada 1 august 2025-1 octombrie 2026 inclusiv o singură locuință cu cota redusă de TVA de 9%, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții:”

2. La articolul III, litera b) a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) locuința în momentul livrării, care nu poate depăși data de 1 octombrie 2026, să poată 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. Suprafața utilă a locuinței este cea definită prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Anexele gospodărești sunt cele definite prin Legea

nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. La articolul III, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) În "Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA" se înscriu și informațiile din actele juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele prevăzute la alin. (1) și (2), autentificate până la data de **1 octombrie 2026** inclusiv. Notarii publici sunt obligați:.”

4. La articolul III, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Până la data de **2 octombrie 2026** 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.”

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, în condițiile art.77 alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

**PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR
SORIN MIHAI GRINDEANU**

**PREȘEDINTELE
SENATULUI
MIRCEA ABRUDEAN**