

Cota redusa de TVA de 5% s-ar putea aplica și pentru locuințele mai scumpe. Care va fi impactul?

Persoanele fizice ar putea beneficia de o reducere semnificativa de preț la achiziționarea unei locuințe de până la 750.000 de lei (exclusiv TVA), dacă un proiect de lege care propune majorarea plafonului pentru aplicarea cotei reduse de TVA de 5% pentru locuințe va fi adoptat în forma inițială. Proiectul a fost înregistrat la Senat pentru dezbatere și așteapta punctul de vedere al Guvernului.

În prezent, plafonul până la care se aplica o cota redusa de TVA, de 5%, la vânzarea locuințelor este **de 450.000 de lei**.

În expunerea de motive, inițiatorii susțin ca modificarea propusa este în linie cu scopul social al cotei de 5% pentru locuințe și este necesara având în vedere evoluția cursului de schimb leu/euro, evoluția prețurilor în domeniul imobiliar și realitățile economico-sociale actuale.

Concret, dacă aceasta modificare va fi adoptata prin lege, se va aplica tranzacțiilor care vor fi încheiate **dupa intrarea în vigoare** a noului act normativ, dar și **în cazul celor demarate anterior**, pentru care locuința se livreaza catre client dupa intrarea în vigoare a noului plafon. Astfel, clienții care au încheiat o promisiune de vânzare-cumparare pentru achiziția unei locuințe cu cota standard de TVA, dar care vor recepționa locuința dupa modificarea legislației, vor beneficia, în urma regularizării cotei de TVA de catre vânzator, de **o reducere de 14% a prețului total**.

Modificarea propusa, care ar permite aplicarea cotei de 5% pentru cumpararea locuințelor cu o valoare de până la **155.000 de euro (exclusiv TVA)**, reprezinta a doua majorare de plafon de la introducerea cotei reduse, în 2008.

În plus, aceasta masura de relaxare a criteriilor la livrarea unei locuințe, ca parte a politicii sociale, ar veni dupa eliminarea, în 2019, a limitei de suprafața pentru terenurile pe care sunt construite casele individuale (pentru a beneficia de cota redusa) și a condiției impuse clientului sa nu mai fi beneficiat de aplicarea cotei de 5% la o achiziție anterioara.

Masura reprezinta, cu siguranța, o facilitate pentru cumparatori și un impuls pentru piața imobiliara rezidențiala, în special în contextul economic dominat de incertitudine. Pe de alta parte, însa, extinderea facilității va diminua încasarile la bugetul de stat, aspect dificil de gestionat în prezent și în perioada urmatoare.