



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Art. I – Articolul III din 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 alineatul (1), partea introductivă și litera b) se modifică și vor 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-data împlinirii termenului prevăzut la alin. (5), inclusiv, o singură locuință cu cota redusă de TVA de 9%, dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții:

b) locuința, în momentul livrării, care nu poate depăși data împlinirii termenului prevăzut la alin. (5), 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;”

2. La alineatul (3), partea introductivă 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 împlinirii termenului prevăzut la alin. (5), inclusiv. Notarii publici sunt obligați:”

3. După alineatul (4) se introduc cinci noi alineate, alin. (5)-(9), cu următorul cuprins:

„(5) Pentru achizițiile de locuințe prevăzute la alin. (1) și (2), perioada de livrare, inclusiv autentificarea actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate, se prelungește cu 30 de zile calendaristice de la data publicării ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin care se constată reluarea integrală, la nivel național, a funcționării serviciilor informatice administrate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară necesare autentificării actelor de transfer al dreptului de proprietate și efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară.

(6) În sensul alin. (5), prin reluarea integrală a funcționării serviciilor informatice administrate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară se înțelege revenirea, la nivelul tuturor oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, la modul de funcționare existent la data de 13.07.2026. Reluarea integrală nu poate fi constatată decât dacă sunt asigurate, în mod cumulativ, cel puțin următoarele:

- a) funcționarea aplicației integrate de cadastru și carte funciară e-Terra pentru utilizatorii autorizați;*
- b) posibilitatea solicitării și eliberării extraselor de carte funciară pentru autentificare;*
- c) posibilitatea înregistrării, soluționării și înscrierii cererilor având ca obiect actele de transfer al dreptului de proprietate;*

d) funcționarea interconectărilor necesare activității notariale și consultării registrelor relevante.

(7) Data reluării integrale a funcționării se constată prin ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, în termen de cel mult 24 de ore de la îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (6), precum și pe pagina de internet a instituției. Totodată, reluarea integrală a funcționării se comunică Ministerului Finanțelor Publice, Agenției Naționale de Administrare Fiscală și Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

(8) Reluarea parțială, temporară, limitată teritorial sau limitată la anumite categorii de utilizatori ori operațiuni nu reprezintă reluare integrală în sensul alin. (5)-(7). Indisponibilitățile semnificative care împiedică efectuarea în condiții normale a operațiunilor prevăzute la alin. (6) amână constatarea datei reluării integrale.

(9) În situația în care data reluării integrale a funcționării prevăzută la alin. (7) este anterioară intrării în vigoare a prezentei legi, termenul de 30 de zile calendaristice curge de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

Art. II – În termen de 3 zile de la publicarea Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin care se constată reluarea integrală, la nivel național, a funcționării serviciilor informatice administrate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliare, Agenția Națională de Administrare Fiscală și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România iau măsurile tehnice necesare pentru aplicarea unitară a termenului prelungit și pentru actualizarea funcționalităților «Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA».

Art. III – Prin derogare de la art. 4 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prezenta lege intră în vigoare la 3 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

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

Președintele Senatului

Președintele Camerei Deputaților