CONSILIUL LEGISLATIV

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea art. 291 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Analizând **propunerea legislativă pentru completarea art. 291 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal** (b444/23.07.2026), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/3836/18.08.2026 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D711/19.08.2026,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Prezenta propunere legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 291 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în vederea reintroducerii, cu caracter permanent, a aplicării cotei reduse de TVA de 9% pentru livrarea primei locuințe.

Precizăm că, odată cu eliminarea acestei facilități, a fost instituit un regim tranzitoriu pentru anumite operațiuni, în condițiile expres prevăzute de lege. În prezent, cota redusă de TVA de 9% continuă să se aplice exclusiv situațiilor care se încadrează în regimul tranzitoriu prevăzut de lege.

Concomitent cu reintroducerea cotei reduse de TVA de 9%, propunerea legislativă stabilește, în mod cumulativ, condiția ca

valoarea locuinței, inclusiv valoarea terenului pe care este construită, să nu depășească 750.000 lei, exclusiv TVA, precum și condiția ca suprafața utilă a acesteia să fie de cel mult 120 mp.

2. Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

3. Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

4. La **art. I**, la norma propusă pentru **art. 291 alin. (2^1),** în ceea ce privește formularea „prima livrare de locuințe", semnalăm că aceasta poate fi interpretată ca prima livrare efectuată de dezvoltator/vânzător, nu neapărat ca „prima locuință achiziționată de persoana fizică". Astfel, pentru un plus de claritate, textul trebuie reformulat și completat, în funcție de intenția legiuitorului.

Totodată, având în vedere finalitatea declarată a reglementării, apreciem că este necesară modificarea corespunzătoare a alin. (3^8), în vederea aplicării dispozițiilor referitoare la „Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA" și în cazul locuințelor prevăzute la alin. (2^1).

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE

București
Nr. 767/25.08.2026