

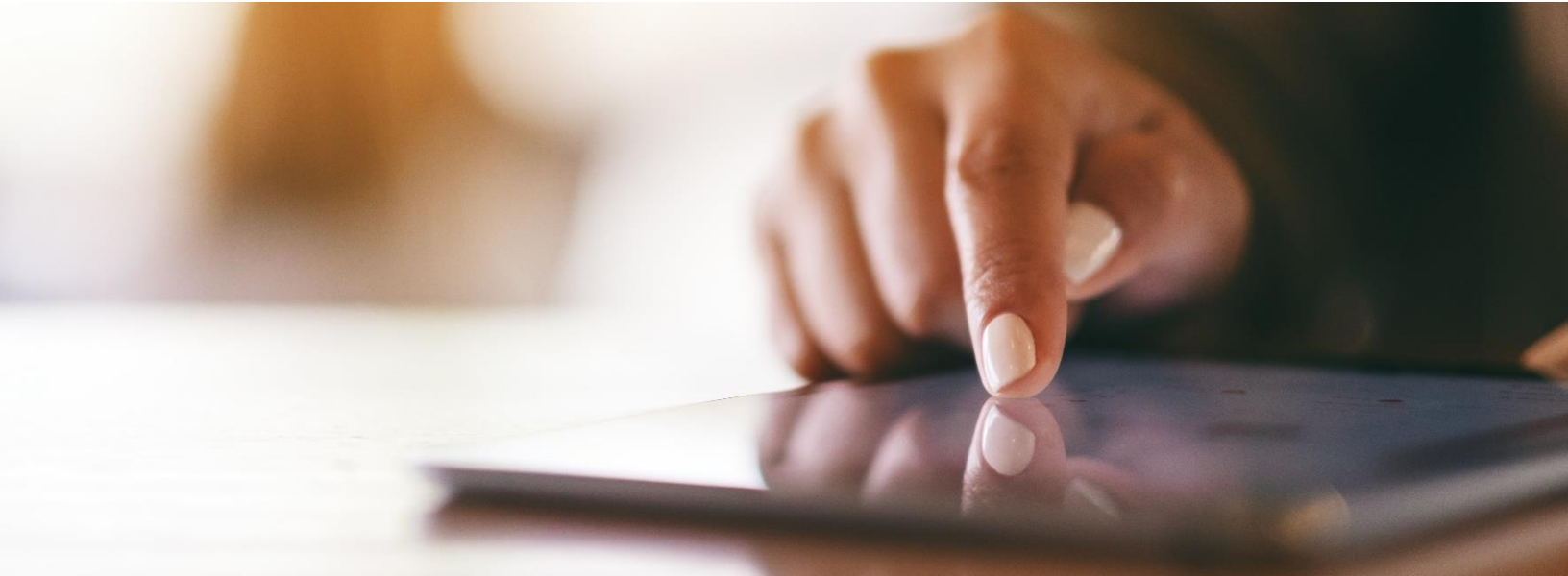
## Tax Alert

The Register of acquisitions of residential property with the reduced VAT rate of 5%

November 2022

English and Romanian

manzars



## The Register of acquisitions of residential property with the reduced VAT rate of 5%

In the Official Gazette No. 1144 of 28.11.2022, Order No. 2053 of the President of the National Agency for Tax Administration for the approval of the Procedure for the organisation of the Register of residential property with a reduced VAT rate of 5%, starting from 1 January 2023 was published.

According to the Order, the register shall be completed by notaries public on the date of authentication of legal documents between living persons for the transfer of ownership of residential property with a value, including the land on which it is built, not exceeding RON 600,000, excluding value added tax, purchased by natural persons, individually or jointly with another natural person/other natural persons, for which the reduced VAT rate of 5% applies.

The Order also details the type of identification data of notaries public enrolled in the registry management application, which will be uploaded, namely: name, surname, personal numerical code, tax identification code, unique registration number in the National Register of Notaries Public (RNENP), qualified digital certificate and professional e-mail address. Registration in the application is done both for notaries public who authenticate legal documents and for notaries public who submit the registration.

The order states that the register is consulted by notaries public, before authenticating legal documents between living persons concerning the transfer of ownership or the payment of a deposit, in order to verify that the condition relating to the purchase, at a reduced rate of 5%, by any natural person of a single residential property with a useful surface area of up to 120 square metres, excluding annexes, the value of which does not exceed RON 600,000, excluding VAT, is met.

Date entering into force: 1 January 2023

## Registrul achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%

În Monitorul Oficial nr. 1144 din data de 28.11.2022, a fost publicat Ordinul nr. 2053 al președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală pentru aprobarea Procedurii privind organizarea Registrului achizițiilor de locuințe cu cota redusă de TVA de 5%, începând cu 1 ianuarie 2023 .

Potrivit Ordinului, registrul se completează de către notarii publici la data autentificării actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate pentru locuințele a căror valoare, inclusiv a terenului pe care sunt construite, nu depășește suma de 600.000 RON, exclusiv taxa pe valoarea adăugată, achiziționate de persoane fizice în mod individual sau în comun cu altă persoană fizică/alte persoane fizice, pentru care se aplică cota redusă de TVA de 5%.

De asemenea, Ordinul detaliază tipul datelor de identificare ale notarilor publici înrolați în aplicația de gestiune a registrului, care vor fi încărcate, respectiv: nume, prenume, cod numeric personal, codul de identificare fiscală, numărul unic de înregistrare din Registrul național de evidență a notarilor publici (RNENP), certificatul digital calificat și adresa profesională de e-mail. Înrolarea în aplicația informatică se face atât pentru notarii publici care autentifică actele juridice, cât și pentru notarii publici care efectuează înregistrarea în registru.

Ordinul menționează faptul că registrul se consultă de către notarii publici, înainte de autentificarea actelor juridice între vii care au ca obiect transferul dreptului de proprietate sau plata unui avans, pentru a verifica îndeplinirea condiției referitoare la achiziționarea, cu cota redusă de 5%, de către orice persoană fizică a unei singure locuințe care are o suprafață utilă de maximum 120 mp, exclusiv anexe gospodărești, a cărei valoare nu depășește suma de 600.000 RON, exclusiv TVA.

**Data intrării în vigoare: 1 ianuarie 2023**

Mazars Alert contains a selection of the latest major issues which occurred in the Romanian legislative framework; it is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.

If you would like to subscribe to Mazars newsletters, please access this [link](#).

## Contacts



**Edwin Warmerdam**  
Partner, Head of Tax

[edwin.warmerdam@mazars.ro](mailto:edwin.warmerdam@mazars.ro)



**Bianca Vlad**  
Partner, Tax

[bianca.vlad@mazars.ro](mailto:bianca.vlad@mazars.ro)

Mazars is an internationally integrated partnership, specialising in audit, accountancy, advisory, tax and legal services\*. Operating in over 90 countries and territories around the world, we draw on the expertise of more than 44,000 professionals – 28,000+ in Mazars' integrated partnership and 16,000+ via the Mazars North America Alliance – to assist clients of all sizes at every stage in their development.

\*where permitted under applicable country laws.

[www.mazars.ro](http://www.mazars.ro)

© Mazars 2022