

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

1. Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”

2. Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

În data de 4 iunie 2009 a fost publicată Ordonanța de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”.

În data de 18 iunie 2009 a fost publicată Hotărârea Guvernului nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a Programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, iar programul a devenit operațional odată cu publicarea în data de 7 iulie 2009 a ordinului comun al ministrului finanțelor publice și ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri, nr.2225/994/2009 pentru aprobarea convenției pentru implementarea programului și convenției de garantare, cu modificările și completările ulterioare.

Ulterior cadrul legal a fost cu modificat și completat succesiv.

Astfel, în prezent sunt funcționale ambele componente ale programului Prima casă, respectiv componenta de achiziție de locuințe de către persoane fizice (care are în vedere toate tipurile de locuințe, fără excepție, inclusiv cele care se construiesc de către dezvoltatorii imobiliari și urmează să fie achiziționate după finalizare de către persoanele fizice eligibile), respectiv componenta de construcție de locuințe, care are în vedere exclusiv acordarea de garanții de stat pentru creditele contractate de persoanele fizice care construiesc locuințe noi – în baza autorizațiilor de construire eliberate după data de 22 februarie 2010.

Precizăm că, până la finele anului 2010, în cadrul programului guvernamental Prima casă au fost emise 34.633 garanții, în valoare totală de 1.416,6 milioane euro, din plafonul cumulativ 2009-2010 de 1,7 miliarde euro.

2. Schimbări preconizate

Principalul obiectiv urmărit în continuare în implementarea programului, constă în obținerea unui efect antrenant în economie, prin încurajarea construcției de locuințe, cu un accent deosebit pe asigurarea surselor de finanțare necesare construcției de locuințe noi.

Atenuarea efectelor crizei economice, prin deblocarea mecanismelor de finanțare, stimularea producției, creșterea fondului imobiliar și impulsivitatea pieței imobiliare, reprezintă efecte adiacente ale programului, care în esență presupune sprijinirea persoanelor fizice care doresc să achiziționeze prima locuință dar întâmpină dificultăți în accesarea finanțării necesare din cauza lipsei de garanții, sau încurajarea construcției de locuințe noi prin asigurarea surselor de finanțare.

Pentru impulsivitatea construirii de locuințe noi în sistem asociativ, în conformitate cu

prevederile art.1 din Legea nr.187/2010, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului Prima casă, s-a eliminat condiția de asociere a unui număr de 7 beneficiari și se introduce condiția de desemnare a unui reprezentant dintre asociați, în scopul îndeplinirii formalităților prealabile obținerii autorizației de construire pentru ansamblul de locuințe în care fiecare dintre beneficiarii asociați deține o singură locuință și pentru gestionarea relației cu finanțatorul, și se precizează necesitatea ca cel puțin unul dintre asociați să fie proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.

Pentru întregirea dreptului de proprietate, atât în situația în care beneficiarul are în proprietate cote-părți din locuință (indiferent de modul de dobândire) și intenționează să achiziționeze restul de cote-părți, respectiv dacă imobilul a fost achiziționat în cadrul programului de 2 beneficiari și unul renunță din diferite motive (ex: în urma divorțului creditul și locuința sunt preluate de către unul din soți, în cazul coplătitorilor unul dintre aceștia cedează creditul și locuința în favoarea celui alt coplătitor) se stabilește posibilitatea de preluare în proprietate exclusivă

Se introduce o garanție suplimentară prin instituirea în favoarea băncii a unui gaj pe conturile curente ale împrumutatului, de natură să protejeze interesele tuturor părților implicate în acordarea și garantarea creditului, pentru cazurile în care s-ar institui popriri asupra conturilor clienților. Aceasta are în vedere preîntâmpinarea cazurilor în care, în urma înființării de popriri pe conturile beneficiarilor de credite Prima casă de către creditorii urmăritori, s-ar ajunge în situația executării garanțiilor.

Pentru a se evita trecerea la restanță a creditelor și executarea garanției, se statuează posibilitatea de reeșalonare, rescadențare sau de modificare a valutei creditelor acordate, în conformitate cu normele interne de creditare ale finanțatorilor, sub rezerva verificării de către FNGCMM a menținerii condițiilor de eligibilitate a programului, precum și a menținerii valorii garanției acordată inițial fiecărui beneficiar în cadrul programului și obținerii acordului FNGCMM.

Având în vedere faptul că tot mai mulți beneficiari ai locuințelor construite prin programele ANL doresc să achiziționeze aceste locuințe prin programul Prima casă, este necesar a se preciza că, în locul antecontractului de vânzare-cumpărare aceștia vor prezenta finanțatorilor documentele specifice programelor ANL.

De asemenea, în cazul cumpărării de locuințe scoase la licitație de către ANAF în cadrul executării silite, pentru recuperarea valorii de executare a garanțiilor, beneficiarii vor prezenta finanțatorilor în locul antecontractului de vânzare-cumpărare, documentele specifice procesului de licitație.

Pe parcursul derulării programului s-a constatat apariția unor evenimente de daune parțiale la locuințele achiziționate (inundații, furturi), pentru acoperirea cărora, Ministerul Finanțelor Publice trebuie să-și dea acordul privind încasarea lor de către beneficiari. Din experiența membrilor UNSAR și practica curentă a societăților de asigurare, în cazul daunelor parțiale produse locuințelor achiziționate sau construite în cadrul programului, pentru despăgubirile a căror valoare este de până la 20% din suma asigurată, fără a depăși echivalentul în lei al sumei de 10.000 EURO, societatea de asigurare efectuează plata direct către proprietarul locuinței.

Pentru anul 2011 plafonul garanțiilor care pot fi emise este 200 milioane euro, reprezentând diferența neutilizată la finele anului 2010, din plafonul de 1,7 miliarde euro, alocat programului Prima casă, în anii 2009-2010.

3. Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

<p>1. Impactul macroeconomic și social</p> <p>Prin criteriile de eligibilitate în cadrul programului și implicit prin garantarea creditelor acordate de finanțatorii eligibili participanți în cadrul programului „Prima casă” statul facilitează accesul persoanelor fizice, în condiții de finanțare avantajoase.pentru achiziția și construcția de locuințe.</p> <p>Având în vedere condițiile de creditare actuale practicate de instituțiile de credit pentru creditele ipotecare, greu accesibile persoanelor fizice care nu se pot încadra în condițiile de acordare impuse, adoptarea măsurilor menite să fluidizeze derularea programului guvernamental „Prima casă” are un impact social semnificativ.</p>
<p>2. Impactul asupra mediului de afaceri</p> <p>Proiectul de act normativ creează condiții propice pentru creșterea gradului de utilizare a plafonului de garanții care pot fi acordate în cadrul programului pentru achiziția și construcția de locuințe, cu consecințe directe asupra dezvoltării pieței imobiliare și a sectoarelor adiacente acestuia, asupra creșterii numărului de clienți ai instituțiilor de credit, a gradului de securizare a creditelor ca urmare a preluării riscului de credit al clienților de către stat, prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru IMM S.A.</p>
<p>3. Impactul asupra mediului</p> <p>Nu se referă la acest subiect.</p>

4. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

- mil Euro -

Indicatori	Anul Curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
<p>1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) impozit pe profit</p> <p>(ii) impozit pe venit</p> <p>b) bugetele locale:</p> <p>i) impozit pe profit</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) contribuții de asigurări</p>	Nu există					
<p>2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>b) bugete locale:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p>	<p>Proiectul de act normativ nu presupune o creștere a cheltuielilor bugetului de stat.</p> <p>Proiectul de act normativ nu presupune o creștere a cheltuielilor bugetelor locale.</p> <p>Proiectul de act normativ nu presupune o creștere a cheltuielilor bugetelor locale.</p>					
<p>3. Impact financiar, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat</p>	Suma reprezentând valoarea de executare a garanțiilor care nu au fost recuperate, reprezintă cheltuială a bugetului de stat. Plafonul alocat					

b) bugete locale	majorează datoria publică guvernamentală. Nu este cazul.
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	-
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Nu este cazul.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.
7. Alte informații	-

5. Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

1. Proiecte de acte normative suplimentare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
4. Evaluarea conformității:	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Denumirea actului sau documentului comunitar, numărul, data adoptării și data publicării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
6. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	-
7. Alte informații	-

6. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român – F.N.G.C.I.M.M. S.A. – I.F.N. și a constituit subiect de consultare cu factorii implicați în program.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect .

consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile <u>Hotărârii Guvernului nr. 750/2005</u> privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Este necesar avizul Consiliului Legislativ asupra proiectul de act normativ. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul
6. Alte informații	Nu au fost identificate.
7. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	Nu au fost identificate.
8. Măsuri de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul de hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea normelor de implementare a Programului „Prima casă” aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.717/2009, prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

MINISTRUL ECONOMIEI, COMERȚULUI ȘI
MEDIULUI DE AFACERI

Gheorghe IALOMIȚIANU

Ion ARITON

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Cătălin Marian PREDOIU

Propunem semnarea:

Secretar de Stat
Bogdan Alexandru Drăgoi

Secretar general
Dragoș Ionuț Bănescu

Agencia Națională de Administrare Fiscală-DGRCCB
Director general, Emil Balaciu

Direcția generală de trezorerie și datorie publică:
Director general, Angela Carabaș
Director general, Maria Elena Anghel
Angela Banu, Șef serviciu
Consilier superior: Maria Cornelia Olaru

Direcția generală juridică:
Director general, Ciprian Badea

Nr. / .2010