

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ

Ordonanță de urgență
pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă"

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

1.Descrierea situației actuale

Începând cu anul 2009 a fost implementat programul "Prima casă", aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.60/2009, într-un context în care fluxurile specifice tranzacțiilor pe piața imobiliară erau blocate deoarece persoanele fizice se confruntau cu dificultăți în accesarea unui credit de investiții imobiliare destinat achiziționării/construirii unei locuințe, dificultăți care se datorau în principal lipsei garanțiilor solicitate de instituțiile de credit conform normelor de creditare proprii.

Pe acest fond, la care se adaugă și faptul că a fost implementat pentru a răspunde unei nevoi sociale pregnante – problema locativă, programul "Prima casă" a cunoscut până în prezent o dinamică semnificativă, antrenând fluxuri de numerar în economie și stimulând în mod indirect industriile orizontale adiacente sectorului construcțiilor.

În cadrul programului „Prima casă”, până la data de 31 mai 2020 au fost acordate un număr de 296.379 promisiuni și contracte de garantare în valoare de 26.686.615.787 lei. Până în prezent au fost efectuate plăți în valoare de 77.318.006,49 lei pentru un număr de 963 de garanții acordate din care au fost repuse în drepturile și obligațiile contractului de garantare un număr de 161 de garanții în valoare de 13.725.339,58 lei, rezultând plăți nete efectuate de 63.592.666,91 lei pentru un număr de 802 contracte de garantare. Rata de executare a garanțiilor în cadrul programului este subunitară, calculată ca raport între plățile efectuate și garanțiile acordate, rezultând o rată de default de 0,32% exprimată ca număr de garanții plătite/acordate și de 0,29% exprimată valoric, respectiv valoare garanții executate/acordate.

Plafonul total de garantare aprobat pentru acordarea de garanții în cadrul programului "Prima casă" în anul 2020 este de 2.000 milioane lei, din care s-a alocat către instituțiile de credit un plafon de garantare în valoare de 1.980.000.000 lei din care, până în prezent s-a consumat cca 417 milioane lei, ceea ce reprezintă procentual aproximativ 23% din valoarea plafonului alocat pentru anul 2020.

În Monitorul Oficial nr. 280 din 3 aprilie 2020 a fost publicată Legea nr. 40/2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru aprobarea unor măsuri de aplicare a acestuia, care a modificat în sens restrictiv Programul, introducându-se multiple elemente care accentuează caracterul social.

Principalele modificări ale programului, redenumit "O familie, o casă" prevăzute de Legea nr. 40/2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării progra-

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>mului "Prima casă", precum și pentru aprobarea unor măsuri de aplicare a acestuia se referă la: (i) restricții de accesare în funcție de venit (veniturile nete lunare ale beneficiarului individual sau ale beneficiarului împreună cu soțul sau soția, după caz, nu pot depăși valoare de 4.500 lei, însă pragul urcă la 7.000 lei dacă familia are unul sau mai mulți copii, (ii) subvenționarea ratelor de dobândă (0,5 puncte procentuale în cazul familiilor cu un singur copil și 1 punct procentual în cazul celor cu doi sau mai mulți copii, 2 puncte procentuale în cazul persoanelor care fac parte dintr-un grup vulnerabil și (iii) prețul maxim de achiziție al locuinței poate fi de 70.000 euro.</p> <p>De-asemenea, în cadrul programului "O familie, o casă" se acordă următoarele tipuri de credite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creditele destinate achiziției locuințelor noi (orice locuință recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat sau locuințele supuse unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat), pot fi garantate de către stat în procent de maximum 50% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare. - Pentru creditele destinate achiziției celorlalte categorii de locuințe, procentul garantat de către stat poate fi de maximum 40% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare. - Creditele destinate achiziției locuințelor noi de către persoanele care fac parte dintr-un grup vulnerabil definit conform art. 6 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, pot fi garantate de către stat în procent de maximum 100% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare. <p>Ca urmare a intrării în vigoare a prevederilor acestei legi, în cadrul programului „Prima casa” se acordă în prezent numai garanții aferente solicitărilor de acordare a unei finanțări garantate anterioare datei de 06.04.2020, precum și cele aferente promisiunilor de garantare valabile, aflate în portofoliul Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii (F.N.G.C.I.M.M.).</p> |
| 2.Schimbări preconizate | <p>Accentuarea caracterului social al programului "O familie, o casă" a ridicat unele probleme în ceea ce privește modalitatea în care poate fi acordat sprijinul statului pentru a facilita accesul la finanțări bancare pentru persoanele defavorizate și a celor care fac parte din grupuri vulnerabile, persoane pentru care se acordă de regulă alte forme de sprijin și intervenții din partea statului.</p> <p>Ținând cont de faptul că programul "Prima casă" a fost conceput ca un program de sprijin pentru populația activă, din clasa medie, capabilă să achiziționeze o locuință în condițiile pieței și să acceseze și să susțină plata ratelor din împrumuturi bancare, este necesară resistemizarea funcțională a mecanismului de finanțare-garantare specific, astfel încât să poată fi create premise pentru atingerea obiectivelor și pentru facilitarea achiziționării de locuințe noi.</p> <p>În contextul actual, caracterizat de manifestarea efectelor crizei economice pe fondul pandemiei de Covid-19, trebuie să fie utilizate programe și mecanisme de finanțare-garantare care și-au dovedit în timp funcționalitatea și eficiența, atât în privința adresabilității, cât și sub aspectul rezultatelor, așa cum este cazul programului "Prima casă". Un alt avantaj al utilizării unor mecanisme</p> |

adaptate și funcționale este reprezentat de faptul că atât criteriile de eligibilitate, cât și condițiile de accesare și de derulare a mecanismului de finanțare-garantare sunt consacrate și extrem de cunoscute în piață, de către beneficiari, bănci, autoritățile și organismele implicate, existând astfel premise ca noul Program va fi ușor de implementat.

Modificările și completările propuse prin prezentul proiect de ordonanță de urgență sunt centrate pe reluarea și consolidarea elementelor de bune practici din prevederile, în prezent abrogate, ale vechiului program "Prima casă", precum și pe utilizarea mandatarului specializat al statului în operațiuni de garantare în numele și în contul statului a creditelor destinate achiziționării de locuințe - F.N.G.C.I.M.M..

În vederea accentuării obiectivului urmărit prin modificările și completările propuse, este necesară modificarea titlului actului normativ și corelativ, a denumirii Programului, respectiv programul "Noua casă".

Schimbările preconizate prin prezentul act normativ facilitează accesul persoanelor fizice la achiziția unei locuințe noi în cadrul Programului sau la alte categorii de locuințe prin acordarea de garanții de stat în favoarea fiecărui beneficiar pentru una dintre următoarele categorii de credite, după cum urmează:

- Valoarea creditului destinat achiziției unei locuințe care se încadrează în categoria prevăzută la articolul 1 alin. (1²) și (1³) este de maximum 140.000 EUR, echivalent lei, garantat de către stat, prin Ministerul Finanțelor Publice, în procent de maximum 60% din valoarea creditului, exclusiv dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente creditului garantat, reprezentând maximum 85% din prețul de achiziție al locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței.
- Creditul acordat unui beneficiar pentru achiziția celorlalte categorii de locuințe este în valoare maximă de 70.000 EUR, echivalent lei, garantat de către stat, prin Ministerul Finanțelor Publice, în procent de maximum 50% din valoarea creditului, exclusiv dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente creditului garantat, reprezentând maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței."

În urma unei analize a prețurilor apartamentelor noi pe mp util în marile orașe incluse în polul de referință, cu o pondere semnificativă în portofoliul garanțiilor aferente creditelor de tip "Prima casă", s-au constatat următoarele valori de referință:

- București – 1424 Euro/mp util, cu o tendință de creștere față de aceeași perioadă a anului precedent cu 7,6%;
- Cluj- Napoca – 1835 Euro/mp util, cu o tendință de creștere față de aceeași perioadă a anului precedent cu 15,8%;
- Constanța – 1258 Euro/mp util, cu o tendință de creștere față de aceeași perioadă a anului precedent cu 12,2%;
- Brașov – 1230 Euro/mp util, cu o tendință de creștere față de aceeași

- perioadă a anului precedent cu 5,4%;
- Timișoara – 1287 Euro/mp util, cu o tendință de creștere față de aceeași perioadă a anului precedent cu 5,5%;

Media acestor valori de referință fiind de 1406,8 euro/mp util.

Având în vedere indicatorul supraaglomerării, precum și faptul că suprafața locuințelor poate oferi o imagine asupra calității locuirii, în ceea ce privește existența unui spațiu util suficient la nivelul locuințelor, facem precizarea că suprafața medie a unei locuințe în UE - 28 este de peste 100 mp, în timp ce în România suprafața medie utilă a unei locuințe este de 47,7 mp la 31.12.2019 (conform datelor publicate de INS în Studiul – Fondul de locuințe la 31 decembrie 2019). În comparație cu suprafața medie locuibilă de 34 m² pe persoană din Europa, România are o medie relativ scăzută pe persoană (20 m²).

Supraaglomerarea și aspectele legate de condițiile de locuit sunt luate în considerare pentru crearea unui indicator mai complet al calității locuirii. Rata privării severe de locuință, definită ca fiind proporția persoanelor care locuiesc într-o locuință considerată supraaglomerată, fiind afectate în același timp de probleme locative, trebuie îmbunătățită prin politici publice de susținere a accesului populației la achiziționarea de locuințe superioare calitativ, cu o suprafață corespunzătoare.

În condițiile în care se urmărește implementarea unor politici publice menite să conducă la creșterea calității vieții, prin mărirea suprafeței locuibile, până la atingerea unui nivel satisfăcător, comparabil cu standardele existente la nivelul UE, respectiv aproximativ 100 mp, propunem stabilirea următoarelor praguri valorice maxime pentru valoarea creditelor garantate în cadrul programului "Noua casă", după cum urmează:

- **140.000 Euro** echivalent lei pentru locuințele noi și pentru cele supuse unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență sunt asimilate locuințelor noi, cu un procent de garantare de maximum **60%**;

- **70.000 Euro** echivalent lei pentru celelalte categorii de locuințe, cu un procent de garantare de maximum **50%**.

- Prin stabilirea unor valori diferențiate ale finanțarilor garantate, care cresc progresiv în funcție de încadrarea locuințelor în categoria noi, s-a urmarit un obiectiv de politică publică care guvernează întreg Programul, respectiv stimularea achiziției de locuințe noi, superioare din punct de vedere calitativ, în vederea înnoirii și creșterii calității fondului locativ, având ca rezultat implicit și relansarea sectorului de construcții.
- Același scop s-a urmarit și prin diferențierea procentelor de garantare în funcție de încadrarea locuințelor în categoria noi, menținându-se astfel politica legislației actuale în vigoare de diferențiere a procentelor de garantare în funcție de

această încadrare.

c)

Astfel, pentru a obține un efect antrenant în economie, s-au stabilit procente de garantare mai mari și valori ale finanțărilor garantate mai ridicate pentru locuințele noi, aflate la prima tranzacție (la primul proprietar după darea în folosință) în vederea stimulării achiziției de locuințe noi), urmând ca prin implementarea acestui algoritm nou de finanțare-garantare, să se realizeze trecerea graduală la produsele de finanțare ipotecară standard existente în piață.

d)

Pentru resistemizarea mecanismului de finanțare-garantare, prin prezentul proiect se propune eliminarea a două subcomponente ale Programului: cea privind finanțarea și garantarea construcției de locuințe de către persoane fizice eligibile (construcția fiind realizată în condițiile legii) și componenta de upgradare a condițiilor de locuit, prin achiziționarea unei locuințe cu suprafețe/valori mai mari. Facem precizarea că aceste două subcomponente au avut o pondere și un impact marginal în programul "Prima casă", din anul 2011 până în anul 2018 fiind garantate un număr de 150 de credite de construcție a locuințelor contractate de persoane fizice beneficiare, în valoarea totală de cca.17,7 milioane lei. Începând cu anul 2019 și până în prezent, nu a mai fost acordată nicio garanție pe această componentă.

Pentru achiziția unei noi locuințe mai mari sau mai valoroase, din anul 2015 până în prezent au fost acordate doar 314 garanții, în valoare totală de aproximativ 35,5 mil.lei, din care în anul 2020 doar 8 garanții. În anul 2019, această componentă a avut o pondere de doar 0,18% în totalul acordărilor de garanții pentru creditele destinate achiziționării de locuințe în același an în cadrul Programului. Prin eliminarea acestor componente ale Programului mai puțin accesate rezultatul obținut va fi acela de reducere a efortului birocratic și operațional.

Referitor la Beneficiarii eligibili acestia pot fi:

1.

Persoana fizică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) la data solicitării creditului garantat, declară pe propria răspundere fie că nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 mp;

b) achiziționează o singură locuință, printr-un credit acordat și garantat în condițiile Programului;

c) are calitatea de împrumutat în raport cu finanțatorul.

Având în vedere creșterea ariei de accesibilitate a beneficiarilor eligibili, persoane fizice, raportat la valorile maxime ale finanțărilor pe care le pot accesa prin Program, coroborat cu plafonarea veniturilor acestora, situație care ar determina eliminarea unui mare număr de potențiali beneficiari, propunem eliminarea lit d), e) și f) ale art.1 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o

casă.”

Pentru asigurarea unei colateralizări corespunzătoare a garanției de stat și a unei posibilități efective de recuperare a creanțelor rezultate din plata valorii de executare a garanțiilor acordate în cadrul Programului, se propune reglementarea următoarelor mecanisme de instituire și intabulare a ipotecilor legale imobiliare asupra locuințelor a căror /achiziție se va realiza prin intermediul creditelor garantate în cadrul programului:

În baza contractului de garantare, asupra imobilelor achiziționate în cadrul Programului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției.

Totodată, pentru un plus de flexibilitate, prin prezentul act normativ se propune ca beneficiarii eligibili în cadrul Programului să poată efectua rambursare anticipată parțială sau integrală, fără a se percepe comision de rambursare anticipată.

Finanțatorul este abilitat să își exprime acordul pentru preluarea finanțării garantate și a locuinței de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului și/sau alte persoane stabilite în normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Reglementarea pe calea unei ordonanțe de urgență a măsurilor descrise mai sus este justificată prin prisma faptului că potențialii beneficiari au încheiat antecontracte de vânzare-cumpărare, încadrându-se în condițiile de eligibilitate ale Programului în vigoare la momentul respectiv, achitând avansuri pentru achiziționarea de locuințe, avansuri pe care, în lipsa unor măsuri urgente riscă să le piardă dacă nu vor finaliza procedura de achiziție a locuințelor din cauza imposibilității accesării creditelor pe fondul schimbării inopinate a criteriilor de eligibilitate în cadrul Programului în timpul anului, se impun a fi întreprinse măsuri menite să protejeze și să asigure efectiv accesul egal și nediscriminatoriu al persoanelor fizice la achiziția de locuințe în condițiile pieții.

Propunem abrogarea dispozițiilor referitoare la procente diferite de garantare de maximum 100% pentru toate categoriile de locuințe achiziționate de către persoanele care fac parte dintr-un grup vulnerabil definit conform art. 6 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, de maximum 50% pentru locuințe noi și consolidate, respectiv recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului și de maximum 40% pentru celelalte tipuri de locuințe.

De asemenea, propunem eliminarea dispozițiilor referitoare la limitele restrictive de venituri impuse beneficiarilor la data solicitării creditului garantat, individual sau ale beneficiarului împreună cu soțul sau soția, după caz, care nu pot depăși valoarea de 4.500 lei, respectiv nu pot depăși valoarea veniturilor nete lunare ale familiei de 7.000 lei, pentru familiile cu unul sau mai mulți copii, la data solicitării creditului garantat.

Totodată, având în vedere imposibilitatea urmăririi și sancționării încălcării acestei obligații legale, se propune eliminarea dispoziției legale care impunea beneficiarului ca pe durata contractului de credit obținut în cadrul Programului

să nu dobândească individual sau împreună cu familia o cotă de peste 1/2 inclusiv dintr-o altă locuință situată în mediul urban, cu excepția celor dobândite prin moștenire.

Modificările aduse prin prezentul proiect de modificare a OUG nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă" va debloca, pe de o parte, acordarea de credite destinate achiziției de locuințe de către persoane fizice, ceea ce reclamă măsuri urgente de eliminare a oricăror distorsiuni induse de modificări ale regulilor de creditare - garantare în plin sezon imobiliar.

Întrucât neadoptarea de măsuri imediate, pe calea unei ordonanțe de urgență, care să contracareze efectele pandemiei cu COVID-19 și ale crizei economice, ar conduce la amplificarea dificultăților de accesare a creditelor garantate pentru achiziția unei locuințe fiind de natură să limiteze accesul familiilor la locuințe și la asigurarea unor condiții decente de viață și locuit pentru acestea.

Totodată, în contextul actual de procedură de deficit excesiv estimat la 6,7 % din PIB, acordarea subvențiilor de dobândă reglementate în cadrul programului "O familie, o casă" ar conduce la un efort suplimentar din partea statului estimat la suma de 0,48 mld lei pe o perioadă de 5 ani, iar pe întreaga perioadă a Programului la suma de 20,6 mld lei, estimări realizate la o subvenție de 1,5 puncte procentuale aplicate la rata dobânzii creditului garantat.

Având în vedere cheltuielile suplimentare rezultate din aplicarea prevederilor Programului, așa cum a fost modificat și completat prin Legii nr.40/2020, necesare pentru acordarea de subvenții sub forma unor reduceri ale ratelor dobânzilor pentru creditele garantate, prin prezentul proiect de act normativ se propune abrogarea acestor prevederi până când situația economică va deveni sustenabilă pentru a acorda acest sprijin financiar familiilor și persoanelor din categoria grupului vulnerabil.

Ținând cont de faptul că statul este obligat să ia măsuri pentru combaterea efectelor negative care influențează atât populația cât și mediul economic, întrucât elementele mai sus prezentate vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare, a căror reglementare nu poate fi amânată, se impune adoptarea măsurii imediate pe calea ordonanței de urgență pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă".

Necesitatea urgenței aplicabilității modificărilor propuse prin proiectul de act normativ este justificată și de importanța deosebită a politicilor publice menite să combată efectele negative generate de scăderea puterii de cumpărare a unei locuințe de către persoanele fizice. Adoptarea în regim de urgență a măsurilor propuse, va avea impact pozitiv prin faptul că beneficiarii persoane fizice vor putea achiziționa o locuință adaptată cerințelor acestora.

Consecințele negative care pot apărea în situația neadoptării măsurilor propuse pot afecta grav situația persoanelor fizice care se confruntă cu dificultăți în accesarea creditelor bancare necesare achiziționării de locuințe pe perioada manifestării efectelor răspândirii virusului SARS-CoV2, în contextul necesității luării de măsuri urgente pentru reducerea impactului socioeconomic pe care pandemia COVID-19 îl poate avea în perioada imediat următoare, cu efect pe termen mediu și lung, este necesară implementarea în regim de urgență a unui

| | |
|--------------------|---|
| | <p>mecanism consacrat de susținere a accesului beneficiarilor la credite destinate achiziționării unei locuințe;</p> <p>Având în vedere măsurile luate la nivelul întregii Uniuni Europene, precum și la nivelul României în contextul pandemiei COVID-19, fapt ce a determinat instituirea stării de urgență prin Decretul nr. 195/2020, prelungită prin Decretul nr. 240/2020, respectiv Hotărârea Guvernului nr. 394/2020 privind declararea stării de alertă și măsurile care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei COVID-19, cu modificările și completările ulterioare, pe fondul existenței unei tendințe de blocare a tranzacțiilor pe piața imobiliară, nu poate fi amânată reglementarea unor măsuri adecvate de sprijin în vederea asigurării accesului la finanțare, prin asigurarea unor produse de finanțare-garantare care și-au dovedit în timp eficiența și efectele pozitive, mobilizatoare de fluxuri financiare și antrenante în economie;</p> <p>Prin neadoptarea ordonanței de urgență pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă", s-ar crea grave diferențe de tratament juridic între beneficiarii care au putut achiziționa locuințe în condiții mai avantajoase, beneficiind fără restricțiile impuse prin Legea nr.40/2020 de sprijinul statului și persoanele fizice care intenționează să finanțeze achiziția de locuințe prin credite garantate în cadrul Programului;</p> <p>Pentru achiziționarea de locuințe noi și locuințe supuse unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat avansul care se plătește de beneficiar va fi de minim 15% acesta reprezentând diferența dintre prețul de achiziție al locuinței rezultat din promisiunea bilaterală de vânzare și finanțarea garantată, iar pentru achiziționarea celorlalte categorii de locuințe se menține un avans minim de 5% , acesta reprezentând diferența dintre prețul de achiziție al locuinței rezultat din promisiunea bilaterală de vânzare și finanțarea garantată.</p> <p>Totodată, pentru a se asigura un termen rezonabil pentru implementarea modificărilor și completărilor efectuate la nivelul normei primare în cadrul normelor metodologice de aplicare a OUG nr.60/2009, se propune un termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență în care Ministerul Finanțelor Publice va propune Guvernului spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea normelor de implementare a programului " Prima Casă", aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>De asemenea, se propune introducerea unor norme tranzitorii, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - solicitărilor de acordare a unei finanțări garantate aflate în curs de analiză la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, li se aplică dispozițiile legale în vigoare la data depunerii lor la finanțator. - contractele de garantare și promisiunile de garantare încheiate și aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență continuă să producă efecte în conformitate cu prevederile legislației în vigoare la data emiterii lor. |
| 3. Alte informații | Nu este cazul |

| | | | | | | | |
|---|---|-----------------|------|------|------|----------------|--|
| Sectiunea a 3-a Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ | Măsurile propuse sunt de natură să stimuleze piata imobiliară din punct de vedere al achiziției în cadrul Programului, în condițiile în care mediul economic actual este destul de impactat de manifestările pandemiei COVID - 19, cu efecte benefice asupra creșterii calității spațiului de locuit și în realizarea politicilor de locuire în general, | | | | | | |
| 1. Impactul macroeconomic | Proiectul de act normativ crează condiții pentru dezvoltarea pieței imobiliare. | | | | | | |
| 1^1 Impact asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat | - | | | | | | |
| 2. Impactul asupra mediului de afaceri | Reglementarea va conduce la dinamizarea procesului de acordare a garanțiilor în cadrul Programului pentru achiziția de locuințe, ceea ce va avea consecințe pozitive atât asupra lichidizării pieței imobiliare și dezvoltării pieței construcțiilor și a sectoarelor adiacente acestora, cât și asupra activității de creditare pe segmentul retail, fiind de natură să conducă la creșterea numărului de clienți ai instituțiilor de credit care își orientează cererea către segmentul locuințelor noi. | | | | | | |
| 2.1 Impactul asupra sarcinilor administrative | Nu este cazul | | | | | | |
| 2.2 Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii | Nu este cazul | | | | | | |
| 3. Impactul social | Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a accesului persoanelor fizice la credite destinate achiziționării unei locuințe noi și/sau utilizate, respectiv consolidate în vederea reducerii riscului seismic și recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență sunt asimilate locuințelor noi, în condiții avantajoase. Proiectul de act normativ este corelat cu dispozițiile Convenției europene a drepturilor omului și ale protocoalelor adiționale la aceasta, ratificate de România, precum și cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. | | | | | | |
| 4. Impactul asupra mediului | Nu se referă la acest subiect. | | | | | | |
| 5. Alte informații | - | | | | | | |
| Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) | | | | | | | |
| Indicatori | Anul Curent | Următorii 4 ani | | | | Media pe 5 ani | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | | |
| 1. Modificări ale veniturilor | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| <p>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> | <p>Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare.</p> <p>Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.</p> |
| <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/diminuare a cheltuielilor bugetare.</p> <p>Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.</p> |
| <p>3. Impact financiar, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat</p> <p>b) bugete locale</p> | <p>Suma reprezentând valoarea de executare a garanțiilor care nu au fost recuperate în exercițiul financiar aferent anului în care a fost plătită reprezintă cheltuielă a bugetului de stat.</p> <p>Nu este cazul.</p> |
| <p>4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</p> | <p>Nu este cazul.</p> |
| <p>5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</p> | <p>Nu este cazul.</p> |
| <p>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p> | <p>Nu este cazul.</p> |
| <p>7. Alte informații</p> | <p>Nu este cazul</p> |
| <p>Secțiunea a 5-a. Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</p> | |
| <p>1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:</p> <p>a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ;</p> | <p>În vederea aplicării prevederilor prezentei Ordonanțe de urgență în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență Ministerul Finanțelor Publice va propune Guvernului spre aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea normelor de implementare a programului "Prima Casă", aprobate prin Hotărârea Guvernului</p> |

| | |
|--|---|
| b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții | nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare. |
| 1^1 Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice | Nu este cazul |
| 2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare | Nu este cazul |
| 3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare | Nu este cazul |
| 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene | Nu este cazul |
| 5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente | Nu este cazul |
| 6. Alte informații | Nu este cazul |
| Secțiunea a 6-a. 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. |
| 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 consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect . |
| 4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect. |

| | |
|--|--|
| Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente | |
| 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 proiectului de act normativ. Nu este cazul. Este necesar avizul Consiliului Economic și Social asupra proiectului de act normativ Este necesar avizul Consiliului Concurenței Nu este cazul |
| 6. Alte informații | Nu au fost identificate. |
| Secțiunea a 7-a 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 respectate prevederile Regulamentului 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. Proiectul a fost postat pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice la data de 09.07.2020. Proiectul de Ordonanță de urgență a Guvernului a fost inițiat în condițiile art.7 alin (13) din Legea nr.52/2003. |
| 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 este cazul |
| Secțiunea a 8-a Măsurile 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 | - |

Față de cele prezentate, supunem aprobării proiectul de Ordonanță de urgență a Guvernului pentru

modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă".

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

Vasile – Florin CÎȚU

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Marian Cătălin PREDOIU

SECRETAR GENERAL ADJUNCT
TIBERIU HORAȚIU GORUN

PREȘEDINTE AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE ADMINISTRARE FISCALĂ
MIRELA CĂLUGĂREANU

SECRETAR DE STAT
GHEORGHE PECINGINĂ

D.G.T.D.P.

Director General: Mihaela Ene

Dir.Gen.Adj.: Lucian
Lazăr-Paraschivescu

Sef serviciu: Oana Musat

Consilier Superior: Ioana Ionașcu
Consilier Superior: Anca Moraru

Direcția Generală Ajutor de Stat
Director General: Irina Avram

Direcția generală de sinteză a politicilor
bugetare
Director General: Ioana Burlă

Direcția Generala Juridica
p. Director General
Dir. Gen. Adj.: Mădălina Gheorghe

Direcția generală de reglementare a
colectării creanțelor bugetare
Director General: Monica Negruțiu

Direcția Generală Juridică
Dir. Gen. : Luchici Alexandru