

EXPUNERE DE MOTIVE

În temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr.19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe se asigură prin finanțare de la bugetul de stat, finalizarea unor blocuri de locuințe începute înainte de 1 ianuarie 1990 și neterminate, precum și construcția de locuințe noi, proprietate personală, destinate tinerilor căsătoriți și altor categorii de persoane defavorizate.

Conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr.19/1994, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1995, beneficiarilor de locuințe care se finalizează în condițiile ordonanței, care nu au deținut și nu au în proprietate o altă locuință, li se acordă facilitatea de a achita în rate costul locuinței, în baza unui contract de împrumut.

Contractul de împrumut se încheie în condiții avantajoase pentru beneficiari, dobânda fiind de 5% și, respectiv, 8%, iar rambursarea creditelor efectuându-se pe o perioadă de până la 15 ani.

Având în vedere că sursele constituite din ratele și dobânzile la împrumuturile acordate nu se returnează la bugetul de stat, ci se constituie surse de finanțare, acumulate în depozite speciale la nivel județean, destinate finalizării altor locuințe în cadrul aceluiași program, pentru actualizarea acestora în condiții de inflație, dobânda reală prevăzută de ordonanță este stabilită la nivel de 30%. Diferența de dobândă de 25%, respectiv de 22%, față de dobânda nominală plătită de beneficiarii de locuințe este prevăzută să fie asigurată de la bugetul de stat, sumele respective urmând să se constituie surse de finanțare pentru finalizarea altor locuințe.

Până în prezent, aceste diferențe de dobândă s-au acordat prin alocarea de la bugetul de stat a unor sume în completare la cele reconstituite în depozitele speciale la nivel local, astfel încât să asigure finanțarea construcțiilor de locuințe la nivelul prețurilor reale din anul respectiv.

Având în vedere faptul că programul privind construcția de locuințe finanțate conform Ordonanței Guvernului nr.19/1994 este în curs de finalizare în numeroase județe, este inoportună alocarea lunară de la bugetul de stat a unor sume însemnate pentru plata diferențelor de dobândă, construcții de locuințe noi urmând să se realizeze în condiții similare ordonanței, prin finanțare de la bugetul local, conform art.7-12 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În aceste condiții dobânda la împrumuturile acordate până în prezent se menține în valoare nominală de 5%, respectiv 8%, sumele respective reținându-se la nivel local pentru finanțarea unor locuințe în condițiile prevederilor alin.3 al art.62 din Legea locuinței nr.114/1996.

Ca urmare a prevederilor Legii nr.27/1994 privind impozitele și taxele locale, cu modificările și completările ulterioare, se menține scutirea de impozit pe clădiri prevăzută în art.10 din Legea locuinței nr.114/1996 numai pentru locuințele care se finanțează conform art.7 și art. 9 din această lege.

Cele de mai sus au condus la o discriminare între beneficiarii de locuințe finalizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr.19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe și cei care beneficiază de o locuință finanțată în condiții similare, în conformitate cu prevederile art.7 și art.9 din Legea locuinței nr. 114/1996.

Pentru evitarea unor tensiuni sociale în rândul tinerilor căsătoriți și a celorlalte categorii sociale menționate în art.4 din Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 și ținând cont de efortul financiar deosebit de mare pe care-l fac pentru achiziționarea unui apartament, este necesar ca și aceștia să beneficieze de scutirea de plată a impozitului pe clădire pe durata rambursării creditelor, dar nu mai mult de 10 ani.

De asemenea, pentru a elimina și alte prevederi care conduc la situații discriminatorii în accesul la locuință a acelorași categorii de persoane defavorizate, s-au adus amendamente prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 astfel încât acestea să fie similare celor prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996:

– calculul cuantumului de subvenție se realizează la valoarea finală a locuinței, menținându-se ideea promovată de Legea locuinței nr.114/1996 de acordare a unor subvenții reale;

– limita de vârstă pentru stabilirea categoriei „tinerilor” este de 35 de ani, prevăzută, de altfel, și în alin.2 al art.62 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de lege alăturat, în vederea aprobării Ordonanței Guvernului pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU


Adrian Nastase

