



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1744 P.S.B.
24.05.2004

Biroul permanent al Senatului
Rp 2/2 306.2004

SENAT
435 09.06.2004

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă intitulată Lege privind reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe.*

I. Principalele reglementări

În intenția inițiatorului, această propunere legislativă „*stabilește cadrul socio-economic prin care se asigură condițiile pentru reabilitarea funcțiunilor principale ale clădirilor de locuințe precum și pentru menținerea și exploatarea în condiții tehnice corespunzătoare a locuințelor*”.

În acest scop, se propune înființarea Agenției Naționale pentru Reabilitarea Funcțională a Clădirilor de Locuințe, precum și a Fondului pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe „*destinat asigurării parțiale a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor de reabilitare funcțională a clădirilor de locuințe*”.

De asemenea, propunerea reglementează stimularea activităților de întreținere și administrare a imobilelor de locuințe.

II. Observații și propuneri

1. Legislația în domeniul reabilitării fondului construit, respectiv a fondului de locuințe, acoperă atât problematica punerii în siguranță a clădirilor, cât și cea a reabilitării termice a acestora, în condițiile asigurării cerințelor de calitate în construcții prevăzute de Legea nr.

10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, armonizate cu legislația europeană de referință.

Astfel, în domeniul reabilitării fondului construit, sistemul legislativ în vigoare este constituit, în principal, din următoarele acte normative:

A. Cu privire la punerea în siguranță a clădirilor:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

B. Cu privire la reabilitarea termică a clădirilor:

- Ordonanța Guvernului nr. 29/2000 privind reabilitarea termică a fondului construit existent și stimularea economisirii energiei termice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 325/2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată prin Legea nr. 21/2003;

- Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal și Normele metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004.

2. Sub aspectul reabilitării clădirilor evidențiem următoarele:

a) cu privire la *îmbunătățirea confortului interior al locuințelor* - inclusiv legat de îmbunătățirea funcționalității acestora - problematica este, în general, de ordin financiar și este strict la latitudinea de decizie a proprietarilor acestora referitor la oportunitatea realizării lucrărilor necesare;

b) cu privire la *reabilitarea/renovarea fațadelor*, problematica este atât de competența proprietarilor – individuali sau constituiți în asociații – cât și a administrației publice locale (care poate să adopte programe de susținere financiară a lucrărilor – fie individual, fie pe ansambluri).

3. Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, împreună cu Ministerul Administrației și Internelor, elaborează programe anuale pentru clădirile de locuit multietajate, încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, așa cum rezultă din prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

Proprietarii locuințelor din aceste clădiri, persoane fizice, beneficiază de *facilități financiare*, și anume:

- *restituirea* la terminarea lucrărilor de consolidare, *a sumelor avansate de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor consolidate*, în

rate lunare egale, în lei, fără dobândă, cu o durată de rambursare de până la 25 de ani de la data recepției lucrărilor de consolidare; sumele constituite se restituie în fond special la dispoziția unității administrativ-teritoriale pentru finanțarea în continuare a acțiunilor în domeniu;

- *scutirea proprietarilor locuințelor de la plata ratelor lunare* pe perioadele în care realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu lunar pe economie.

4. *Asupra textului propunerii legislative*, menționăm următoarele:

a) Propunerea legislativă are ca scop principal, conform art. 1 alin. (2), crearea Agenției Naționale pentru Reabilitarea Funcțională a Clădirilor de Locuințe, menținerea și exploatarea în condiții tehnice corespunzătoare a clădirilor de locuințe. Menționăm că art. 2 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările ulterioare, prevede că Agenția Națională pentru Locuințe are, printre obiective, *„atragerea și administrarea resurselor financiare, în condițiile prezentei legi, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea și extinderea unor locuințe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere”*.

b) Referitor la înființarea Fondului pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe, destinat, conform art. 4 din propunerea legislativă, asigurării parțiale a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor de reabilitare funcțională a clădirilor de locuințe, menționăm că, potrivit art. 6, 7, 15 și 16 din Legea nr. 152/1998, resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se constituie din alocații de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, dobânzi la creditele acordate, venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare, donații ale persoanelor fizice și juridice - române sau străine - sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții. De asemenea, pentru atragerea de resurse suplimentare, Agenția Națională pentru Locuințe are ca sursă de constituire alocația inițială de la bugetul de stat și comisionul de distribuire încasat la emisiunea primară a acestor obligațiuni.

c) În ceea ce privește împrumuturile de care vor beneficia, conform art. 5 alin. (1) din propunerea legislativă, asociațiile de proprietari, respectiv grupurile de proprietari, în vederea reabilitării clădirilor de locuințe, subliniem că, potrivit art. 3 din Legea nr. 152/1998, pot beneficia de credite pentru obiectivele avute în vedere de Agenția Națională pentru Locuințe – între care se numără și reabilitarea și consolidarea de locuințe – persoanele fizice cu cetățenie română, precum și persoanele juridice române.

d) Cu privire la dobânda aplicată împrumutului, care, conform *art. 5 alin. (4)* din propunerea legislativă, va fi cu 1% mai mică față de dobânda practică de Casa de Economii și Consemnațiuni la depozitele făcute de populație, menționăm că *art. 4 alin. (1)* din Legea nr. 152/1998 stipulează că beneficiarilor de credite li se acordă o rată a dobânzii inferioară unei rate medii a dobânzilor practicate pe piața financiar-bancară, calculată și acceptată de Agenția Națională pentru Locuințe.

Referitor la constituirea ipotecii asupra imobilelor, pe perioada contractului de împrumut, prevăzută la *art. 5 alin. (6)* din propunerea legislativă, subliniem că garantarea creditelor care se acordă de Agenția Națională pentru Locuințe se face prin constituirea de ipotecii asupra imobilului, conform *art. 2 alin. (2)* din Legea nr. 152/1998.

e) În ceea ce privește scutirea de la plata impozitului pe clădiri, prevăzută la *art. 7* din inițiativa legislativă, pentru cei care beneficiază de împrumut, pe perioada stabilită prin contract pentru rambursarea împrumutului, menționăm că, potrivit *art. 4 alin. (1) lit. c)* din Legea nr. 152/1998, beneficiarilor de credite li se acordă scutiri de la plata taxelor pentru teren și de la plata impozitului pe clădire, pe durata de rambursare a creditului.

f) În ceea ce privește *art. 19* din propunerea legislativă, referitor la înființarea de sucursale, care să reprezinte, la nivelul fiecărui județ, Agenția Națională pentru Reabilitarea Funcțională a Clădirilor de Locuințe, menționăm că, potrivit *art. 7 și 8* din Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 620/2001, activitatea acesteia se desfășoară prin administrația centrală și prin oficiile teritoriale din subordine, care sunt situate, de regulă, în municipiile de reședință.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU
Președintele Senatului