

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență privind unele măsuri pentru susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național
--

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	Prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire constituie un obiectiv important în Programul de Guvernare al fiecărei țări. România prezintă sub acest aspect una din cele mai grele situații de locuire dintre țările europene. Pentru atragerea unor surse disponibile de finanțare a construcției de locuințe, cu degrevarea treptată a bugetului de stat de aceste sarcini, surse care să satisfacă cererea de credite pe termen lung și care să asigure în același timp rentabilitatea și lichiditatea investițiilor în locuințe, prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului se stimulează economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ, prin acordarea unei prime de la bugetul de stat persoanelor care economisesc în acest sistem. Prima de stat este în cuantum de 15% din suma economisită pe an, dar nu poate depăși echivalentul în lei a 120 euro, în general, sau echivalentul în lei a 150 euro în cazul deponenților tineri, cu vârsta de până la 35 de ani. Pentru asigurarea accesului persoanelor fizice la o locuință proprietate personală, construită cu finanțare prin credit ipotecar, în contextul menținerii unui raport rezonabil între costul de construcție și veniturile acestora, a fost necesară implicarea unor ajutoare financiare ale statului, prin subvenționarea prețului locuinței, scop în care s-a aprobat, prin Ordonanța de Urgență nr. 51/2006, un Program național pentru sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală. Prin acest program statul sprijină accesul la o locuință proprietate personală, acordând o subvenție de la bugetul de stat de 30% din valoarea locuinței construite, subvenție care nu poate depăși echivalentul în lei a 15.000 euro.
---------------------------------	--

	Având în vedere că majoritatea solicitărilor de locuințe sunt efectuate de tineri și familii de tineri, prin Agenția Națională pentru Locuințe se dezvoltă un „Program de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Prin acest program se rezolvă problema locuirii segmentului de populație constituit de tineri, prin construcția de locuințe destinate închirierii celor cărora sursele de venit de la începutul carierei profesionale nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Pentru ca măsura de sprijinire a tinerilor și familiilor de tineri în asigurarea accesului la o locuință să fie continuată și autosusținută, prin Legea nr. 89/2008 s-a prevăzut ca după 5 ani de închiriere neîntreruptă, în care tinerii au avut posibilitatea să-și acumuleze sursele financiare necesare, să li se asigure posibilitatea de a-și cumpăra propriile locuințe deținute cu chirie.
2. Schimbări preconizate	Numărul insuficient de locuințe, ocuparea inadecvată a fondului construit, dar mai ales <i>insuficiența resurselor financiare ale solicitanților de locuințe</i> care decurge din criza manifestată în acest domeniu în țara noastră, a condus la necesitatea unor orientări noi care să vină în sprijinul și în susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național Pe de altă parte, în condițiile crizei internaționale actuale, susținerea creșterii economice, se poate realiza și pe calea suplimentării cererii solvabile a persoanelor care au nevoie de achiziționarea unei locuințe. Căile prin care se poate realiza o astfel de stimulare a cererii se prevăd a fi: 1. Îmbunătățirea mecanismelor de economisire și creditare în sistem colectiv pentru locuințe reglementat prin Ordonanța de urgență nr. 99/2006 cu modificările și completările ulterioare. Primele de stat prevăzute de acest sistem s-au acordat în anul 2007 pentru anul 2006 la circa 67.000 beneficiari, iar în anul 2009 pentru anul 2008 se estimează că se vor acorda la circa 150.000 beneficiari. Numărul contractelor de economisire în acest sistem colectiv a crescut în ultima perioadă și ca urmare a diminuării creditelor pentru locuințe ce se acordă de către bănci. Pentru a crea o și mai mare emulație a acestui sistem de economisire este necesară majorarea cuantumului primei de stat de la 15% la 25% și a sumei maxime permise de la echivalentul a 120-150 euro (în funcție de vârsta și numărul de copii) la echivalentul a 250 euro, de care vor beneficia toate categoriile de deponenți. Menționăm că în prezent în Ungaria nivelul primei este de 30% și că acest nivel s-a practicat inițial și în alte țări dezvoltate.

2. Subvenția de la bugetul de stat de 20% din cheltuielile pentru construcția unei locuințe proprietate personală, dar nu mai mult de echivalentul a 10.000 de euro, ce se acordă tinerilor sub 35 de ani pentru prima locuință construită în regie proprie, în baza Programului național privind sprijinirea construcției de locuințe proprietate personală, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare, să se majoreze la 30%, dar nu mai mult de 15.000 euro. Menționăm că pentru anul 2007 un astfel de sprijin nu a fost acordat decât la 5 persoane, iar prin majorarea propusă ar putea fi stimulată această acțiune.

3. Instituțiile financiar-bancare, care au studiat segmentul de piață reprezentat de locuințele pentru tineri, au venit în întâmpinarea cererilor de creditare pentru cumpărarea de locuințe cu oferte convenabile dar au sesizat faptul că suspendarea dreptului de a dispune de proprietate (de locuințe) pe o perioadă de 5 ani conduce la imposibilitatea garantării creditelor prin ipotecă asupra locuințelor care se cumpără de către tineri.

În condițiile în care tinerii beneficiari ai locuințelor cu chirie, în marea lor majoritate, vor avea nevoie de credite bancare pentru cumpărarea locuințelor, credite pe care este necesar să le gireze prin ipotecă asupra locuinței pe care o cumpără, neavând alte bunuri sau valori imobiliare, este necesară completarea prevederilor lit. f) a alineatului (2) al articolului 6³ din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât condiția suspensivă a dreptului de a dispune de proprietate, să nu fie aplicabilă în cazul creditelor contractate de proprietari pentru cumpărarea locuinței, pe perioada în care locuința face obiectul unei ipoteci pentru garantarea respectivelor credite

De asemenea, pentru atragerea de urgență a unor surse de finanțare a acestor construcții de locuințe este necesar ca vânzarea locuințelor respective să fie permisă după 3 ani de închiriere neîntreruptă și nu după 5 ani cum este prevăzut în prezent.

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea asigurării posibilității ca aceste locuințe să poată fi cumparate prin credite acordate de instituțiile bancare, credite care să fie garantate prin ipotecă asupra locuinței care se cumpără. Neadoptarea în regim de urgență a acestei măsuri conduce la neconstituirea surselor de venituri bugetare din vânzarea locuințelor și ar avea consecințe grave asupra reconstituirii bugetului destinat finanțării construcției de noi locuințe, implicit asupra dezvoltării programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

	De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ, se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului locuirii în România. Astfel, susținerea creșterii economice se poate realiza și pe calea suplimentării cererii solvabile a persoanelor care doresc să achiziționeze o locuință. Prin prezentul act normativ se dorește o îmbunătățire a mecanismelor de economisire și creditare în sistem colectiv pentru locuințe, susținerea persoanelor care doresc să achiziționeze o locuință.
3. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 3-a
Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic	Dezvoltarea fondului de locuințe.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Dezvoltarea construcției de locuințe prin asigurarea surselor de finanțare.
3. Impactul social	Se stimulează construcția de locuințe proprietate personală. Programul de construcție de locuințe își menține caracterul de program social, prin acesta construindu-se în continuare locuințe destinate închirierii tinerilor.
4. Impactul asupra mediului	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
5. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a

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

Indicatori	An curent - mii lei - 2008	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent - mii lei -
		- mii lei -				
		2009	2010	2011	2012	
1	2	3	4	5	6	7
1.Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a)bugetul de stat, din acesta: -impozit pe profit -impozit pe venit b) bugete locale: -impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale -contribuții de asigurări	Nu este cazul	+416.640	+315.500	+32.700	+43.420	+202.065
2.Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a) bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii b) bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale - cheltuieli de personal - bunuri și servicii	Nu este cazul	2.880	53.616	75.566	98.144	57.551,5
		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-

3.Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	Nu este cazul	+413.760 -	+261.884 -	-42.866 -	-54.724 -	+144.513,5 -
4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul					
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul					
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul					
7. Alte informații	Nu au fost identificate					

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

1.Proiecte de acte normative suplimentare	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2.Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Nu este cazul
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Nu este cazul
4. Evaluarea conformității	Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul
6.Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 6-a
Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituite de cercetare și alte organisme implicate	Nu este cazul
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Nu este cazul
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	S-a ținut cont de prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de 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 Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Actul 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	Consiliul Legislativ a avizat favorabil proiectul de act normativ, prin avizul nr. 1536/2.12.2008.
6. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

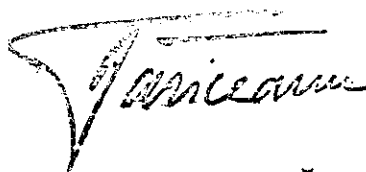
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art. 7 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 1226/2007 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării.
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 cetățeanului sau diversității biologice	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 8- a
Măsuri de implementare

1.Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale-înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	Nu este cazul
2.Alte informații	Nu au fost identificate

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului privind unele măsuri pentru susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tăriceanu', with a large, stylized initial 'T'.

CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU