

EXPUNERE DE MOTIVE

1. Titlul proiectului de act normativ

Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului „Prima casă”, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului „Prima Casă”

2. Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

În contextul crizei globale economico-financiare, toate sectoarele de activitate, inclusiv sectorul construcțiilor și cel imobiliar împreună cu industriile orizontale adiacente, au fost și sunt afectate într-o măsură care poate pune în pericol existența agenților economici cu activități în aceste domenii.

Totodată, persoanele fizice se pot confrunta cu dificultăți în accesarea unui credit ipotecar care se poate datora capacității limitate de rambursare a creditului de către client, precum și lipsei garanțiilor solicitate de bănci în temeiul normelor de creditare proprii.

Având în vedere dificultățile de vânzare a stocului mare de locuințe, statul intenționează ca prin mecanisme specifice să sprijine dezvoltarea pieței imobiliare și a construcției de locuințe prin deblocarea tuturor activităților componente ale acestora.

2. Schimbări preconizate

Principala modificare urmărită prin această ordonanță de urgență privește modalitatea de garantare a creditului, respectiv prin asumarea riscului de credit atât de către stat cât și de instituțiile financiare, având la bază eliberarea unui procent din plafonul de garantare, astfel încât diferența dintre valoarea soldurilor creditoare și valoarea rezultată prin aplicarea procentului de risc convenit să reîntregească plafonul disponibil alocat fiecărei bănci pentru emiterea de noi garanții. Împărțirea riscului 50%-50% între stat și finanțator va duce la dublarea valorii creditelor acordate în limita aceluiași plafon total de garantare.

Ca urmare a împărțirii riscului de creditare, finanțatorul își va înscrie privilegiul în Cartea Funciară asupra imobilului la momentul împărțirii riscului, pentru garanțiile deja acordate, iar pentru creditele contractate din momentul împărțirii riscului finanțatorul își va înscrie în Cartea Funciară ipoteca de rang I la fel ca și statul român reprezentat de către Ministerul de Finanțe. În urma executării silite, efectuată de către ANAF, valoarea soldului se va împărți în mod egal între stat și finanțator conform procentului de împărțire a riscului de credit.

Se dorește de asemenea să se introducă, achiziționarea unei locuințe prin Programul Prima casă, în condițiile în care beneficiarul deține la data solicitării creditului garantat, în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția *cel mult o locuință*, dobândită prin orice alt mod decât prin Programul Prima casă. La momentul

solicitării creditului garantat, persoana va declara pe proprie răspundere că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția o locuință care are suprafața utilă mai mică de 50 mp. A fost introdus acest criteriu de eligibilitate pentru posesorii unei locuințe care să fie ușor cuantificabil și care să permită unui număr mai mare de familii să își îmbunătățească condițiile de locuire și implicit cele de viață. Acest plafon este susținut de faptul că în conformitate cu datele Recensământului populației și locuințelor din 2002, locuințele cu 1 și 2 camere cu suprafața utilă până la 50 mp, reprezintă aproape 1/3 din totalul locuințelor din România.

Având în vedere că, pe parcursul derulării programului Prima casă, în practică au apărut mai multe situații, în care s-a solicitat acordul Ministerului Finanțelor Publice, în calitate de titular al dreptului de ipotecă legală de rang I, privind posibilitatea grevării imobilului cu alte sarcini în scopul realizării unor obiective de interes public cum ar fi, dreptul de uz și servitute pentru instalarea conductei de gaze naturale, întreținere și exploatare în favoarea SC Distrigaz Sud Rețele SRL și SC GDF Suez Energy, conform Legii nr.351/2004 Legea gazelor, dreptul de uz și servitute de trecere pentru alimentare cu energie electrică conform Legii nr.13/2007 Legea energiei electrice, se dorește a se reglementa această speță prin această Ordonanță de urgență.

Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice, își exprima acordul prin efectul legii cu privire la grevarea imobilului ipotecat în cadrul programului "Prima casă", cu dreptul de uz și servitute în condițiile prevăzute de Legea gazelor nr. 351/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de uz și servitute de trecere pentru alimentare cu energie electrică în condițiile prevăzute de Legea energiei electrice nr.13/2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu orice alte servituți de interes public în condițiile legii.

Racordarea locuințelor achiziționate sau construite în cadrul programului Prima casă la rețelele de distribuție a utilităților conduce în mod direct și nemijlocit la creșterea valorii proprietăților grevate de ipoteca statului, contribuind la dezvoltarea infrastructurii de utilități publice și având un impact pozitiv asupra dezvoltării construcțiilor și a tuturor sectoarelor orizontale adiacente acestora;

3. Alte informații

3. Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

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.

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. Proiectul de act normativ creează condițiile pentru dezvoltarea pieței imobiliare, stimularea în mod direct a persoanelor juridice care au ca obiect de activitate construcția de imobile civile și a celor din industriile orizontale legate de acest

sector, menținerea și crearea de locuri de muncă, asigurarea continuității plății obligațiilor bugetare de către contribuabilii din aceste domenii de activitate, implicit deblocarea întregului circuit economic la care facem referire, prin menținerea acestora pe piață.

1.1 Impact asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat
Nu se referă la acest subiect.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

Atenuarea efectelor crizei economice în domeniile vizate, prin deblocarea mecanismelor de finanțare, producție și consum precum și impactul pozitiv asupra pieței imobiliare și a construcțiilor de locuințe.

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.

3. Impactul social

Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea persoanelor fizice care doresc să achiziționeze o locuință dar întâmpină dificultăți în accesarea finanțării necesare din cauza lipsei de garanții, și indirect conduce la efecte pozitive pe piața muncii prin susținerea indirectă a unor sectoare de activitate din economie.

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.

Proiectul de act normativ este bazat pe o evaluare preliminară a impactului noilor reglementări asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

4. Impactul asupra mediului

Nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații

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
1	2	3	4	5	7
		6			
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugetele locale:	Nu există				

i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări	
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii	Proiectul de act normativ nu presupune o creștere a cheltuielilor bugetului de stat. Proiectul de act normativ nu presupune o creștere a cheltuielilor bugetelor locale. Nu este cazul.
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	Suma reprezentând valoarea de executare a garanțiilor care nu au fost recuperate, reprezintă cheltuielile a bugetului de stat. Plafonul eliberat prin mecanismul de impartire a riscului între stat și finanțator are un impact neutru asupra datoriei publice guvernamentale. Nu este cazul.
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.
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. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act	Se modifică și se completează OUG nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și se vor efectua completările corespunzătoare
---	---

normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	asupra dispozițiilor Normelor de implementare a Programului "Prima casă", aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009.
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	
6. 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 <u>Hotărârii Guvernului nr. 521/2005</u> 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	Consiliul Legislativ a avizat proiectul actului normativ prin avizul nr. 3 81/2011. 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**

. 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. 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	Nu au fost identificate

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului „Prima casă”, pe care o supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC