

Parlamentul României

Camera Deputaților

Senat

Lege privind implementarea Programului Național „Casa noastră”

Art. 1 - (1) Prin prezenta lege se adoptă Programul Național „Casa noastră”, denumit în continuare „Programul”, care are ca obiect acordarea unui sprijin financiar beneficiarilor persoane fizice, în vederea achiziționării sau construirii unei locuințe.

(2) Prin Program, Statul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, acordă beneficiarilor un împrumut în valoare de 150.000 de lei, pentru care nu se percepe dobândă, prin încheierea unui contract de împrumut.

(3) Plafonul anual al sprijinului financiar va fi stabilit prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 2 – (1) În înțelesul prezentei legi, prin *locuință* se înțelege orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acestuia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

(2) Sunt exceptate de la acordarea sprijinului prevăzut de prezentul Program locuințele care au fost construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe.

(3) Locuințele care pot fi achiziționate cu ajutorul sprijinului acordat prin Program pot fi locuințe noi sau vechi, din mediul urban sau rural.

(4) Locuințele din mediul urban care urmează să fie achiziționate sau construite trebuie să se încadreze în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, iar cele din mediul rural în una dintre clasele A, B, C sau D de eficiență energetică.

Art. 3 - (1) Beneficiarii Programului sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, la data solicitării sprijinului, următoarele condiții:

a) nu dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția ori cu alte persoane o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția dobândirii prin succesiune a unei locuințe într-o cotă mai mică de 1/5;

b) nu au în derulare un credit ipotecar pentru achiziționarea sau construirea unei locuințe;

c) unul dintre soți are vârsta de până în 35 de ani, pentru beneficiarii care locuiesc în România, și de până în 40 de ani pentru beneficiarii care fac dovada faptului că au locuit în străinătate și s-au reîntors în România cu cel puțin 6 luni înainte de data formulării solicitării de sprijin, precum și pentru beneficiarii care își achiziționează sau își construiesc o casă în mediul rural, vârstă împlinită la data solicitării sprijinului;

d) la data solicitării acordării sprijinului, beneficiarii fac dovada că realizează venituri impozabile în România, din muncă sau activități independente cu cel puțin 3 luni înainte de data formulării solicitării.

(2) În cazul familiilor monoparentale, care solicită acordarea sprijinului, o condiție suplimentară celor prevăzute la alin. (1) este aceea de a avea în întreținere cel puțin un copil minor.

(3) În legătură cu faptele prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), solicitantul va completa o declarație pe proprie răspundere, ce va avea forma stabilită prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 4 - (1) Prin derogare de la prevederile art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Finanțelor este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii în vederea încheierii cu beneficiarii sprijinului acordat de stat în cadrul Programului a contractelor de împrumut.

(2) Pentru o bună desfășurare a Programului, între Ministerul Finanțelor și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea Programului.

(3) Sursa de finanțare o reprezintă bugetul de stat și alte surse externe de finanțare care vor fi stabilite prin normele de punere în aplicare a prezentei legi.

(1) **Art. 5 – (1)** Contractul de împrumut fara dobanda poate fi încheiat pentru o perioadă maximă de 30 ani de la data semnării contractului.

(2) Beneficiarii sprijinului pot opta pentru suspendarea plății ratelor timp pentru maximum 6 ani pe toată perioada contractuală.

(3) Beneficiarilor sprijinului li se acordă o reducere a datoriei datorate în temeiul contractului de împrumut în cuantum de câte 50.000 de lei pentru fiecare copil născut sau adoptat pe parcursul derulării , în acest sens urmând a se încheia de fiecare dată un act adițional la contractul de credit fără dobândă.

(4) Sprijinul acordat de stat prin Program în vederea achiziției sau construirii unei locuințe, poate fi utilizat după cum urmează:

a) plata prețului locuinței fără contractarea unui credit bancar;

b) plata avansului în vederea obținerii unui credit bancar;

c) plata prețului terenului pe care se va construi locuința.

(5) Despre modul în care este utilizat sprijinul acordat de stat se va face mențiune în contractul de împrumut.

Art. 6 Acordarea sprijinului nu este condiționată de obținerea unui împrumut contractat cu o instituție de credit.

Art. 7 – (1) Asupra locuințelor achiziționate sau construite, după caz, prin utilizarea sprijinului acordat în cadrul Programului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor, 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 imobilului pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției.

(2) În măsura în care pentru achiziționarea ori construirea locuinței sunt încheiate și contracte de credit cu instituții de credit, asupra acestora se instituie un drept de ipoteca de **rangul II** în favoarea instituțiilor de credit, proporțional cu suma creditată.

(3) Prevederile art. 2380 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, nu se aplică ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuințe în cadrul Programului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), dispozițiile legislației în domeniul gazelor naturale și în domeniul energiei electrice, referitoare la constituirea și exercitarea drepturilor de uz și servitute, precum și a oricăror alte servituți de interes public, se aplică în mod corespunzător.

(5) În cazul rambursării anticipate a sprijinului acordat de stat în cadrul Programului înainte de împlinirea termenului, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin. (1) se radiază în condițiile legii și nu se percepe comision de rambursare anticipată.

(6) Valorificarea imobilului care face obiectul contractului, în cadrul procedurii de executare silită, se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la solicitarea prealabilă a Ministerului Finanțelor, în colaborare cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea art.75 și art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

Ion-Marcel Ciolacu

PREȘEDINTELE SENATULUI

Florin-Vasile Cîțu