

Expunere de motive

Prezenta propunere legislativă are menirea de a facilita accesul proprietarilor prin asociațiile de proprietari cu personalitate juridică la finanțarea activităților în domeniul locativ. În momentul actual nu există, la nivel de țară, un program general pe termen lung, care să asigure asociațiilor de proprietari de locuințe obținerea disponibilităților de finanțare în vederea reabilitării părților comune indivize.

Actuala legislație nu oferă asociațiilor de proprietari stimulente pentru realizarea și concentrarea de economii pe termen mediu și lung în vederea participării la programe și oferte ocazionale cu fonduri proprii sau pentru facilitarea accesului la credite. Pe de altă parte, accesul asociațiilor la finanțare este îngreunat și de lipsa promovării eficiente a programelor de finanțare, precum și a surselor alternative.

Practica unor țări europene în domeniu a dovedit că, existența cadrului legislativ adecvat poate asigura accesul asociațiilor de proprietari la surse de finanțare în condiții optime de rentabilitate, creând posibilitatea băncilor pentru locuințe de a acorda asociațiilor credite pentru activități în domeniul locativ în condiții la fel de avantajoase precum în cazul deja consacrat al persoanelor fizice. O astfel de inițiativă ar oferi asociațiilor de proprietari posibilitatea de a economisi avantajos fonduri proprii prin programul de economisire în sistem colectiv practicat de băncile pentru locuințe și ar rezolva și problema acoperirii expunerii poziției băncii, garanția reprezentând însăși contractul de economisire-creditare a asociației. Dat fiind specificul acestei operațiuni, autoritatea competentă (Banca Națională a României), respectiv banca creditoare vor stabili condițiile de acordare a creditului garantat de un contract de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, împreună cu cerințele privind capacitatea financiară actuală și viitoare a debitorului.

Un astfel de demers, pe lângă diversificarea ofertei de creditare în domeniul locativ constituie și un mijloc important de atragere și punere în mișcare a economiilor unui segment important al populației, precum și întărirea disciplinei de plată a locatarilor, respectiv a asociațiilor de locatari. Direcționarea surselor de finanțare atrase către activități bine determinate va contribui, de asemenea, la combaterea muncii la negru și angajarea activităților productive care asigură suplimentarea veniturilor către bugetul de stat prin plata TVA, iar impactul bugetar, decurgând din acordarea primei de stat pentru creditele asociațiilor, va fi în consecință minimizat.

Inițiatori,



Toró Tibor
Deputat UDMR



Erdei Dolóczki István
Deputat UDMR

Kerekes Károly
Deputat UDMR

