

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

| | |
|---|---|
| Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ | |
| Hotărâre | |
| pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă" | |
| Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ | |
| 1. Descrierea situației actuale | <p>Programul Prima casă a fost implementat la nivelul anului 2009, într-un context în care fluxurile specifice tranzacțiilor pe piața imobiliară erau blocate deoarece persoanele fizice se confruntau cu dificultăți în accesarea unui credit de investiții imobiliare destinat achiziționării/construirii unei locuințe, dificultăți care se datorau în principal lipsei garanțiilor solicitate de instituțiile de credit conform normelor de creditare proprii.</p> <p>Pe acest fond, la care se adaugă și faptul că a fost implementat pentru a răspunde unei nevoi sociale pregnante—problema locativă, programul Prima casă a cunoscut până în prezent o dinamică semnificativă, antrenând fluxuri de numerar în economie și stimulând în mod indirect industriile orizontale adiacente sectorului construcțiilor.</p> <p>Garanțiile pentru creditele destinate achiziției sau construcției de locuințe în cadrul Programului se acordă numai în lei, de către finanțatorii care au optat pentru împărțirea riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, proporțional cu procentul de garantare.</p> <p>Prin Memorandumul cu tema Aprobarea strategiei programului Prima casă 2017-2021, adoptat de Guvern în ședința din data de 29.11.2016 au fost stabilite obiectivele și liniile directoare care vor governa programul Prima casă în următorii 5 ani, precum și nivelul plafonului de garantare în cadrul programului pentru perioada 2017-2021.</p> <p>Astfel, plafonul total de garantare pentru anul 2017 a fost de 2.675,5 milioane lei, format din suma de 2.500 milioane lei stabilită conform strategiei programului și din suma de 175, 5 milioane lei din diferența rămasă nealocată din plafonul aferent anului 2016, precum și din diferența neutilizată până la data de 31 decembrie 2016 din sumele alocate finanțatorilor din plafonul rămas disponibil în anul 2016 conform Hotărârii Guvernului nr. 899 din 29 noiembrie 2016 pentru completarea art. 3 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă".</p> <p>De la lansarea Programului în anul 2009 până la finele lunii octombrie 2017, au fost acordate 236.138 garanții și promisiuni de garantare, în valoare totală de 20,57 miliarde lei.</p> <p>De la începutul anului 2017 și până la finele lunii octombrie 2017 au fost acordate 21.672 garanții, în valoare totală de 1,88 miliarde lei, precum și 8.508 promisiuni de garantare, în valoare totală de 0,96 miliarde lei.</p> |

De asemenea, potrivit prevederilor art. 2.7 din Protocolul-cadru prevăzut în Anexa nr.6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului Prima casă și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului Prima casă, cu modificările și completările ulterioare, Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderilor Mici și Mijlocii S.A. - IFN (FNGCIMM) este abilitat să stabilească anual, pentru intervalul cuprins între data de 1 ianuarie și 31 decembrie a fiecărui an, valoarea de reîntregire a plafonului (revolving) pe care o comunică finanțatorilor și Ministerului Finanțelor Publice (MFP) și în baza căruia este abilitat să acorde garanții.

Alocarea plafoanelor anuale de garantare care pot fi emise în cadrul programului se efectuează la solicitarea finanțatorilor participanți de către FNGCIMM, cu acordul MFP, în funcție de ponderea garanțiilor acordate de fiecare finanțator în totalul garanțiilor acordate în cadrul programului în anul precedent sau de la începutul anului în cazul alocării de plafoane suplimentare. Potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", costul total al finanțărilor acordate în cadrul Programului pentru achiziția de locuințe este compus din rata dobânzii ROBOR la 3 luni plus o marjă de maximum 2% pe an iar pentru construcția de locuințe este compus din rata dobânzii ROBOR la 3 luni plus o marjă de maximum 2,50% pe an, la care se adaugă comisionul de gestiune/comisionul unic de analiză aferent FNGCIMM pentru derularea activității de mandatar al statului, care este aprobat semestrial prin ordin al ministrului finanțelor publice.

În prezent, în cazul respingerii de către FNGCIMM a cererilor de plată transmise de finanțatori, Ministerul Finanțelor Publice emite acordul de radiere a ipotecii și a interdicțiilor înscrise în favoarea sa și a finanțatorilor din cartea funciară.

În ceea ce privește formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate/construite în cadrul programului în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului, precum și cele de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM și a finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare.

2.Schimbări preconizate

Având în vedere strategia programului Prima casă, se propune ca pentru anul 2018, să fie aprobată alocarea unui plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.000 milioane lei.

Pentru a nu pune la dispoziția finanțatorilor participanți în program și a altor limite suplimentare față de plafonul de 2.000 milioane lei propus pentru alocare în anul 2018, se propune suspendarea aplicării prevederilor art. 2.7 din Protocolul-cadru prevăzut în Anexa nr.6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului Prima casă și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului Prima casă, cu modificările și completările ulterioare, respectiv eliminarea utilizării valorii de reîntregire a plafonului (revolving) pentru emiterea de garanții.

Pentru a elimina orice echivoc în privința modalității de alocare către finanțatori a rezervei nealocate la începutul anului în raport cu ponderea garanțiilor acordate în favoarea fiecărui finanțator participant în program în totalul garanțiilor acordate în cadrul programului de la începutul anului de referință, se propune introducerea unei clarificări suplimentare care să ateste faptul că în cazul rezervei rămase nealocate din plafonul anului, alocarea se va efectua în funcție de ponderea garanțiilor acordate de fiecare finanțator de la începutul anului.

În vederea corelării prevederilor privind costul total al finanțărilor garantate pentru achiziția de locuințe cu cea pentru construcția de locuințe, și pentru a se evita orice discriminare în acest sens, se propune în prezentul proiect de act normativ reducerea marjei maxime de dobândă de la 2,50% la 2% urmând ca finanțatorii, în termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, să transmită FNGCIMM și MFP nivelul costurilor totale pe care le aplică finanțărilor garantate pentru construcția de locuințe.

De-asemenea, în vederea corelării prevederilor legislației programului Prima casă cu legislația aferentă celorlate programe cu garanție guvernamentală, se propune ca valoarea comisionului de gestiune/comisionului unic de analiză aferent FNGCIMM pentru derularea activității de mandatar al statului, să fie aprobat anual prin ordin al ministrului finanțelor publice.

Pentru simplificarea proceselor și evitarea birocratizării excesive se propune preluarea de către FNGCIMM a sarcinii de a emite acordurile pentru radierea ipotecilor și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare prevăzute de lege în cazul respingerii cererilor de plată având impact strict asupra activității de monitorizare a garanțiilor emise în cadrul programului Prima casă. Activitatea va fi acomodată la nivelul FNGCIMM, unde în prezent se procesează cererile finanțatorilor și se desfășoară

| | |
|--|---|
| | <p>activitatea de pregătire a documentației de întocmire a acordurilor de radiere emise de FNGCIMM în numele și contul statului român și transmitere a acestora către finanțatori, în situația rambursării integrale anticipate sau la termen a finanțării garantate. Timpul de așteptare al finanțatorilor/beneficiarilor pentru obținerea acordurilor de radiere va fi scurtat astfel cu cel puțin 10 zile lucrătoare (pentru efectuarea formalităților de emiteră a acordurilor, pregătire și expediere a documentației). Preluarea la nivelul FNGCIMM și a acestor operațiuni care intră în componența procedurii de radiere, ar permite informatizarea procesului în condiții optime.</p> <p>Propunem astfel ca, în cazul respingerii cererii de plată a creditului garantat în cadrul Programului, FNGCIMM să fie mandatat să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierii ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului.</p> <p>În ceea ce privește formalitățile de radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate/construite în cadrul programului în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului, precum și cea de radiere în/din cartea funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării. se propune să se facă în baza acordului de radiere emis de FNGCIMM și de finanțator, proporțional cu procentul de garantare.</p> <p>Prin excepție, pentru reglementarea unor aspecte de ordin practic, se propune reglementarea situației în care a fost finalizată executarea silită imobiliară a locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului de către ANAF. În acest caz, Ministerul Finanțelor Publice transmite ANAF acordul de radiere a ipotecii și a interdicțiilor din cartea funciară instituite în favoarea statului. La rândul său, ANAF comunică finanțatorilor acest acord precum și faptul că a fost finalizată executarea silită a imobilului pentru ca aceștia să radieze din cartea funciară ipoteca și interdicțiile prevăzute de lege, instituite în favoarea statului român.</p> <p>În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice din cartea funciară în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul Ministerului Finanțelor Publice. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de finanțator în conformitate cu normele proprii.</p> |
| 3. Alte informații | Nu este cazul. |
| <p>Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ</p> | |
| 1. Impactul macroeconomic | Proiectul de act normativ nu are impact la nivel macroeconomic. |

| | | | | | |
|---|---|--------------------|---|---|-------------------|
| 1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat | Nu este cazul. | | | | |
| 2. Impactul asupra mediului de afaceri | Alocarea plafonului total al garanțiilor care pot fi emise în cadrul programului Prima casă în anul 2018 este o condiție sine qua non pentru asigurarea continuității acestuia, cu consecințe directe atât asupra pieței imobiliare și a sectoarelor adiacente acesteia, cât și asupra activității de creditare pe segmentul retail, fiind de natură să conducă la creșterea numărului de clienți ai instituțiilor de credit. | | | | |
| 2.1 Impactul asupra sarcinilor administrative | Nu este cazul. | | | | |
| 2.2 Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii | Nu este cazul. | | | | |
| 3. Impactul social | Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a accesului persoanelor fizice la credite destinate achiziționării/construirii unei locuințe în condiții avantajoase. 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 | Nu este cazul. | | | | |
| Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) | | | | | |
| Indicatori | Anul Curent | Următorii 4 ani | | | Media pe 5 ani |
| 1 | 2 | 3 6 | 4 | 5 | 7 |
| 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: i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări | Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală. | | | | |
| 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 | Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală. | | | | |

| | |
|---|---|
| c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii | |
| 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 în exercițiul financiar aferent anului în care a fost plătită reprezintă cheltuielile a bugetului de stat. 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. | Nu este cazul. |
| Secțiunea a 5-a 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 normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții | a) Se modifică și se completează Hotărârea Guvernului nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă" cu modificările și completările ulterioare. |
| 1.1 Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice | Nu este cazul. |
| 2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare | Nu este cazul. |
| 3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare | Nu este cazul. |
| 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene | Nu este cazul. |
| 5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente | Nu este cazul. |
| 6. Alte informații | Nu este cazul. |
| Secțiunea a 6-a. 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. |

| | |
|---|--|
| 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 Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 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 Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente | Proiectul de act 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 | Este necesar avizul Consiliului Legislativ asupra proiectului de act normativ. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul. |
| 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 respectate prevederile 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, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009. În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de act normativ a fost afișat pe pagina de Internet a Ministerului Finanțelor Publice. |
| 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 este cazul. |

| Secțiunea a 8-a Măsuri 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 este cazul. |

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul de Hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

Ionuț Mișa

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI
Tudorel Toader