

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

<p>Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ</p> <p>HOTĂRÂRE pentru completarea art.3 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă"</p>	
<p>Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ</p>	
2.1. Sursa proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii (FNGCIMM)
2.2. Descrierea situației actuale	<p>Programul "Prima casă/Noua 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/Noua 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>Încă de la lansare Programul a imprimat tendințele în piața creditelor ipotecare, toate aceste elemente contribuind nemijlocit la stabilizarea și la maturizarea pieței imobiliare și a pieței creditelor ipotecare, decelând un areal al cererii de credite pentru care este obligatorie o susținere din partea statului pentru asigurarea accesului la creditare.</p> <p>Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 129/2020 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O</p>

familie, o casă" s-a modificat denumirea Programului din programul "Prima casă" în programul "Noua casă".

Garanțiile pentru creditele destinate achiziției de locuințe în cadrul Programului se acordă începând cu anul 2013 numai în lei, de către finanțatorii care au optat pentru împărțirea riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, proporțional cu procentul de garantare.

În contextul în care Strategia de derulare pe termen mediu (2017-2021) a programului "Prima casă"/"Noua casă" a expirat la finele anului 2021, cu un trend predictibil al plafoanelor alocate și cu un mecanism corelativ de decelerare a intervenției statului, în calitate de garantor, în piața rezidențială, este important de subliniat faptul că au fost atinse principalele obiective și linii directoare urmărite prin strategie, iar derularea Programului la nivelul anului 2022 s-a realizat în condițiile unei relative stabilități.

Astfel, conform ultimei analize realizate pe baza datelor raportate în ianuarie 2022 în baza prevederilor Ordinului nr. 3097/2017 privind aprobarea Procedurii și criteriilor de evaluare anuală a modului de utilizare a plafoanelor de garantare de către finanțatorii participanți în cadrul programului "Prima casă" de către băncile participante în Program, față de primul an de derulare a strategiei, s-a diminuat considerabil raportul între volumul finanțărilor garantate acordate în cadrul Programului și volumul creditelor pentru locuințe acordate de finanțatori persoanelor fizice, negarantate de către stat în anul precedent raportării, de la aprox. 70% credite de tip "Prima casă" în anul 2017, la circa 18% în anul 2021.

Raportat la volumul total de credite ipotecare acordate populației în luna martie 2022, 18,48% reprezentau credite „Prima casă”/„Noua casă”.

Potrivit datelor cu caracter general, concentrarea regională a împrumuturilor ipotecare urmează simetria în dezvoltarea economică de la nivelul regiunilor. Astfel, împrumuturile acordate în București și Ilfov reprezintă 29% din totalul creditelor, iar următoarele 5 județe (Cluj, Timiș, Constanța, Iași și Brașov) reprezintă 24% (date la martie 2022).

De la lansarea Programului în anul 2009 până la finele lunii decembrie 2022, au fost acordate 330.875 garanții și promisiuni de garantare în valoare totală de 31,3 miliarde lei. De la începutul anului 2022 și până la finele lunii decembrie 2022 au fost acordate în total de 8.313 garanții în valoare totală de 1,13 mld.lei și 1.485 promisiuni de garantare, în valoare totală de 0,23 miliarde lei, din care, din plafonul anului 2022 au fost acordate 6.911 contracte de garantare în valoare totală de 0,92 mld. lei și 777 promisiuni de garantare, în valoare totală de 0,13 miliarde lei.

De la începutul Programului până la data de 31.12.2022, au fost plătite efectiv un număr de 1187 garanții, din care se scade un număr de 238 beneficiari repuși în drepturile și obligațiile contractului de credit și de garantare, rezultând un

	<p>număr de 949 beneficiari și o plată efectivă de 73,25 milioane lei și o rată a creditelor neperformante de aproximativ 0,36% din totalul creditelor acordate prin programul "Prima casă/ Noua casă".</p>
<p>2.3.Schimbări preconizate</p>	<p>Având în vedere că de la începutul anului s-au primit numeroase solicitări din partea instituțiilor de credit participante în Program, precum și din partea unor potențiali beneficiari ai Programului în ceea ce privește demararea noii etape a Programului pentru anul 2023, prin alocarea de plafon în cadrul programului "Noua casă" și ținând cont că prin Legea nr. 360/2022 au fost aprobate plafoanele unor indicatori specificați în cadrul fiscal-bugetar pe anul 2023, este necesar a se asigura continuitatea și predictibilitatea Programului pentru susținerea corespunzătoare a pieței imobiliare.</p> <p>Propunerea de alocare de plafon pentru anul 2023 asigură continuarea în condiții optime a programului "Noua casă" fără a se crea disfuncționalități resimțite în rândul beneficiarilor persoane fizice care doresc achiziționarea unei locuințe.</p> <p>Propunerea de alocare de plafon pentru anul 2023 se bazează în primul rând pe analiza comportamentului băncilor și beneficiarilor în anul 2022 și nu în ultimul rând pe tendințele pieței imobiliare și a creditelor ipotecare previzionate pentru anul 2023.</p> <p>De asemenea, continuarea Programului este foarte importantă pentru segmentul de populație reprezentat în principal de potențialii beneficiari tineri și foarte tineri (cu vârsta cuprinsă între 18 și 28 de ani), care nu au venituri suficient de mari încât să poată susține un proces rapid de economisire a avansului (în cazul creditelor ipotecare standard, nivelul avansului minimum solicitat este de peste 15% din valoarea locuinței care se achiziționează prin credit, în vreme ce în cazul locuințelor achiziționate prin Program avansul este de minimum 5%, în cazul în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR, echivalent lei) și se află la prima achiziție de locuință și în general întâmpină dificultăți mai mari în accesarea și susținerea unui credit ipotecar.</p> <p>Se impune a fi făcută precizarea că anul 2022 a fost un an atipic din perspectiva tranzacțiilor imobiliare finanțate prin credite ipotecare, caracterizat de un grad mare de incertitudine, alimentată pe de o parte de criza generată de războiul din Ucraina, iar pe de altă parte de contextul inflaționist și de creștere galopantă a indicilor variabili care intră în componența structurii de cost a creditelor, care au redus semnificativ cererea.</p> <p>În anul 2023 se așteaptă ca tranzacțiile din zona imobiliară să fie influențate de mai mulți factori. În ipoteza în care contextul geopolitic se va stabiliza, inflația se va tempera, iar indicii variabili nu vor mai avea fluctuații pozitive, este de așteptat ca volumul tranzacțiilor finanțate prin credite ipotecare să crească, sens în care se propune alocarea unui</p>

	<p>plafon total la nivelul anului 2023, care să poată susține revenirea cererii pe acest segment.</p> <p>Având în vedere gradul de consum până la data de 31.12.2022 al plafonului alocat pentru anul 2022 de cca 70% în actualul cadru contextual al activității de creditare a locuințelor destinate populației, se propune alocarea unui plafon de garantare de 1,5 miliarde lei, ca plafon total al garanțiilor care pot fi emise în anul 2023 în cadrul programului ”Noua casă”, la nivelul plafonului de garantare aprobat pentru anul 2022.</p> <p>Totodată, având în vedere rezultatele înregistrate în derularea Programului în anul 2022, precum și semnalele primite atât din partea finanțatorilor participanți în Program cât și din partea potențialilor beneficiari, se propune ca pentru anul 2023, să fie aprobată alocarea unui plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (6) 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 1.500 milioane lei.</p>
2.4 Alte informații	Nu au fost identificate
<p>Secțiunea a 3-a</p> <p>Impactul socio-economic</p>	
3.1 Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a flexibilizării mecanismelor de gestionare a garanțiilor acordate.
3.2 Impactul social	Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a accesului persoanelor fizice la credite destinate achiziționării unei locuințe în condiții avantajoase.
3.3 Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	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.
3.4 Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu are impact la nivel macroeconomic.
3.4.1 Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Nu este cazul.
3.4.2 Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Nu este cazul
3.5 Impactul asupra mediului de afaceri	Alocarea plafonului total al garanțiilor care pot fi emise în cadrul programului ”Noua casă” în anul 2023 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.

3.6 Impactul asupra mediului înconjurător	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect						
3.7 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect						
3.8 Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării rurale	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect						
3.9 Alte informații	Nu au fost identificate						
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), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri -în mii lei (RON)-							
Indicatori	Anul Curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani	
1	2	3	4	5	6	7	
4.1. 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 d) alte tipuri de venituri	Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.						
4.2. 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 d) alte tipuri de cheltuieli	Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.						
4.3 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 cheltuielă a bugetului de stat. Nu este cazul.						
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.						
4.5 Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Nu este cazul.						
4.6 Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor	Nu este cazul.						

veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	
<p>4.7 Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:</p> <p>a) fișa financiară prevăzută la art. 15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;</p> <p>b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară.</p>	Nu este cazul.
4.8 Alte informații	
Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare	
<p>5.1 Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:</p> <p>a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ;</p>	Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă"
5.2 Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul.
<p>5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)</p> <p>5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE</p> <p>5.3.2. Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE</p>	Nu este cazul.
5.4 Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Nu este cazul.
5.5 Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	Nu este cazul.
5.6 Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 6-a. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
6.1 Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu este cazul.
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituite de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii.
6.3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect .
6.4 Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
6.5. 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.
6.6 Alte informații	Nu au fost identificate.
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
7.1. 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 art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de act normativ a fost afișat pe pagina de internet a Ministerului Finanțelor.
7.2. 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.

Secțiunea a 8-a Măsurile privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ	
8.1 Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ.	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
8.2 Alte informații	Nu este cazul.

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul de HOTĂRÂRE pentru completarea art.3 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă".

MINISTRUL FINANTELOR

Adrian CÂCIU

Avizăm

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Marian Cătălin PREDOIU