

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

<p>Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ</p>	<p style="text-align: center;">HOTĂRÂRE</p> <p>pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă"</p>
<p>Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ</p>	
<p>1. Descrierea situației actuale</p>	<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>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 familie, o casă" s-a modificat titlul actului normativ în programul "Noua casă".</p> <p>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.</p> <p>De la lansarea Programului în anul 2009 până la finele lunii decembrie 2021, au fost acordate 321.073 garanții și promisiuni de garantare în valoare totală de 29,90 miliarde lei. De la începutul anului 2021 și până la finele lunii decembrie 2021 au fost acordate în total de 11.858 garanții în valoare totală de 1,52 mld.lei și 3.779 promisiuni de garantare, în valoare totală de 0,55 miliarde lei, din care, din plafonul anului 2021 au fost acordate 9.275 contracte de garantare în valoare totală de 1,18 mld. lei și 3566 promisiuni de garantare, în valoare totală de 0,52 miliarde lei.</p> <p>Până la data de 31.12.2021, au fost plătite efectiv (exclusiv cererile de plată retrase/refuzate, precum și plățile în cazul cărora beneficiarii au fost repuși în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare) un număr de 915 garanții, în valoare de cca. 71 milioane lei, rezultând o rată a creditelor neperformante de aproximativ 0,28% din totalul creditelor acordate prin programul "Prima casă/ Noua casă".</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 familie, o casă" prin care s-au adus unele modificări și</p>

	<p>completări legislației programului "Prima casă" aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 s-au renumerotat câteva articole/alineate din cadrul Ordonanței de urgență mai sus menționate, iar ulterior aceste modificări au fost reflectate și în Hotărârea Guvernului nr.695/2020 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă", fără a fi revizuite toate trimiterile la norma primară existente la nivelul legislației secundare.</p> <p>Totodată, la nivelul Hotărârea Guvernului nr.717/2009, cu modificările și completările ulterioare, în ANEXA nr.2 unul dintre criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează o locuință finalizată în cadrul Programului, îl constituie obligativitatea beneficiarului de a asigura locuința achiziționată din finanțarea garantată la o valoare acceptată de o societate de asigurare, <u>dar nu mai puțin decât valoarea de piață comunicată de finanțatori prin solicitarea de garantare.</u></p>
<p>2.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 2022, prin alocarea de plafon în cadrul programului "Noua casă" și ținând cont că prin Legea nr. 312/2021 au fost aprobate plafoanele unor indicatori specificați în cadrul fiscal-bugetar pe anul 2022, este necesar a se asigura continuitatea și predictibilitatea Programului pentru susținerea corespunzătoare a pieței imobiliare.</p> <p>Propunerea de alocare de plafon pentru anul 2022 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>Totodată, având în vedere succesul înregistrat în derularea Programului în anul 2021, respectiv angajarea integrală a plafonului aprobat, în condițiile în care un număr semnificativ de finanțatori au sistat cu câteva luni mai devreme față de sfârșitul anului 2021 solicitările de acordare de garanții, precum și semnalele primite, atât din partea finanțatorilor participanți în Program cât și din partea potențialilor beneficiari, se propune ca pentru anul 2022, 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> <p>De asemenea, prin prezentul act normativ se propune modificarea art.19¹ în sensul înlocuirii trimiterii la textul din legislația primară cu menționarea expresă a obligației concrete a finanțatorului de a emite o promisiune unilaterală de creditare în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, sub rezerva obținerii unei promisiuni de garantare în baza Protocolului încheiat între Finanțator și FNGCMM.</p>

	<p>În practică, s-a constatat că, pe parcursul derulării perioadei de creditare (care, în cele mai multe cazuri ajunge până la 30 de ani), valoarea de piață a locuinței variază în niște limite semnificativ mai mari decât valoarea de piață a locuinței înscrisă în solicitarea de garantare, respectiv total neacoperitoare față de valoarea de piață a locuinței comunicată de finanțatori la momentul acordării garanției de stat.</p> <p>Ca urmare, se impune reglementarea acestei situații în sensul instituirii obligativității beneficiarului de a asigura locuința la o valoare acoperitoare pe tot parcursul perioadei de creditare. În acest sens, se introduce prevederea referitoare la asigurarea locuinței la valoarea de piață existentă la momentul încheierii asigurării, față de prevederea existentă de a asigura locuința, în orice moment, la valoarea de piață de la momentul acordării garanției.</p> <p>Având în vedere faptul că noile standarde în materia asigurărilor se vor aplica întregului portofoliu de credite garantate în cadrul Programului, pentru situațiile juridice născute după data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se impune introducerea unor norme tranzitorii ce prevăd că modificările în ceea ce privește obligația de asigurare a locuinței, urmează a se aplica exclusiv contractelor de asigurare încheiate ulterior intrării în vigoare a prezentei Hotărâri de Guvern.</p>
3. Alte informații	Nu este cazul.
Secțiunea a 3-a	
Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ	
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 "Noua casă" în anul 2022 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.
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 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	Următorii				Media pe 5 ani
	Curent	4 ani				
1	2	3	4	5	6	7
	2022	2023	2024	2025	2026	
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 c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (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.					
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. 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 "Noua casă" cu modificările și completările ulterioare. b) Se va modifica și completa Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 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", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 469 din 7 iulie 2009, 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. Măsurile 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 - Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii și cu consultarea Asociației Române a Băncilor.
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. 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. Proiectul a fost postat pe site-ul Ministerului Finanțelor. Proiectul de Hotărâre a Guvernului a fost inițiat în condițiile art.7 alin (13) din Legea nr.52/2003.
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 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 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 "Noua casă" prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR

Adrian CĂCIU

Avizăm:

VICEPRIM-MINISTRU, MINISTRUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

Sorin Mihai GRINDEANU

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Marian Cătălin PREDOIU