**HOTĂRÎRE Nr.**

**din**

**pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare**

**din bugetul de stat a compensațiilor pentru salariații angajați în sectorul**

**privat participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”**

În temeiul prevederilor art.7 alin. (5) din Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.18-26, art.95 și art. 4 din Legea bugetului de stat pentru anul 2019 nr. 303/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 504-511, art. 842) şi în scopul facilitării accesului salariaților angajați în sectorul privat al economiei la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite garantate parțial de stat în cadrul Programului de stat „Prima casă”, Guvernul

**HOTĂRĂŞTE:**

 1. Se aprobă Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru salariații angajați în sectorul privat participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” (se anexează).

 2. Compensații din bugetul de stat în cadrul Programului de stat „Prima casă” pot fi acordate cetățenilor Republicii Moldova salariați ai unei sau mai multor entități din sectorul privat, precum și/sau salariați ai instituțiilor publice la autogestiune, care își desfășoară activitatea pe teritoriul Republicii Moldova.

 3. Implementarea prevederilor prezentei hotărîri se efectuează în limitele mijloacelor financiare prevăzute anual pentru Programul de stat ”Prima casă” în bugetul de stat pe anul respectiv.

 4. Controlul asupra executării prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Finanțelor.

**REGULAMENT**

**privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor**

**pentru salariații angajați în sectorul privat participanți în cadrul Programului**

**de stat „Prima casă”**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

**1.** Prezentul Regulament este elaborat în scopul stabilirii mecanismului de alocare a mijloacelor prevăzute în bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor salariaților angajați în sector privat și în instituții publice la autogestiune, care participă în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

**2.** În sensul prezentului Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

***angajator*** – entități din sectorul privat și instituții publice la autogestiune care angajează salariaţi în bază de contract individual de muncă încheiat conform prevederilor Codului Muncii al RM.;

***beneficiar*** – persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în conformitate cu Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, care este salariat al unei sau mai multor entități din sectorul privat și/sau al instituțiilor publice la autogestiune, și care beneficiază de compensație în condițiile stabilite de prezentul Regulament;

***compensație*** – formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate;

***instituție publică la autogestiune*** – entitate de drept public care, potrivit actului normativ prin care a fost fondată, desfășoară activitate necomercială (nonprofit) și activează în baza principiilor de autogestiune;

***operator*** – persoană/persoane desemnată/desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

***solicitant*** – persoană fizică care dispune de contract de credit în cadrul Programului de stat „Prima casă”, este salariat al unei sau mai multor entități din sectorul privat și/sau al instituțiilor publice la autogestiune, și depune cerere pentru acordarea compensației;

***salariat***– persoană fizică (bărbat sau femeie) care prestează o muncă conform unei anumite specialități, calificări sau într-o anumită funcție, în schimbul unui salariu, în baza contractului individual de muncă.

***sector privat*** – persoane fizice şi juridice de drept privat ce se constituie în baza hotărîrii acestora, pe care o dotează potrivit scopului preconizat şi care include, dar fără a se limita la acestea, următoarele forme: societate comercială, cooperative, întreprinderi de stat şi municipale, organizaţii necomerciale;

**II. MODUL DE STABILIRE A MĂRIMII COMPENSAȚIILOR**

    **3.** Compensația se acordă pentru acoperirea parțială a cheltuielilor pe care le suportă beneficiarul pentru achitarea creditului ipotecar în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

    **4.** Costul locuinței pentru care pot fi acordate compensații din buget nu poate depăși 600 (șase sute) mii lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare).
**5.** Volumul compensației acordate din bugetul de stat unui beneficiar se calculează în mărime de pînă la 50% din suma creditului ipotecar (suma principală), prevăzută în contractul de credit.

**6**. Compensația se acordă lunar, de la aprobarea cererii pentru finanțare până la finalizarea perioadei de rambursare a creditului ipotecar în condițiile prezentului regulament. În cazul stingerii anticipate a creditului ipotecar, transferul compensației încetează de la momentul achitării de către beneficiar a ultimei rate.

**7.** Mărimea compensației lunare se calculează după următoarea formulă:

 **C =(Cr \* 50%) / L**

unde:

 **C-** compensația lunară;
    Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare;
    L – numărul de luni (300 de luni) echivalent a 25 de ani calendaristici.

 **dar mărimea compensației nu poate depăși valoarea calculată conform formulei :**

1. **C(mun.Chișinău) ≤ 10%\*SAL calculat**
2. **C(regiuni) ≤ 15%\*SAL calculat**    unde:

**C(mun.Chișinău)-** compensația lunară pentru beneficiarii de credit ipotecar „Prima casă”, salariați ai entităților din sectorul privat sau instituțiilor publice la autogestiune care își au sediul central înregistrat în municipiul Chișinău,conform informației din darea de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate.

**C(regiuni) -** compensația lunară pentru beneficiarii de credit ipotecar „Prima casă”, salariați ai entităților din sectorul privat sau instituțiilor publice la autogestiune care își au sediul central înregistrat în alte localități din Republica Moldova decît mun. Chișinău, conform informației din darea de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate.

 **SALcalculat** – cuantumul fondului de salarizare și a altor recompense obținut de către beneficiar de la entitățile din sectorul privat și/sau instituțiile publice la autogestiune și reflectat în dările de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferent lunii anterioare ce precede luna de acordare a compensației depusă de către entitățile din sectorul privat și instituțiile publice la autogestiune. În cazul în care beneficiarului pentru luna respectivă nu i s-a calculat salariu și a alte recompense compensația nu se achită.

**8.** În cazul în care solicitantul este salariat a două sau mai multe entități din sectorul privat și/sau instituție publică la autogestiune, dintre care una își are sediul central înregistrat în mun.Chișinău, și una în alte regiuni ale țării, se aplică condiția stipulată la lit. a) pct.7.

**9.** Actualizarea condițiilor prevăzute la pct.7 și 8, se efectuează în baza informației din dările de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferentă lunii anterioare ce precede luna de acordare a compensației depusă de către entitățile din sectorul privat și instituțiile publice la autogestiune.

**10.** La încetarea contractului individual de muncă/contractelor individuale de muncă, beneficiarul, în cazul neangajării în decursul a 3 luni consecutive, depune o nouă cerere de acordare a compensației în conformitate cu prezentul regulament, cererea depusă anterior fiind respinsă.

**11.** În cazul în care beneficiarul se încadrează în categoriile de participanți ca familie cu copii, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat “Prima casă”, și ca beneficiar de compensație bănească în conformitate cu prezentul Regulament, mărimea compensației bănești cumulative nu poate depăși valoarea calculată conform formulei:

***C1 + C* *≤ Cr / L1*,**

unde:

***C1 + C*** – compensația bănească lunară cumulativă;

*Cr* – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare;

*L1* – numărul de luni (216 luni) echivalente a 18 ani calendaristici.

**III. PROCEDURA DE ÎNAINTARE A CERERILOR**

**DE ACORDARE A COMPENSAŢIEI BĂNEŞTI**

**12.** După semnarea contractelor, încheiate în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat “Prima casă”, solicitantul se înregistrează în Registrul electronic al cererilor de acordare a compensațiilor bănești (în continuare – *Registru*).

**13.** Registrul este disponibil pe pagina web oficială a Programului de stat “Prima casă”. Regulamentul privind modul de ținere a Registrului în cadrul Programului de stat “Prima casă” se aprobă de Ministerul Finanțelor.

**14.** Pentru a crea o cerere de acordare a compensației, solicitantul introduce date privind numărul de identificare de stat a persoanei fizice (IDNP), numele, prenumele, patronimicul, sexul, starea civilă, codul fiscal al angajatorului/codurile fiscale ale angajatorilor.

**15.** De asemenea, solicitantul încarcă în Registru versiunea scanată a următoarelor documente:

1) contractul de vânzare-cumpărare, contractul de credit și contractul de ipotecă, încheiate în modul stabilit de Hotărârea Guvernului nr. 202/2018 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”, 2) contractul/contractele individual/e de muncă încheiate cu angajatorul/ii.

**16.** Cererea de acordare a compensației bănești se consideră depusă de la momentul în care solicitantul primește la adresa electronică indicată o notificare de confirmare a recepționării acesteia, generată de Registru.

**IV. MODUL DE EXAMINARE DE CĂTRE OPERATOR
A CERERILOR DE ACORDARE A COMPENSAȚIEI**

    **17.**  Operatorul Registrului, în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la depunerea cererii de acordare a compensației în Registru, validează informația din Registru și înștiințează solicitantul despre acceptarea/refuzul de a fi inclus în lista potențialilor beneficiari de compensații.

 **18.** Refuzul de a include solicitantul în lista potențialilor beneficiari de compensații poate interveni în următoarele cazuri:

    1) costul locuinței depășește 600 (șase sute) mii lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare);

 2) au fost introduse în Registru date personale eronate;

 3) Documentele atașate nu sunt lizibile sau conțin erori.

 **19.** Lista cererilor de acordare a compensațiilor validate este disponibilă pe pagina web oficială a Programului de stat „Prima casă”, cu indicarea codului atribuit și a numărului de ordine din listă.

 **20.** Cererile de acordare a compensației validate se procesează și, în  funcție de volumul alocațiilor prevăzute în bugetul de stat și numărul de ordine din listă, se stabilesc beneficiarii care vor primi compensații din bugetul de stat în anul financiar respectiv.

    **21.** Din volumul anual de alocații prevăzute pentru acordarea compensațiilor se asigură prioritar cererile acceptate spre finanțare în perioada anterioară, soldul disponibil de mijloace fiind distribuit ulterior în funcție de suma lunară a compensației per beneficiar, calculată conform punctului 7, și numărul de ordine din lista cererilor validate de operator.

    **22**. Cererile înregistrate și validate, dar neacceptate pentru finanțare din motivul consumării alocațiilor prevăzute pentru programul de stat ”Prima casă” în anul înaintării cererii rămân în lista de așteptare, pasibile pentru finanțare în anul financiar următor din contul alocațiilor prevăzute în bugetul pe anul respectiv.

    **23**. În cazul în care solicitantul a fost selectat pentru acordare de compensații, operatorul, în termen de 5 zile lucrătoare:

1. înștiințează beneficiarul despre oferirea compensației lunare prin emiterea notificării corespunzătoare;
2. solicită și verifică încărcarea în Registru a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar, la care urmează a fi realizat transferul compensațiilor;

 **24.** Alocarea compensației începe din luna următoare datei  încărcării în sistem a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar, la care urmează a fi realizat transferul, dacă este disponibilă informația cu privire la fondul de salarizare și a altor recompense obținut de către beneficiar și reflectat în darea de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferentă lunii anterioare ce precede luna de acordare a compensației.

**V. ACORDAREA COMPENSAȚIILOR LUNARE**

 **25.**  Transferul compensației se efectuează lunar, pe parcursul anului bugetar, de către Ministerul Finanțelor, direct la contul utilizat de către beneficiar la instituția creditară pentru decontările aferente creditului ipotecar.

  **27.** Încetarea alocării compensației se va produce și în cazul calificării unui credit drept neperformant, din moment ce Ministerul Finanțelor va executa garanția de stat potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 202/2018 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”.

**VI. DISPOZIȚII FINALE**

**28.** Beneficiarii de compensații bănești în conformitate cu prezentul Regulament, nu pot fi în același timp și beneficiari ai programului destinat angajaților din sector public reglementat de Hotărârea Guvernului nr. 567/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sector public, participanți în cadrul Programului de stat “Prima casă”.

**29**. Controlul asupra corectitudinii aplicării prezentului Regulament se efectuează de către Inspecția Financiară din cadrul Ministerului Finanțelor.