

Nota informativă

la proiectul hotărîrii Guvernului

„Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în implementarea Programului de stat ” Prima casă” ”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul Hotărîrii de Guvern ”Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în implementarea Programului de stat ” Prima casă” ” a fost elaborat de Ministerul Finanțelor.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Adoptarea acestui proiect de lege este determinată de facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite garantate parțial de stat. Scopul inițiativei constă în creșterea accesibilității creditelor pentru procurarea locuințelor „Prima casă”, precum și acordarea suportului din partea statului prin reducerea cheltuielilor pentru cetățenii care intenționează să achiziționeze o locuință pentru funcționarii publici cu statut special , ceea ce va determina reducerea migrației și menținerea forței de muncă în sectorul public, crescând atractivitatea structurilor de forță ca angajatori, menținerea angajaților calificați și evitarea migrației acestora din sistem.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Proiectul de lege vizat presupune includerea unor condiții specifice de accesare a creditelor ipotecare parțial garantate de stat pentru persoanele fizice- funcționari publici cu statut special. Proiectul de lege prevede: - excluderea participației proprii în mărime de min 5% pentru funcționarii cu statut special, fiind acordată posibilitatea de a fi creditat costul total al locuinței (maxim 1(unu) milion lei). - termenul maxim de rambursare a creditului ipotecar de pînă la 15 ani, dar nu va depăși vârsta standard de pensionare pentru limita de vîrstă, stabilită de legislație - obligativitatea persoanelor fizice -funcționari publici cu statut special, beneficiari de compensații, de a activa în structurile de forță pînă la achitarea integrală a creditului ipotecar, ceea ce va reduce considerabil migrația și fluxul majorat de personal calificat în sistemul public.
5. Fundamentarea economico-financiară
Aprobarea și implementarea modificărilor propuse la Legea nr. 293/2017 nu necesită alocarea de surse suplimentare în legea bugetului de stat 2020. Astfel, conform art. 5 a Legii bugetului de stat pentru anul 2020 nr. 172/2019, pentru implementarea Programului de stat ”Prima casă” sînt prevăzute 70 000, 00 mii lei, inclusiv 50 000, 00 mii lei pentru onorarea garanțiilor de stat în cadrul programului. Cheltuielile , ce ar putea apărea ca urmare a implementării actualului proiect, constau în eventuala achitare a mijloacelor

financiare de la bugetul de stat ca urmare a activării garanțiilor de stat eliberate. Totodată, în caz de activare a garanțiilor de stat acordate, mijloacele bănești vor fi recuperate din contul locuinței ipotecate, iar în caz de insuficiență- de către Ministerul Finanțelor printr-o decizie, care va constitui document executoriu, din contul beneficiarului.

De la lansarea Programului de stat "Prima casă" au fost acordate peste 4450 credite ipotecare garantate parțial de stat. Din acestea, la etapă actuală sunt înregistrate deja 33 credite rambursate anticipat, pentru care garanția a fost stinsă. Credite neperformante, pentru care ar urma activarea și executarea garanției de stat nu sunt înregistrate. Astfel se constată că riscul de activare a garanției de stat este minim, în condițiile în care creditele ipotecare acordate sunt mai ieftine ca cost, condițiile de acordare sunt preferențiale în comparație cu creditele ipotecare clasice, iar beneficiarii Programului pot beneficia și de suport financiar din bugetul de stat sub formă de compensații pentru achitarea creditului ipotecar "Prima casă".

În partea ce ține de acordarea compensațiilor pentru această categorie de beneficiari, impactul asupra bugetului de stat va putea fi calculat doar după stabilirea de către Guvern a modului, mărimii și condițiilor de acordare a compensațiilor. Respectiv la etapă actuală este prematur de a estima cheltuielile suplimentare de implementare a programului de compensare pentru funcționarii publici cu statut special.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul va fi supus avizării și consultării publice conform art. 32 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative. Ministerul a asigurat plasarea anunțului de inițiere a elaborării proiectului pe pagina web oficială a Ministerului Finanțelor (www.mf.gov.md), în compartimentul "Transparența decizională", precum și urmează a fi plasat anunțul privind organizarea consultărilor publice pe marginea acestuia.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.610/2018, prezentul proiect se transmite Cancelariei de Stat pentru înregistrare.

Proiectul urmează a fi remis spre avizare autorităților și instituțiilor interesate, și se va prezenta pentru a fi supus expertizei juridice și anticorupție.

Secretar general al ministerului



Iuri Pașinschi