**NOTA INFORMATIVĂ**

*la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea a compensațiilor pentru**compensarea majorării ratei dobânzii la creditele parțial garantate de stat acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă”*

|  |
| --- |
| 1. **Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**
 |
| Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea din fondul de rezervă a compensațiilor pentrucompensarea majorării ratei dobânzii la creditele parțial garantate de stat acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă*”* (în continuare – proiect) este elaborat de Ministerul Finanțelor |
| 1. **Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite**
 |
|  Proiectul prenotat este elaborat pentru acoperirea parțială a cheltuielilor pe care le suportă beneficiarul pentru achitarea dobânzii lunare creditului ipotecar în cadrul Programului, ca urmare a creșterii accelerate a ratei dobânzii. |
| 1. **Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**
 |
| Prezentul proiect de hotărâre nu contravine legislației UE. |
| 1. **Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**
 |
| În temeiul 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) care prevede că anual Guvernul propune alocații din bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor bănești în cadrul Programului, precum și în scopul susținerii beneficiarilor Programului de stat „Prima casă”, ca urmare a creșterii accelerate a ratei dobânzii în cadrul Programului.La sfîrșitul lunii iunie, Banca Națională a Moldovei a făcut public indicatorul de referință care va fi aplicat la formarea ratei maxime a dobînzii pentru creditele ipotecare ”Prima casă”, indicator care în comparație cu valoarea pentru perioada 1 ianuarie 2022-30 iunie 2022 sa majorat cu 5,35 puncte procentuale. În urma majorării indicelui de referință rata maximă a dobînzii pentru creditele ipotecare „Prima casă” constituie aproximativ 11,97 % pentru creditele a căror marja maximă aplicată a fost 2% și 12,97 % pentru creditele acordate la marja de 3%. In scopul reducerii riscului de intrare în incapacitate de plată a beneficiarilor Programului, risc cu impact negativ major atît asupra bunăstării cetățenilor beneficiari de credite ipotecare parțial garantate de stat „Prima casă” cît și asupra sistemului bancar , ori **constatarea creditelor ca neperformante ar genera un proces îndelungat de executare a garanției de stat și rambursare a datoriilor din vânzarea locuințelor ipotecate, prin Decizia Comisiei Situații Excepționale din 13 iulie 2022 sa descis plafonarea creșterii maximă a ratei dobînzii anuale pe perioada 1 iulie 2022-31 decembrie 2022 la o valoare ce nu va depăși 11,37%.** Totodată, în scopul micșorării poverii financiare a beneficiarilor de credite ipotecare parțial garantate de stat Prima casă care sunt persoane fizice cu venituri mici spre medii, Guvernul a decis compensarea din fondul de rezervă, de pînă la 50% din majorarea de dobîndă pentru perioada 1 iulie -31 decembrie 2022.Calculul compensației se va face din soldul creditului rămas pentru luna precedentă lunii în care se face calculul conform următoarei formule:$$C=\frac{S\_{r}\*i\%}{N\_{a}}\*n\_{l}$$**C** – valoarea compensației lunare, exprimată în lei;$S\_{r}$- Soldul rămas al creditului ipotecar la finele lunii; **i% -** 50% din diferența dintre rata dobânzii stabilite în perioada 01.01.2022- 30.06.2022 și rata dobânzii stabilite pentru perioada 01.07.2022-31.12.2022;$N\_{a}$ – Numărul de zile într-un an calendaristic (365 zile/366 zile) ;$n\_{l}$ – numărul de zile în luna pentru care se face calculul compensației. Proiectul propus va atenua efectul creșterii accelerate a ratei maxime a dobânzii la creditele Prima casă, ca urmare a creșterii indicelui de referință și va preveni riscul activării garanțiilor de stat și transferul din bugetul de stat către băncile finanțatoare din program a acestora. Recuperarea mijloacelor financiare, transferate în calitate de garanții către băncile partener, va fi posibilă doar după executarea dreptului de ipotecă de către banca comercială, și vânzarea imobilului ipotecat, procedura respectivă fiind una îndelungată și creează premise pentru blocarea temporară a mijloacelor financiare ce pot fi utilizate în finanțarea altor cheltuieli prioritare.  |
| 1. **Fundamentarea economico-financiară**
 |
| Proiectul prevede alocarea mijloacelor din fondul de rezervă al Guvernului în sumă de 42000,0 mii lei. Până la revizuirea ratei maxime a dobânzii în cadrul Programului de stat ” Prima casă” de credite ipotecare garantate parțial de stat beneficiază peste 7700 persoane. În medie majorarea de dobândă după revizuirea ratei maxime a dobânzii aplicabilă pentru semestrul II anul 2022 constituie 1800 lei. Respectiv, lunar pentru acoperirea necesității de compensare a beneficiarilor, va fi necesară alocarea a circa 7000, 00 mii lei .Calculul și achitarea compensației se va efectua pentru perioada iulie 2022-decembrie 2022. |
| 1. **Avizarea și consultarea publică a proiectului**
 |
| În scopul respectării prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr. 239 din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul hotărârii Guvernului ” Cu privire la acordarea a compensațiilor pentrucompensarea majorării ratei dobânzii la creditele parțial garantate de stat acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă” a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Finanțelor ([www.mf.gov.md](http://www.mf.gov.md)), în compartimentul ”Transparența decizională” și se va asigura avizarea acestuia de către instituțiile interesate.  Proiectul hotărârii definitivat în baza obiecțiilor și propunerilor înaintate de instituțiile implicate în procesul de avizare va fi prezentat, pentru a fi supus expertizei anticorupție. |

**MINISTRU Dumitru BUDIANSCHI**