**NOTA INFORMATIVĂ**

*la proiectul hotărârii Guvernului* pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare 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 bugetul de stat 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. În acest scop pentru perioada **iulie 2022-decembrie 2022** din Fondul de rezervă a Guvernului au fost **alocate 42 000,00 mii lei**La 20 decembrie 2022 BNM a publicat indicatorul de referință care va fi aplicat la formarea ratei maxime a dobînzii pentru creditele ipotecare ”Prima casă” pentru perioada 01.01.2023-30.06.2023 , care constituie 13,42%. Respectiv rata dobînzii pentru creditele noi acordate, precum și ajustarea acesteia pentru creditele Prima casă existente ar constitui 16,67 %.  La 28 iulie 2022 Parlamentul a aprobat modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” , care prevede plafonarea creșterii ratei dobînzii pentru creditele acordate ce nu va depăși 4 puncte procentuale o dată la 6 luni, iar pe parcursul a 12 luni consecutive nu va depăși 6 puncte procentuale.Reieșind din prevederile legale, in perioada 01.01.2023-30.062023 rata dobânzii maximă aplicată la creditele Prima casă acordate va constitui 13,37 % anual**.**Prin urmare, pentru perioada 01.01.2023-01.06.2023 în Legea bugetului de stat nr. 359/2022 au fost prevăzute alocații pentru compensarea creșterii ratei dobânzii la creditele Prima casă.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% - a) 4 p.p.** din diferența dintre rata dobânzii stabilite în perioada 01.01.2022- 30.06.2022 și rata dobânzii stabilite pentru perioada 01.01.2023-30.06.2023; **b) 2 p.p.** din diferența dintre rata dobânzii stabilite în perioada 01.07.2022-31.12.2022 și rata dobânzii stabilite pentru perioada 01.01.2023-30.06.2023, pentru beneficiarii de credite ipotecare Prima casă accesate în 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. Potrivit art. 56 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.” Respectiv, proiectul hotărârii urmează a intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial având în vedere urgența necesității de intervenție pentru a preveni intrarea în incapacitate de plată masivă a beneficiarilor de credit ipotecar parțial garantat de stat și activarea garanțiilor cu transferul către băncile finanțatoare a acesteia din bugetul de stat. |
| 1. **Fundamentarea economico-financiară**
 |
| Proiectul prevede alocarea mijloacelor din bugetul de stat în sumă de 75000,0 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 8000 persoane. În medie majorarea de dobândă după revizuirea ratei maxime a dobânzii aplicabilă pentru semestrul I anul 2023 constituie 1300 lei. Respectiv, lunar pentru acoperirea necesității de compensare a beneficiarilor, va fi necesară alocarea a circa 12500,00 mii lei .Calculul și achitarea compensației se va efectua pentru perioada ianuarie 2023-iunie 2023. |
| 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 va fi supus procesului de avizare/expertizare conform cadrului normativ în vigoare. |

**MINISTRU Dumitru BUDIANSCHI**