Anexă

la Metodologia de analiză a impactului

în procesul de fundamentare a proiectelor

de acte normative

|  |
| --- |
|   |
| **Titlul analizei impactului**(poate conține titlul propunerii de act normativ): | 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” |
| **Data:** |  10.01.2023 |
| **Autoritatea administrației publice (autor):** |  Ministerul Finanțelor |
| **Subdiviziunea:** |  Direcția Trezoreria de Stat |
| **Persoana responsabilă și datele de contact:** |  Darii Ina, Șef secție (022) 26 -25 -96 |
| **Compartimentele analizei impactului** |
| **1. Definirea problemei** |
| a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluţionate |  |
| Scopul proiectului îl constituie 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. |
| b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate |  |
| 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%.** 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 %.Totodată, 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 01.01.2023-30.06.2023 rata dobânzii maximă aplicată la creditele Prima casă acordate va constitui 13,37 % anual.**La situația din 31 decembrie 2022 în cadrul Programului au fost acordate 8097 credite în sumă totală de 4 427,77 mil. lei suma garanțiilor constituind 2 088, 69 mil.lei. Respectiv, riscul activării garanțiilor este unul major iar acest fapt ar genera o povară suplimentară asupra bugetului de stat , fiind necesară activarea și transferarea sumelor de garanție către băncile finanțatoare din program.** |
| c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei |  |
| 1. Situația de criză economică a generat scumpirea resurselor băncilor comerciale
2. Scăderea numărului depozitelor atrase de către bănci pe perioadă scurtă de la 6-12 luni.
3. Majorarea accelerată a indicelui de referință stabilit de BNM
 |
| d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție  |  |
| Până în prezent rata dobânzii maximă aplicată pentru creditele Prima casă în conformitatea cu prevederile art.6 alin. (2) din Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” , (2) Prin derogare de la prevederile Legii nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, rata maximă a dobînzii anuale va reprezenta suma următoarelor componente:a) rata de referință pentru Program publicată de către Banca Națională a Moldovei (calculată ca rata medie ponderată a dobînzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni);b) o marjă maximă de pînă la 3%, care va fi precizată anual de către Guvern;c) comisionul de garantare de pînă la 0,5% anual din soldul garanției de stat stabilit de Ministerul Finanțelor. Comisionul de garantare va fi revizuit cel puțin o dată la 2 ani de către Ministerul Finanțelor, în baza experiențelor de default la creditele Programului. Comisionul de garantare se va calcula lunar de către creditor (banca finanțatoare) din prima zi de acordare a creditului beneficiarului Programului, din soldul garanţiei de stat, și pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – pînă la vînzarea locuinței ipotecate.  De la lansarea Programului în martie 2018 și pînă la începutul anului 2022, indicele de referință precum și evoluția acestui sa menținut în limitele a 5 p.p. O dată cu intesificarea crizei economice în semestrul I 2022 , în dinamică indicele de referință calculat ca rata medie ponderată a dobînzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni a înregistrat creșteri, ca urmare a scăderii depozitelor plasate în băncile comerciale și scumpirea resurselor financiare ale acestora. Creșterea galopantă a indicelui de referință sa menținut pe tot parcursul anului 2022, conform datelor prezentate de Banca Națională a Moldovei, respectiv rata maximă a dobînzii la creditele ipotecare Prima casă s-a majorat considerabil.Sursa: bnm.md |
| e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului |  |
| Actualmente, raporturile analizate sunt reglementate de Lege nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” și Hotărârii Guvernului nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”, care prevede plafonarea componentelor care formează rata dobînzii maxime aplicată pentru creditele Prima casă, majorarea sau micșorarea acestuia fiind dependetă doar de modificarea indicelui de referință stabilit de BNM calculat ca rata medie ponderată a dobînzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni. Totodată, 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. |
| **2. Stabilirea obiectivelor** |
| a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist) |  |
| Obiectivele care urmează a fi realizate prin intermediul prezentului proiect sunt orientate spre atenuarea efectului 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 partenere, 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.  |
| **3. Identificarea opțiunilor** |
| a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție |  |
| Lipsa de intervenție va avea efect negativ major atît asupra bunăstării cetățenilor beneficiari de credite ipotecare parțial garantate de stat „Prima casă” cît și asupra sistemului bancar. Întrarea masivă a beneficiarilor de credit în incapacitate de plată va duce la transferarea din bugetul de stat a garanțiilor acordate către creditori, mijloace ce vor putea fi returnate în buget doar după finalizare aprocedurii de executare a ipotecii de către creditor.  |
| b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea țintesc cauzele problemei, cu indicarea novațiilor și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate |  |
| Prezentul proiect prevede compensarea din bugetul de stat , de pînă la 4 p.p. sau 67% din majorarea de dobîndă pentru perioada 1 ianuarie 2023 -30 iunie 2023, pentru beneficiarii de credite parțial garantate de stat „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. (**67%) 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. |
| c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare |  |
| Opțiuni alternative nu se analizează având în vedere că mecanismul ce se dorește a fi implementat reies din necesitatea prevenirii riscului de constatare ca neperformante creditele acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă” ce poate **genera un proces îndelungat de executare a garanției de stat și rambursare a datoriilor din vânzarea locuințelor ipotecate.** |
| **4. Analiza impacturilor opțiunilor** |
| a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate |  |
| Efectul pozitiv al aprobării Hotărârii îl va constitui în acordarea posibilității beneficiarilor de credit ipotecar ”Prima casă” să beneficieze de compensații din bugetul de stat 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 cu 9,3 p.p față de aceiași perioadă a anului 2022. |
| b1) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea |  |
| Beneficiile prezentului proiect sunt micșorarea poverii financiare a beneficiarilor la achitarea creditelor ipotecare „Prima casă” ca urmare a creșterii excesive bruște a ratei dobânzii și prevenirea riscului de activare a garanțiilor din bugetul de stat. Aprobarea prezentului proiect va permite **prevenirea riscului de migrația masivă a beneficiarilor de Program care în principal sunt tineri specialiști, familii tinere în afara țării în scopul obținerii unui venit mai mare ce va asigura achitarea creditului accesat și păstrarea imobilului procurat. Acest lucru va duce la majorarea ratei șomajului în țară și lipsa cadrelor /specialiștilor în toate domeniile economiei .** |
| b2) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea |  |
| Nu sunt opțiuni alternative.  |
| c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta |  |
| 1. Neaprobarea prezentului proiect poate duce la eșecul intervenției.
2. Neprezentarea în termen de către băncile finanțatoare partenere a informațiilor privind soldul real al creditelor accesate în Program .
 |
| d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sânt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi |  |
| Prevederile prezentului proiect nu au impact asupra întreprinderilor. |
| **Concluzie**e) Argumentați selectarea unei opțiunii, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați  |  |
| 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 %.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,** 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 01.01.2023-30.06.2023 rata dobânzii maximă aplicată la creditele Prima casă acordate va constitui 13,37 % anual.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, se propune compensarea din bugetul de stat, a 4 p.p din majorarea de dobîndă pentru perioada 01.01.2023-30.06.2023 și 2 p.p pentru aceiași perioada pentru creditele Prima casă accesate după 1 iulie 2022. Mecanismul 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. |
| **5. Implementarea și monitorizarea** |
| a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sânt necesare  |  |
| Implementarea prezentului proiect nu necesită schimbări instituționale, mecanismul va fi implementat prin aprobarea proiectului de hotărâre respectiv . |
| b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea |  |
| Monitorizarea se va axa în principal pe numărul beneficiarilor ce vor beneficia de compensarea parțială a majorării de dobândă în perioada ianuarie –iunie 2023 |
| c) Identificați peste cit timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea |  |
| Evaluarea actului normativ propus urmează a fi efectuată peste 6 luni de la intrarea acestuia în vigoare. |
| **6. Consultarea** |
| a) Identificați principalele pârți (grupuri) interesate în intervenția propusă |  |
| Autoritățile publice centrale și locale , persoanele fizice angajate oficial în Republica Moldova , cu vârsta de până la 50 ani, care au beneficiat de credite ipotecare parțial garantate de stat Prima casă până 31 decembrie 2023 .  |
| b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a pârților |  |
| Consultarea va fi asigurată prin plasarea proiectului pe pagina oficială a autorului și pe pagina www.particip.gov.md. |
| c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat) |  |
| Opinia entităților consultate urmează a fi obținută ca urmare a plasării proiectului pe pagina oficială a autorului și pe pagina [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md), precum și ca urmare a remiterii acestuia spre avizare autorităților cointeresate. |
| **Anexă** **Tabel pentru identificarea impacturilor** |
| **Categorii de impact** | **Punctaj atribuit** |
|  | *Opțiunea* *propusă* | *Opțiunea alterativă 1* | *Opțiunea alterativă 2* |
| **Economic** |
| costurile desfășurării afacerilor | 0 |  |  |
| povara administrativă | 0 |  |  |
| fluxurile comerciale și investiționale | 0 |  |  |
| competitivitatea afacerilor | 0 |  |  |
| activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii | 0 |  |  |
| concurența pe piață | 0 |  |  |
| activitatea de inovare și cercetare | 0 |  |  |
| veniturile și cheltuielile publice | 3 |  |  |
| cadrul instituțional al autorităților publice | 0 |  |  |
| alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori | 1 |  |  |
| bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor | 3 |  |  |
| situația social-economică în anumite regiuni | 2 |  |  |
| situația macroeconomică | 0 |  |  |
| alte aspecte economice |  |  |  |
| **Social** |
| gradul de ocupare a forței de muncă | 3 |  |  |
| nivelul de salarizare | 2 |  |  |
| condițiile și organizarea muncii | 0 |  |  |
| sănătatea și securitatea muncii | 0 |  |  |
| formarea profesională | 0 |  |  |
| inegalitatea și distribuția veniturilor | 0 |  |  |
| nivelul veniturilor populației | 3 |  |  |
| nivelul sărăciei | 3 |  |  |
| accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile | 3 |  |  |
| diversitatea culturală și lingvistică | 0 |  |  |
| partidele politice și organizațiile civice | 0 |  |  |
| sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea | 0 |  |  |
| modul sănătos de viață al populației | 0 |  |  |
| nivelul criminalității și securității publice | 0 |  |  |
| accesul și calitatea serviciilor de protecție socială | 0 |  |  |
| accesul și calitatea serviciilor educaționale | 0 |  |  |
| accesul și calitatea serviciilor medicale | 0 |  |  |
| accesul și calitatea serviciilor publice administrative | 0 |  |  |
| nivelul și calitatea educației populației | 0 |  |  |
| conservarea patrimoniului cultural | 0 |  |  |
| accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale | 0 |  |  |
| accesul și participarea populației în activități sportive | 0 |  |  |
| discriminarea | 0 |  |  |
| alte aspecte sociale | 2 |  |  |
| **De mediu** |
| clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon | 0 |  |  |
| calitatea aerului | 0 |  |  |
| calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen | 0 |  |  |
| biodiversitatea | 0 |  |  |
| flora | 0 |  |  |
| fauna | 0 |  |  |
| peisajele naturale | 0 |  |  |
| starea și resursele solului | 0 |  |  |
| producerea și reciclarea deșeurilor | 0 |  |  |
| utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile | 0 |  |  |
| consumul și producția durabilă | 0 |  |  |
| intensitatea energetică | 0 |  |  |
| eficiența și performanța energetică | 0 |  |  |
| bunăstarea animalelor | 0 |  |  |
| riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.) | 0 |  |  |
| utilizarea terenurilor | 0 |  |  |
| alte aspecte de mediu | 0 |  |  |
| *Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b1) și, după caz, b2), privind analiza impacturilor opțiunilor.* |
| **Anexe** |
| Proiectul preliminar de act normativAnaliza de impactNota informativă |

**MINISTRU Dumitru BUDIANSCHI**