**Sinteza**

**propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă””**

| **Autoritatea** | **Conținutul propunerii sau obiecției** | **Opinia Ministerului Finanțelor** |
| --- | --- | --- |
| **Centrul Național Anticorupție** | 1. Înlocuirea sintagmei **„suprafața locuinței deținute”** cu sintagma **„suprafața locuințelor deținute”**   **Obiecții:** Noutatea cu care intervine norma precizată constă în faptul că sunt eligibile pentru programul „Prima Casă" toate persoanele care deja dețin în proprietate o locuință. O condiție necesară de întrunit în acest sens, este ca suprafața locuinței procurate în cadrul programului să fie mai mare decât suprafața locuinței deținute în proprietate. Având în vedere intenția autorului de a extinde programul „Prima Casă" la mai multe persoane, din redacția noii reglementări nu poate fi desprins sensul exact referitor la persoanele care deja dețin locuințe în proprietate. Proiectul menționează sintagma „suprafața locuinței deținute", fapt ce creează impresia că sunt eligibile doar persoanele ce dețin doar o singură locuință. Totuși, printr-o interpretare extensivă pot fi considerate eligibile inclusiv persoanele care dețin mai multe locuințe și respectă condiția potrivit căreia: suprafața locuinței procurate în cadrul programului să fie mai mare decât suprafața locuințelor deținute în proprietate. Reieșind din cele menționate, remarcăm că norma analizată acordă posibilități de aplicare a acesteia în interpretarea preferată, în dependență de interesul responsabililor de implementare şi control al aplicării. Agenții publici pot fi determinați să opteze pentru o anumită interpretare în dependență de interesul personal. Pentru a evita orice interpretări arbitrare, se recomandă modificarea sintagmei „suprafața locuinței deținute" cu „suprafața locuințelor deținute". În aceste împrejurări, limitarea suprafeței locuinței care va putea fi procurată prin intermediul programului „Prima Casă" se va realiza prin prisma prevederilor art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 293/2017, potrivit cărora: „Persoana fizică care întrunește criteriile de eligibilitate 5 prevăzute la art. 4 este în drept să solicite acordarea unui credit ipotecar în cadrul Programului, cu condiția că: a) prețul de procurare al locuinței nu depășește suma de 1 milion de lei". | **Nu se acceptă**  Scopul urmărit prin introducerea normei respective este de a permite majorarea spațiului locativ deținut pentru persoanele fizice, în special familiile cu mulți copii, și de a împiedica procurarea locuințelor de către persoane cu venituri relativ mari, proprietari a două sau mai multe locuințe, cu scopul de a fi date ulterior în locațiune.  Interpretarea normei respective nu poate fi ambigua, având în vedere că se stipulează expres „suprafața locuinței deținute în proprietate”, ceea ce exclude din start posibilitatea persoanelor fizice care au 2 sau mai multe imobile în proprietate de a accede în Program. Interpretarea ambiguă și eronată a normei respective ar fi posibilă în cazul în care redacția acesteia ar fi ***„suprafața locuinței procurate*** *în cadrul Programului trebuie să depășească* ***suprafața (spațiul) locativă deținută*** *în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei.”*  Condiția prin care se plafonează prețul locuinței achiziționată în cadrul Programului, nu este un criteriu suficient care ar impune o limitare a suprafeței imobilului achiziționat, având în vedere ca în relațiile civile private ( tranzacțiile de vânzare cumpărare in cazul de față) părțile sunt cele care stabilesc clauzele contractuale, inclusiv cele de preț. |
| **Direcția Generală Juridică**  **Parlamentul RM** | 1. La textul pr.145, vă propun să scoatem cuvântul „a persoanei”, pentru a respecta logica de expunere a enunțului,  de asemenea, vă propun să păstrăm doar conjuncția „sau” în loc de „și/sau” (altfel nu prea are sens):    „literele d) și e) vor avea următorul cuprins:   „d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă ~~și/~~sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă şi persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație;  e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă ~~și/~~sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație;”. | **Se acceptă**  Sensul prevederii nu se modifică. |
|  | 1. la **pct.3 al Art. I** **din proiect, se va atrage o atenție sporită asupra reglementării date.** În redacția propusă, implementarea normelor urmează a fi puse în aplicare, doar după modificarea Bugetului public național, or, conform art. 7 alin. (5) din Legea nr. 293/2017, Guvernul propune alocații din bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor bănești în cadrul Programului- **anual. Corespondent, norma de la alin. (3) al art. 7 a aceleiași Legi prevede expres că: "Plafonul anual al garanțiilor de stat care pot fi emise în temeiul prezentei legi, precum și suma mijloacelor financiare destinate executării garanțiilor de stat emise în cadrul Programului se stabilesc anual în legea bugetului de stat".** | **Nu se acceptă**  Norma propusă în redacția actuală a proiectului la art.7 al (5) se referă la completarea categoriilor de beneficiari de **compensații** în cadrul Programului de stat ”Prima casă”, cu acordarea dreptului de a beneficia de compensații și persoanele fizice care au accesat un credit ipotecar până la lansarea Programului guvernamental „Prima casă” în martie 2018, dar care întrunesc condițiile de eligibilitate stabilite pentru Program.  În partea ce ține de acordarea **garanțiilor**, aceasta reprezintă o primă etapă de accedere în Programul de stat ”Prima casă” și este **disponibilă doar pentru cei care contractează creditul ipotecar ”Prima casă”** , disponibil în băncile comerciale partenere din martie 2018. Astfel cei care au accesat un credit ipotecar până la derularea Programului de stat „Prima casă” în martie 2018, nu pot beneficia de **garanția statului** în mărime de 50% , or aceasta **se acordă doar creditelor noi acordate începând cu 26 martie 2018**.  Astfel modificarea Legii bugetului de stat pentru anul 2020 , în vederea implementării proiectului respectiv, nu este necesară având în vedere că garanția se execută doar în cazul când beneficiarii de credit ipotecar „Prima casă” ( contractat după 26 martie 2018) au restanțe la achitarea sumei principale și dobânzii la credit în decurs de 91 zile. Până la moment nici o garanție acordată în cadrul Programului nu a fost executată, mai mult ca atât 25 garanții au fost stinse pe motivul rambursării anticipate a creditului ipotecar. |
|  | 1. Este neclar efectul prezentei completări al art.7 din Legea nr.293/2017, or, de compensații vor beneficia nu doar cei care au accesat credite prin Programul "Prima casă", dar toate persoanele care corespund cerințelor art.4 din Legea nr. 293/2017, dar care au contractat un credit în condiții generale, adică nu prin intermediul Programului "Prima casa". În aceste condiții, este necesar de detaliat dacă statul, în persoana Ministerului Finanțelor deține informația cîte astfel de persoane au contracte de credite deja încheiate și aproximativ cît constă suma acestor compensații. 2. Reiterăm obiecția Ministerului Economiei și Infrastructurii, potrivit căruia *este necesar efectuarea analizei impactului asupra bugetului public național* în temeiul pct.3 subpunct. 2) din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative. | Scopul principal în implementarea normei respective este de fapt stoparea migrației în rândul populației apte și creșterea ratei de angajări în economia națională, acordând posibilitatea de a beneficia de suport din bugetul de stat la rambursarea creditului ipotecar, similar celor care au accesat credite ipotecare garantate parțial de stat ”Prima casă”. Astfel pentru anul 2020 bugetul aprobat pentru programele de compensare este de 20 000,00 mii lei conform art.5 din Legea bugetului de stat pentru anul 2020 nr.172/2019.  **Conform informației furnizate de Banca Națională a Moldovei în perioada anilor 2010-2018 (trim. I) au fost acordate 11685 credite ipotecare cu suma de până la 1 milion lei.**  **Compensația care urmează a se acorda categoriei respective de beneficiari, se va calcula din soldul creditului (suma principală) rămas la data depunerii cererii de compensații. Urmare a unor calcule preliminare pentru acordarea compensațiilor anual se vor executa transferuri de aproximativ 23021, 18 mii lei.**  **Nu se acceptă**  Conform punctului 3 subpunctul 2 din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărîrea Guvernului nr. 23/2019  3. Sub incidenţa prezentei Metodologii cad:  **2) proiectele de acte normative care conțin reglementări cu impact asupra bugetului public național sau a unor componente din cadrul acestuia;** Astfel, analiza impactului se va efectua la etapa modificării cadrului normativ aferent programelor de compensare derulate în cadrul Programului de stat „Prima casă”, deoarece la etapa implementării proiectului respectiv alocarea de mijloace suplimentare din bugetul de stat nu este necesar. |
|  | 1. La **Art. II** ce prevede intrarea în vigoare a proiectului de lege, expunem că art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 prevede că: de regulă actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Alin.(3) al articolului menționat *supra* expune expres cazurile în care poate fi stabilită o altă dată de intrare în vigoare a actelor normative. Dat fiind faptul, că Nota informativă nu cuprinde aceste circumstanțe, considerăm inoportun urgentarea intrării în vigoare a proiectului de lege. 2. Luând în considerare că cadrul legal aferent implementării Programului de stat "*Prima casă"* cuprinde mai multe acte normative precum:   - *Regulamentul de implementare a Programului de stat "Prima casă "*adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 202/2018;  - Hotărârea Guvernului nr. 679/2019 *cu privire la stabilirea pentru anul 2020 a marjei maxime în cadrul Programului de stat "Prima casă*",  - Hotărârea Guvernului nr. 567/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat *"Prima casă"*,  considerăm necesar completarea dispozițiilor finale din cadrul **Art.II** din proiect cu o normă nouă care să cuprindă termenul de ajustare a cadrului normativ cu proiectul propus. | **Se acceptă**  Norma respectivă va avea conținutul:  II. Prezenta lege intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.  **Se acceptă parțial**     * **Se acceptă** * **Nu se acceptă**   **Nu necesită ajustări la etapa implementării modificărilor din proiectul respectiv.**  Marja maximă aplicată de către băncile finanțatoare în cadrul programului se precizează anual de Guvern, astfel pentru 2020 aceasta a fost stabilită în mărime de 2%. Următoarea ajustare a marjei se va efectua la finele 2020 pentru anul 2021.   * **Se acceptă** * HG nr 567/2018 se referă nemijlocit la programele de compensare desfășurate în cadrul Programului de stat „Prima casă”, iar modificarea cadrului normativ aferent programelor de compensare poate fi realizată după aprobarea proiectului respectiv si intrarea lui in vigoare. |