



# Banca Națională a Moldovei

Nr. 31-002/36/2088

11.07.2022

## Ministerul Economiei al Republicii Moldova

Piața Marii Adunări Naționale, nr. 1

MD-2012, mun. Chișinău

### Copie: Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

Cu referire la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima Casă” (număr unic 478/ME/2022), remis spre avizare prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr. 18-23-6632 din 05.07.2022, în limita competențelor deținute, comunicăm următoarele.

Banca Națională își exprimă susținerea pentru eforturile și inițiativele îndreptate spre protecția debitorilor care aparțin categoriilor celor mai vulnerabile și expuse la riscul de supraîndatorare.

În același timp, exprimăm unele rezerve privind mecanismul propus prin acest proiect și efectele acestuia, având în vedere următoarele.

Proiectul de lege are ca scop atenuarea șocurilor de majorare a dobânzilor și susținere a beneficiarilor activi ai programului de stat „Prima casă”. Atenționăm că, limitarea creșterii ratei la creditele acordate prin programul „Prima Casă” până la momentul intrării în vigoare a proiectului de lege, în condițiile creșterii ratelor dobânzilor la resursele atrase de bănci, ar putea genera o marjă bancară negativă și va rezulta în rate ale dobânzilor care nu reflectă costul real al creditelor acordate.

De asemenea, semnalăm că, o eventuală modificare prin lege a condițiilor unor contracte de credit în curs de executare, derogând de la unele principii de drept relevante în acest context (spre exemplu, securitatea juridică, așteptările legitime) ar putea conduce la descurajarea creditorilor instituționali de a se implica pe viitor în programe care presupun participarea statului.

Suplimentar, observăm că, modificarea propusă nu ține cont de alte prevederi aplicabile - art. 6 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 293/2017 și distorsionează mecanismul de formare a ratei maxime a dobânzii anuale a creditului ipotecar.

Adresa: Bulevardul Grigore Vieru nr. 1, MD-2005, Chișinău, Republica Moldova

Tel: (+373) 22 822 606, Fax: (+373) 22 220 591, email: [official@bnm.md](mailto:official@bnm.md), web: [www.bnm.md](http://www.bnm.md)

În vederea atingerii obiectivelor urmărite de autori prin acest proiect, evitând eventualele efecte negative enunțate *supra*, considerăm potrivită identificarea unor mecanisme alternative, cum ar fi, spre exemplu, limitarea creșterii ratei de referință doar pentru creditele noi acordate după aprobarea și intrarea în vigoare a proiectului de lege propus, și/sau susținerea directă a debitorilor deja existenți prin aplicarea mecanismelor de compensare totală sau parțială a ratei dobânzii la creditul contractat (de exemplu, similar cu abordarea față de unele categorii de debitori conform Programelor „Prima casă 2”, „Prima casă 3” etc.).

**Octavian ARMAȘU**  
Guvernator

Digitally signed by Armașu Octavian  
Date: 2022.07.11 15:23:13 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

