



Comisia economie, buget și finanțe

RAPORT

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

(nr. 248 din 17.07.2024), Lectura II

Comisia economie, buget și finanțe a examinat pentru lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” și informează despre următoarele:

Reiterăm că proiectul de lege are drept scop reducerea efectelor negative aferente dificultății de accesare a creditelor imobiliare prin ajustarea condițiilor de accesare la Programul de stat „Prima casă”.

Pentru lectura a doua Comisia economie, buget și finanțe a examinat proiectul de lege în contextul Amendamentului deputatului în Parlament Radu Marian și în contextul obiecțiilor expuse în avizul Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului. Rezultatul examinării propunerilor înaintate este reflectat în tabela de sinteză, parte integră a prezentului raport. Proiectul de lege redactat în contextul propunerilor acceptate este prezentat în anexă la raport.

În rezultatul examinării proiectului de lege, Comisia economie, buget și finanțe cu vot majoritar propune adoptarea proiectului de lege nr.248 din 17.07.2024 în lectura a doua.

Radu MARIAN
Președintele Comisiei

LEGE

pentru modificarea unor acte normative („Prima casă Plus”)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – 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), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4 va avea următorul cuprins:

„Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului

(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:

- a) să fie cetățean al Republicii Moldova;
- b) să fie rezident al Republicii Moldova, astfel cum acesta este definit la art. 5 pct. 5) din Codul fiscal nr. 1163/1997;”
- c) beneficiarul și/sau soțul/soția acestuia trebuie să dispună de venituri oficiale, obținute în Republica Moldova, pentru achitarea creditului ipotecar. Raportul dintre rata lunară, plus dobânda și comisionul de garantare și veniturile nete cumulate ale beneficiarului și ale rudelor de gradul I ale acestuia și/sau ale soțului/soției beneficiarului, care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar în calitate de codebitori, este calculat în corespundere cu reglementările de creditare responsabilă ale Băncii Naționale a Moldovei și nu poate fi mai mare de 70%;
- d) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:
 - deține cel mult o locuință care, indiferent de modul și de data la care a fost dobândită, are suprafață locuibilă mai mică sau egală cu 50 de metri pătrați; sau
 - deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău;

e) beneficiarul sau soțul/soția acestuia a procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locuibilă este mai mică sau egală cu 50 de metri pătrați și a achitat integral creditul ipotecar contractat în cadrul Programului.

(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copiii acestora care nu au atins vârsta de 18 ani la data solicitării creditului.

(3) Beneficiarul poate folosi locuința procurată în cadrul Programului doar pentru folosința proprie ori împreună cu membrii familiei sale și trebuie să aibă domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului ipotecar.”

2. La articolul 6:

alineatul (1):

la litera a), textul „1 milion” se substituie cu textul „2,5 milioane”;

litera b) se abrogă;

la litera c), cifrele „25” se substituie cu cifrele „30”;

alineatul (2):

la litera a), după textul „cu termenul de la 6 la 12 luni” se introduc cuvintele „total pe sectorul bancar”;

la litera c), textul „0,5%” se substituie cu textul „0,4%”, iar la enunțul al doilea textul „, în baza experiențelor de default la creditele Programului” se exclude;

la alineatul (3), textul „Prin derogare de la art. 39 alin. (6) din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă, aceste rate” se substituie cu cuvintele „Ratele respective”;

la alineatul (5), cuvintele „și Ministerului Finanțelor în rate egale” se exclud;

alineatul (6) se abrogă;

alineatul (7) se completează cu textul „, cu excepția situațiilor în care beneficiarul solicită repetat sau soțul/soția acestuia solicită procurarea unei locuințe

cu suprafața locuibilă mai mare sau egală cu 50 de metri pătrați prin intermediul Programului, iar înstrăinarea are loc în scopul achitării creditului ipotecar conform art. 4 alin. (1) lit. d”;

alineatul (8) se abrogă.

3. Articolul 7:

la alineatul (1) litera b), cuvintele „și contracte de ipotecă” se exclud;

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Soldul creditului ipotecar (suma principală) destinat procurării locuinței în cadrul Programului, exceptând dobânzile, comisioanele și alte plăți bancare, este garantat de stat în următoarele cote:

a) 70% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuințelor care se află în afara municipiului Chișinău;

b) 70% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuințelor care se află în clădiri cu statut de monument situate pe teritoriul Republicii Moldova. Confirmarea statutului de monument se realizează prin certificat eliberat de către Ministerul Culturii;

c) 65% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuințelor care se află în municipiul Chișinău și care au fost date în exploatare cu cel mult 10 ani înainte de data solicitării creditului ipotecar în cadrul Programului;

d) 50% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuințelor care se află în municipiul Chișinău și care au fost date în exploatare cu mai mult de 10 ani înainte de data solicitării creditului ipotecar în cadrul Programului.”

alineatul (5) se completează cu textul: „Mărimea compensației bănești acordate în cadrul Programului nu poate fi mai mare de un milion de lei. Compensația bănească nu se acordă pentru creditele ipotecare contractate de beneficiar sau de soția/soțul acestuia dacă beneficiarul respectiv sau soția/soțul acestuia a beneficiat de compensație la procurarea altei locuinței în cadrul Programului.”

articolul se completează cu alineatul (6) cu următorul cuprins:

„(6) Beneficiarul poate solicita refinanțarea creditului ipotecar de către un alt creditor (bancă finanțatoare) admis pentru participare în cadrul Programului. În acest caz, garanția de stat este transferată noului creditor (bancă finanțatoare) în aceeași cotă în care a fost emisă la data contractării creditului ipotecar respectiv.”

4. La articolul 8 alineatul (5), textul „Ministerului Finanțelor 50% din suma mijloacelor bănești obținute” se substituie cu textul „Ministerului Finanțelor 50%, 65% sau 70% din suma mijloacelor bănești obținute, în funcție de mărimea cotei garanției de stat”.

Art. II. – La articolul 6 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44–46, art. 318), cu modificările ulterioare, alineatul (2³) se completează cu litera m) cu următorul cuprins:

„m) Organizației pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului, pentru verificarea eligibilității persoanelor fizice în cadrul Programului de stat „Prima Casă”.”

Art. III. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, va aduce actele sale normative în conformitate cu aceasta și va asigura ajustarea cadrului normativ la prezenta lege.

(3) Reglementările Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” ce țin de posibilitatea refinanțării creditelor se aplică inclusiv beneficiarilor care au contractat credite ipotecare în cadrul programului respectiv până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(4) Mărimea comisionului de garantare, modificat prin prezenta lege, se aplică față de noii beneficiari din data intrării în vigoare a acesteia, iar pentru beneficiarii care au contractat credite ipotecare în cadrul programului respectiv până la data intrării în vigoare a prezentei legi se modifică de către bănci începând cu luna următoare.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

SINTEZA

rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” nr.248 din 17.07.2024, Lectura II

<i>Prevederile proiectului de lege</i>	<i>Conținutul amendamentului, obiecției sau propunerii</i>	<i>Rezultatele examinării de către autor și Comisia economie, buget și finanțe</i>
1	2	3
<p>Proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”</p>	<p>Radu MARIAN, deputat în Parlament În contextul completării proiectului de lege cu un nou Art.-II. Se propune redenumirea proiectului de lege din „Proiectul de lege pentru modificarea legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” în „cu privire la modificarea unor acte legislative (“Prima Casă Plus”):</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>Art. I. – 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), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 4 va avea următorul cuprins: „Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: ... b) beneficiarul sau soțul/soția acestuia să dispună de venituri oficiale obținute în Republica Moldova pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui</p>	<p>Asociația Băncilor Întru armonizarea termenilor utilizați și evitarea interpretării greșite a normelor, de inclus în textul legii a termenului de ”codebitor” și de expus lit. a), alin.(1), art.4 din Legea nr.293/2017 în următoarea redacție: „să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale codebitorilor care pot fi membrii familiei acestuia, precum și rudele de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar”;</p>	<p>Propunerea este acceptată prin Amendamentul deputatului Radu Marian</p>

<p>rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I ale beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar;</p>		
	<p>Asociația Băncilor în contextul adoptării de către RM a Strategiei de mediu pentru anii 2024-2030 și aprobării de către BNM a foii de parcurs pentru finanțarea durabilă, propunem introducerea unor criterii de sustenabilitate și eficiență 2 energetică pentru locuințele finanțate prin Programul "Prima casă". Această inițiativă are ca scop stimularea investițiilor în imobile cu grad sporit de eficiență energetică. În acest sens, propunem completarea Legii nr. 293/2017 cu următoarele prevederi: „Comisionul de garantare poate fi redus la 0,3% pentru imobilele care dețin o certificare de eficiență energetică sau sustenabilitate recunoscută, conform criteriilor stabilite prin hotărâre de Guvern.” „Criteriile de sustenabilitate și eficiență energetică vor fi implementate gradual, conform unui calendar stabilit prin hotărâre de Guvern, pentru a permite adaptarea pieței imobiliare și a sectorului construcțiilor.”</p>	<p>Nu se acceptă: La moment nu există un document care poate demonstra că o locuință este clasificată ca eficientă energetic, respectiv din punct de vedere tehnic acest aspect nu poate fi deocamdată implementat.</p>
<p>Art. I. – 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), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: 1. Articolul 4 va avea următorul cuprins: „Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului</p>	<p>Radu MARIAN, deputat în Parlament <u>La Art.I, punctul 1. Articolul 4, alin.(1) litera a) se modifică și se expune după cum urmează:</u> <u>litera a) se modifică și se expune după cum urmează:</u> „a) să fie cetățean al Republicii Moldova;” se completează cu litera a¹) în redacția ”sa fie rezident al Republicii Moldova în corespundere cu</p>	<p>Se acceptă</p>

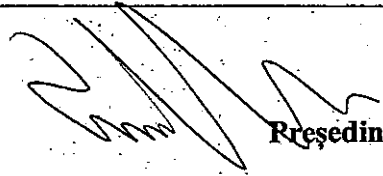
<p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p> <p>...</p>	<p>definiția stabilită în Codul Fiscal al Republicii Moldova nr.1163/1997;”</p> <p>- litera b) se modifică și se expune în redacția: ”b) beneficiarul și/sau soțul/soția acestuia să dispună de venituri oficiale, obținute în Republica Moldova, pentru achitarea creditului ipotecar. Raportul dintre rata lunară, plus dobânda și comisionul de garantare și veniturile nete cumulative ale beneficiarului și ale rudelor de gradul I ale beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar în calitate de codebitori, este calculat în corespundere cu reglementările de creditare responsabilă ale Băncii Naționale a Moldovei, dar nu poate depăși 70%.”</p>	
<p>Art. I. – 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); cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 4 va avea următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului</p> <p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p> <p>b) beneficiarul sau soțul/soția acestuia să dispună de venituri oficiale obținute în Republica Moldova pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 70% din veniturile nete cumulative</p>	<p>Asociația Băncilor</p> <p>Adițional, menționăm că proiectul de Lege vine să modifice printre altele și criteriile de eligibilitate menționate la art. 4. Unele modificări sunt de îmbunătățire și sunt salutabile. Altele însă, în opinia noastră sânt inoportune, și restrâng lista potențialilor beneficiari ai Programului, în special condiția de a nu deține o altă locuință mai mare de 50 m2.</p> <p>Menționăm că Programul „Prima Casă” în versiunea sa actuală are ca scop principal sprijinirea cetățenilor în procurarea primei locuințe sau îmbunătățirea condițiilor de trai. Noua condiție care stipulează că deținerea unei locuințe cu o suprafață mai mare de 50 m² descalifică automat beneficiarul din Program, în opinia noastră este inechitabilă, nejustificată și care nu corelează cu scopul Programului. Astfel, de exemplu în contextul unei familii numeroase, o locuință de 60</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Referitor la excluderea suprafeței de 50 m², menționăm că potrivit art.4 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, suprafață locuibilă este suprafața camerelor de locuit (dormitoare și salonul) din locuință, ceea ce presupune că suprafața totală a locuințelor este de regulă mai mare.</p>

<p>ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I ale beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia care participă cu venituri la rambursarea creditului ipotecar;</p> <p>c) la data solicitării creditului ipotecar, beneficiarul sau soțul/soția acestuia nu dețin nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori dețin cel mult o locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, a cărei suprafață locuibilă este mai mică sau egală cu 50 m². Se consideră eligibilă și persoana sau soțul/soția acesteia care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună, cu excepția mun. Chișinău;</p> <p>d) beneficiarul sau soțul/soția acestuia au procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locuibilă este mai mică sau egală cu 50 m² și au achitat integral creditul ipotecar contractat anterior.</p> <p>(2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului”.</p>	<p>m² poate deveni insuficientă. În schimb, Programul trebuie să permită acestor familii să-și îmbunătățească condițiile de trai, oferindu-le acces la locuințe mai mari și mai adecvate necesităților lor.</p> <p>Noua condiție penalizează familiile numeroase și cele cu venituri mici, care și-au permis doar achiziționarea unei locuințe mai mici (dar care totuși depășește 50 m²). Aceste familii ar trebui să fie principalii beneficiari ai Programului, având cea mai mare nevoie de sprijin pentru îmbunătățirea condițiilor de trai.</p> <p>Reieșind din argumentele menționate, pentru a asigura accesul echitabil și pentru a sprijini cetățenii în îmbunătățirea condițiilor lor de locuit, considerăm esențială menținerea condiției anterioare.</p>	
<p>1. Articolul 4 va avea următorul cuprins: „Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului</p> <p>(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p>	<p><u>Radu MARIAN, deputat în Parlament</u></p> <p><u>La Art.I, punctul 1, Articolul 4 se completează cu alin (3) după cum urmează:</u></p> <p>”(3) Beneficiarul va folosi locuința cumpărată în cadrul Programului doar pentru uzul propriu ori împreună cu membrii familiei sale și își va menține domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența creditului.”</p>	<p>Se acceptă</p>

<p>2. La articolul 6: alineatul (1): la litera a), textul „1 milion” se substituie cu textul „2,5 milioane”; litera b) se abrogă; la alineatul (2):</p> <p>3. La articolul 7:</p>	<p><u>Radu Marian, deputat în Parlament</u></p> <p><u>-punctul 2. Articolul 6 se completează cu textul:</u> <u>”alineatul (3) textul sintagma „Prin derogare de la art. 39 alin. (6) din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă, – se exclude”.</u> <u>-punctul 3. Articolul 7 se completează cu textul:</u> <u>”alineatul (1) lit. b) se exclude sintagma „și contracte de ipotecă.”.</u></p>	<p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă</p>
	<p><u>Radu MARIAN, deputat în Parlament</u></p> <p>Proiectul de Lege se completează cu un nou Art.-II în redacția::</p> <p>Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44-46 art. 318), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>La Articolul 6 lit. (2³) se completează cu o literă m), cu următorul text:</p> <p>m) Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului, pentru verificarea eligibilității persoanelor fizice în cadrul Programului de stat „Prima Casă Plus”.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>Art. I. – 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), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 4 va avea următorul cuprins: „Articolul 4. Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii Programului (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții:</p>	<p><u>Asociația Băncilor</u></p> <p>Adițional, cu referire la criteriul de vârstă propus la articolul 4 alin. (1) lit. a), care stipulează că beneficiarii trebuie să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar. Considerăm că acest criteriu reprezintă la moment o barieră pentru accesul cetățenilor la Program și propunem să fie exclus din textul legii, din mai multe considerente.</p> <p>Păstrarea limitei de vârstă de 50 de ani discriminează cetățenii care, deși ar putea fi eligibili conform altor criterii ale Programului,</p>	<p>Propunerea este acceptată prin Amendamentul deputatului Radu Marian</p>

<p>a) să fie cetățean al Republicii Moldova și să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar;</p>	<p>fiind apti de muncă și având o familie care necesită îmbunătățirea condițiilor de trai, nu pot accesa Programul doar din cauza vârstei. Având în vedere creșterea speranței de viață și faptul că multe persoane continuă să fie active pe piața muncii mult după vârsta de 50 de ani, criteriul de vârstă devine anacronic. Persoanele în această categorie de vârstă pot avea venituri stabile și pot rambursa creditele ipotecare fără dificultăți.</p> <p>Băncile au deja criterii prudențiale bine stabilite pentru acordarea creditelor ipotecare, care includ evaluarea capacității de rambursare a creditului pe termen lung. Astfel, propunem ca aplicarea criteriilor de vârstă să fie realizată conform politicilor băncilor, permițând astfel o evaluare corectă și individualizată a fiecărui solicitant.</p>	
	<p><u>Radu MARIAN, deputat în Parlament</u> Art. II – se completează cu alin.(3) în redacția: ” (3) Reglementările prezentei legi ce țin de posibilitatea refinanțării creditelor se aplică pentru toți beneficiarii din data intrării în vigoare a legii. Mărimea comisionului de garantare se aplică din data intrării în vigoare a legii pentru toți beneficiarii și se modifică de către bănci începând cu luna următoare intrării în vigoare a prezentei legi.</p>	<p>Se acceptă în redacția: Art.II- se completează cu alin. (3) și (4) după cum urmează; (3). Reglementările Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” ce țin de posibilitatea refinanțării creditelor se aplică inclusiv beneficiarilor care au contractat credite ipotecare în cadrul Programului până la data intrării în vigoare a prezentei legi. (4)) Mărimea comisionului de garantare, prevăzut de prezenta lege, se aplică față de noii beneficiari din data intrării în vigoare a acestei legi, iar pentru beneficiarii care au contractat credite ipotecare în cadrul Programului până la data intrării în</p>

			vigoare a prezentei legi, se modifică de către bănci începând cu luna următoare.
		<p><u>Direcția generală juridică</u></p> <p>În contextul în care prin prezenta inițiativă legislativă, în conținutul Legii nr. 293/2017, se introduc norme ce facilitează accesul la finanțare pentru achiziționarea de locuințe, este esențial să se asigure claritatea aplicării acestor prevederi. Astfel, pentru a evita orice ambiguitate și a asigura un tratament egal pentru toți beneficiarii, se recomandă completarea proiectului cu o normă nouă care să statueze expres că noile reglementări se vor aplica și retroactiv, incluzând și creditele acordate în cadrul Programului de stat „Prima Casă” anterior intrării în vigoare a legii</p>	<p>Propunerea este acceptată prin Amendamentul deputatului Radu Marian</p>
		<p><u>Direcția generală juridică</u></p> <p>Totodată, recomandăm examinarea oportunității de a completa proiectul de lege cu o normă care să permită includerea sau transferarea persoanelor fizice ce dețin deja credite ipotecare, dar care se încadrează în criteriile Legii nr. 293/2017, în rândul beneficiarilor Programului de stat „Prima casă”.</p>	<p>Nu se acceptă:</p> <p>Scopul Programului este facilitarea accesului la locuințe. Odată ce persoana deja deține o locuință în proprietate care este domiciliul de bază a acesteia, nu este argumentată preluarea riscului de către stat odată ce riscul de credit a fost deja asumat în totalitate de banca finanțatoare.</p> <p>Suplimentar, persoanele care au credite ipotecare contractate înaintea lansării Programului, pot beneficia de compensații din partea statului dacă sunt eligibile la criteriile Programului.</p>



Radu MARIAN
Președintele Comisiei economie, buget și finanțe