



# DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfint 105

www.parlament.md

23 05 2018

IV nr. 8

## Biroul Permanent al Parlamentului

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și ale art.47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează, cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative.

### Anexe:

1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	163
24	05 2018
Ora	

### Deputat în Parlament:

I.C. Padurevi / *[Signature]*  
I.S. Sîrbu / *[Signature]*  
*[Signature]* / *[Signature]*  
Olesca Mac Simion / *[Signature]*

## LEGE

### cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative

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) se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4:

litera c) se completează la final cu următorul conținut: "ale beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia";

la litera d):

textul "să nu dețină în proprietate exclusivă sau comună în devălmășie cu soțul/soția nicio locuință" se substituie cu textul "să nu dețină în proprietate exclusivă sau cu alți membri ai familiei o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 6 m<sup>2</sup> pentru fiecare membru al familiei";

se completează cu următorul conținut: "Se consideră eligibilă și persoana, care deține în proprietate exclusivă sau cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața acesteia, în sat (comună), dobândită prin moștenire sau donație, cu excepția localităților din componența municipiului Chișinău. Membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copiii acestora pînă la atingerea vârstei de 18 de ani la momentul solicitării creditului".

la litera e) textul "în proprietate exclusivă nici o locuință" se substituie cu textul "în proprietate exclusivă sau comună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, nici o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 6 m<sup>2</sup> pentru fiecare membru al familiei";

se completează cu o propoziție cu următorul cuprins: "Se consideră eligibilă și persoana, soțul/soția căreia deține în proprietate exclusivă sau cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața acesteia, în sat (comună), dobândită prin moștenire sau donație, cu excepția localităților din componența municipiului Chișinău";

la litera f) după sintagma "să nu fi procurat" se completează cu sintagma "beneficiarul sau soțul/soția acestuia".

2. La articolul 6:

la alineatul (2):

cuvîntul "efective" se substituie cu cuvîntul "anuale";

litera c) se completează cu o propoziție cu următorul conținut: "Comisionul de garantare se va calcula lunar de către creditor (banca finanțatoare) din prima zi de

acordare a creditului beneficiarului Programului, din soldul garanției de stat, și pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – pînă la vînzarea locuinței ipotecate.”

la alineatul (3):

cuvîntul ”efective” se substituie cu cuvîntul ”anuale”;

în propoziția a doua textul ”Aceste rate” se substituie cu textul ”Prin derogare de la art.39 alineatul (6) din Legea nr.142/2008 cu privire la ipotecă, aceste rate”.

**Art.II.** – Codul fiscal nr.1163/1997 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007), cu modificările și completările ulterioare, se completează și se modifică după cum urmează:

1. Articolul 20 se completează cu litera d<sup>5</sup>) cu următorul cuprins:

„d<sup>5</sup>) compensația bănească acordată din bugetul de stat persoanelor beneficiare a Programului de stat „Prima casă” conform modului stabilit de Guvern.”

**Art.III.** - Anexa nr.5 la Legea bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2018 nr.281/2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.464-470 art.806) se completează cu punctul 39) cu următorul cuprins:

„39) compensația bănească acordată din bugetul de stat persoanelor beneficiare a Programului de stat „Prima casă” în modul stabilit de Guvern.”

**Art.IV.** - Legea nr.122/2008 privind birourile istoriilor de credit (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.316-321, art.546), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 6 alineatul (2) după sintagma ”băncile comerciale” se completează cu sintagma ”și organizațiile de microfinanțare”.

2. Articolul 13 se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

(1<sup>1</sup>) Biroul istoriilor de credit este obligat să asigure prelucrarea tuturor informațiilor din cele specificate la articolul 5 alineatele (2), (3) și (5) din prezenta lege.

**Art. V.** – (1) Prin derogare de la prevederile articolului 7 alineatul (1<sup>1</sup>) din Codul fiscal, prezenta lege intră în vigoare la data publicării.

(2) Persoana juridică care, la data intrării în vigoare a articolului IV din prezenta lege, deține licență de activitate în calitate de birou al istoriilor de credit sau se află în proces de obținere a licenței este obligată să se conformeze prevederilor prezentei legi în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare.

## NOTA INFORMATIVĂ

### la proiectul de Lege cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative

Prezentul proiect de lege este elaborat în vederea îmbunătățirii unor aspecte ce țin de implementarea Programului de stat "Prima casă".

Astfel, actualmente multe familii tinere nu dețin locuințe sau locuințele deținute cu drept de proprietate nu au suficient spațiu. Legea nr.293/2017 în actuala redacție stabilește că este eligibilă doar persoana, care nu a deținut împreună cu soțul/soția o altă locuință în decurs de 12 luni pînă la solicitarea creditului. Prin acest proiect se propune ca la acest Program să poată aplica și persoanele, care nu dețin în proprietate exclusivă sau cu alți membri ai familiei o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 6 m<sup>2</sup> pentru fiecare membru al familiei.

De asemenea, sunt multe situații cînd persoanele nu sunt eligibile pe motivul că au devenit proprietari ai unor locuințe din localitățile rurale ca urmare a moștenirii acestora sau a actului de donație și care nu sunt folosite de către aceștia. Astfel, se propune ca aceste categorii de persoane de asemenea să fie considerați eligibili, cu excepția cazurilor deținerii cu drept de proprietate a unor locuințe din localitățile rurale din componența municipiului Chișinău.

Prin acest proiect de lege se mai propune precizarea perioadei de calculare a comisionului de garantare, și anume din prima zi de acordare a creditului beneficiarului Programului și pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – pînă la vînzarea locuinței ipotecate."

La fel, se propune includerea unei derogări de la prevederile Legii cu privire la ipotecă. Astfel, art.39 alin.(6) din Legea cu privire la ipotecă stabilește că creditorul ipotecar va notifica în scris debitorului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte, modificarea ratei dobînzii, anexînd informația privind modificarea corespunzătoare a sumelor datorate. La rîndul său, art.6 alin.(3) din Legea nr.293/2017 prevede că acest lucru va fi adus la cunoștință în termen de 10 zile calendaristice pînă la modificarea ratei maxime a dobînzii. Prin urmare, se propune menținerea în continuare a termenului de 10 zile, care este prevăzut și de art.1237 alin.(4) din Codul civil. Însă, întru evitarea în practică a diferitor interpretări privitor la acest termen, se propune ca la art.6 alin.(3) din Legea nr.293/2017 textul "Aceste rate" să fie substituit cu textul "Prin derogare de la art.39 alineatul (6) din Legea nr.142/2008 cu privire la ipotecă, aceste rate".

Totodată, acest proiect de lege conține propuneri de completare a Codului fiscal nr.1163/1997 și Legii bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2018 nr.281/2017, ce au drept scop susținerea persoanelor beneficiare de compensații bănești acordate din bugetul de stat participanților la Programului de stat „Prima casă”.

Astfel, se propune ca sumele compensației bănești acordate din bugetul de stat să constituie surse de venit neimpozabile pentru beneficiari și, respectiv, aferent acestora nu se vor calcula contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii și primele de asigurare obligatorie de asistență medicală. Această măsură face parte din setul de măsuri ce au drept scop susținerea și facilitarea accesului angajaților autorităților/instituțiilor bugetare la achiziția unei locuințe în cadrul Programului de

stat „Prima casă”. Modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor persoanelor participante la Programul de stat „Prima casă” vor fi stabilite printr-un Regulament, aprobat de Guvern.

Prin prezentul proiect se propune și modificarea Legii nr.122/2008 privind birourile istoriilor de credit în sensul completării art.6 alin.(2), în baza căruia vor fi obligate să prezinte informațiile de care dispun în privința debitorilor persoane fizice cel puțin unui birou al istoriilor de credit și organizațiile de microfinanțare. Această modificare este necesară, deoarece organizațiile de microfinanțare acordă împrumuturi persoanelor fizice, iar informația despre acest lucru nu se transmite birourilor istoriilor de credit. Prin urmare, la moment băncile comerciale nu pot obține informații depline despre împrumuturile obținute de către solicitanți de la alte bănci/organizații de microfinanțare. Astfel, întru evitarea acestei situații, se propune ca organizațiile de microfinanțare de asemenea să prezinte informații birourilor istoriilor de credit despre debitorii persoane fizice.

Stavros I. Padavici

G. Săp

A. Tomer

Attar, Pleș ca Reșinior