

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**  
**la Hotărârea Guvernului nr. 839 /2013**  
**pentru modificarea art. II din Hotărârea Guvernului nr.565/2012**  
**pentru modificarea și completarea anexelor nr. 1 și 2 la Hotărârea**  
**Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de**  
**implementare a programului „Prima casă”**

*Secțiunea 1*  
*Titlul prezentului act normativ*

**HOTĂRÂRE A GUVERNULUI**  
pentru modificarea art. II din Hotărârea Guvernului nr.565/2012  
pentru modificarea și completarea anexelor nr. 1 și 2 la Hotărârea  
Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de  
implementare a programului „Prima casă

*Secțiunea a 2-a*  
*Motivul emiterii actului normativ*

**1. Descrierea situației actuale**

Programul Prima casă a fost implementat începând cu cea de-a doua jumătate a anului 2009, în contextul imposibilității accesării de credite destinate achiziționării/construirii unei locuințe de către persoanele fizice, datorate în principal lipsei garanțiilor solicitate de finanțatori conform normelor de creditare proprii.

Prin programul Prima casă s-au creat condiții avantajoase de achiziționare sau construire a unei locuințe de către persoanele fizice eligibile, programul cunoscând până în prezent o dinamică semnificativă.

Odată cu creșterea numărului de garanții acordate a apărut și necesitatea reglementării unor aspecte tehnice legate de derularea garanțiilor acordate, sens în care a fost adoptată Hotărârea de Guvern nr.565/2013 pentru modificarea și completarea anexei nr. 1 și nr.2 ale Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", prin care s-a dispus printre altele, ca toate garanțiile acordate în cadrul programului să fie emise exclusiv în lei.

De asemenea, s-a reglementat prin Normele tranzitorii ale Hotărârii Guvernului nr.

565/2013, ca solicitările de finanțare și de garantare depuse anterior intrării în vigoare acestei hotărâri să fie soluționate potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data depunerii acestora.

## **2. Schimbări preconizate**

Pentru clarificarea unor aspecte privind legislația aplicabilă solicitărilor de acordare a unei finanțări garantate aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se propune modificarea art.II-Norme tranzitorii din Hotărârea Guvernului nr. 565/2013.

Necesitatea acestei intervenții legislative apare ca urmare a faptului că sintagma „Solicitările de finanțare și de garantare” din cadrul art.II-Norme tranzitorii din Hotărârea Guvernului nr.565/2013 este de natură a restrânge sfera de aplicare a acestui articol, întrucât solicitările respective pot fi privite ca fiind documente necesar a fi depuse în vederea obținerii unei finanțări garantate, și nu ca operațiune, dat fiind faptul că în legislația aferentă programului Prima casă, solicitarea de garantare se regăsește ca un document în format tip. Menționăm că 1996 de solicitări de garantare în valoare de 39,9 milioane euro aferente unor solicitări de finanțare depuse anterior datei intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr.565/2013 au fost soluționate de la intrarea în vigoare a acesteia și până în prezent.

Astfel, prin prezenta hotărâre se propune ca solicitările de acordare a unei finanțări garantate în cadrul programului "Prima casă", aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, să fie soluționate potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data depunerii lor.

Precizăm că solicitările de acordare a unei finanțări garantate reflectă voința beneficiarului de a accesa Programul, fiind lipsit de relevanță dacă ulterior solicitării de acordare a unei finanțări garantate, beneficiarul este obligat de procedurile interne ale băncilor partenere să completeze mai multe cereri de finanțare sau alte documente.

Așadar, aceste solicitări de acordare a unei finanțări garantate vizează toate operațiunile ulterioare generate de aplicarea mecanismului aferent Programului, incluzând:

- atât solicitările pentru care au fost sau urmează a fi emise promisiuni de finanțare/garantare,
- cât și solicitările ulterioare emiterii promisiunilor, dar aferente acestor promisiuni de finanțare/garantare.

În acest context, prezintă relevanță data primei solicitări de acordare a unei finanțări garantate, iar în cazul transformării în garanții a promisiunilor de finanțare/garantare se ia în considerare solicitarea aferentă promisiunii.

Această reglementare este de natură să clarifice totodată situația promisiunilor de garantare având în vedere că solicitările de finanțare se pot afla în diferite stadii de soluționare.

Argumentele în sensul acestei abordări sunt numeroase:

- a) Promisiunile de garantare au fost emise în baza plafonului de garanții disponibil la

momentul emiterii acestora, plafon care era disponibil și în valută, iar la acordarea garanției nu este necesară alocarea unui plafon suplimentar în euro. În prezent figurează ca fiind în vigoare un număr de 638 de promisiuni de garantare acordate următoarelor instituții de credit: BRD (406), Alpha Bank (88), Banca Transilvania (53), BCR (48), CEC Bank (27), Piraeus Bank (12), Intesa Sanpaolo (2), Unicredit Țiriac (1), Leumi Bank (1). Dintre acestea, un număr de 558 de promisiuni au fost acordate în anul 2013, iar 80 în cursul anului 2012. Perioada maximă de valabilitate a unei promisiuni este de 18 luni.

b) Printr-o eventuală transformare a promisiunilor de garantare acordate în euro în garanții în lei, ar fi afectată o componentă a programului care a fost motorul inițial al programului, respectiv susținerea dezvoltării de construcții noi, pentru că promisiunile de finanțare, respectiv garantare sunt acordate până la terminarea lucrărilor de construcție a locuințelor ce urmează a fi cumpărate în cadrul Programului;

c) Băncile sunt supuse unui risc reputațional major, fiind puse în postura de a încălca o promisiune făcută clienților în condițiile în care atât în promisiunea de creditare, cât și în cea de garantare se menționează garanția în euro. Clienții reclamă faptul că nu pot obține finanțări în euro aferente unor promisiuni de creditare în euro, singura variantă fiind creditarea în lei (prin finanțarea în lei nu mai pot susține noua rată de plată sau nu se încadrează din punct de vedere al gradului de îndatorare).

d) Prin emiterea promisiunii de creditare/garantare, s-a făcut o ofertă de a contracta/garanta, devenită irevocabilă. Promisiunea de garantare fiind în euro, fără a se menționa posibilitatea onorării ei în echivalentul sumei respective în altă monedă, ea este obligatorie/irevocabilă în euro. În cazul nerespectării întocmai (deci inclusiv a elementului monedă) a promisiunii de garantare băncile riscă să fie acționate în instanță de către beneficiarul finanțării, pentru daune interese (avansul plătit și pierdut, clientul fiind obligat să semneze un ante-contract de vânzare-cumpărare ca o condiție a emiterii promisiunii de creditare/garantare, etc.).

### **3. Alte informații**

-

## ***Secțiunea a 3-a***

### ***Impactul socio-economic al prezentului act normativ***

#### **1. Impactul macroeconomic**

Prezentul act normativ nu are impact la nivel macroeconomic.

#### **1^1 Impact asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat**

Nu se referă la acest subiect.

#### **2. Impactul asupra mediului de afaceri**

Adoptarea măsurii este de natură să răspundă unor necesități izvorâte din practică și creează condiții pentru eliminarea riscului reputațional la care băncile sunt supuse în acest moment datorită nerespectării promisiunilor de creditare acordate beneficiarilor înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 565/2013.

<p><b>3. Impactul social</b></p> <p>Prezentul act normativ contribuie la sprijinirea persoanelor fizice care au obținut promisiuni de finanțare, respectiv garantare în euro, să poată transforma aceste promisiuni în garanții acordate tot în euro, în condițiile prevăzute de aceste promisiuni.</p> <p>Prezentul act normativ este corelat cu dispozițiile Convenției europene a drepturilor omului și ale protocoalelor adiționale la aceasta, ratificate de România, precum și cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.</p> <p>Prezentul act normativ este bazat pe o evaluare preliminară a impactului noilor reglementări asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.</p>
<p><b>4. Impactul asupra mediului</b></p> <p>Nu se referă la acest subiect.</p>
<p><b>5. Alte informații</b></p>

**Secțiunea a 4-a**

**Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)**

mil Euro -

Indicatori	Anul Curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
<p><b>1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</b></p> <p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) impozit pe profit</p> <p>(ii) impozit pe venit</p> <p>b) bugetele locale:</p> <p>i) impozit pe profit</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) contribuții de asigurări</p>	1. Prezentul act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare.					
<p><b>2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</b></p> <p>a) buget de stat, din acesta:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>b) bugete locale:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p> <p>c) bugetul asigurărilor sociale de stat:</p> <p>(i) cheltuieli de personal</p> <p>(ii) bunuri și servicii</p>	2. Prezentul act normativ nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare.					

<b>3. Impact financiar, plus/minus, din care:</b> a) buget de stat b) bugete locale	Nu este cazul
<b>4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</b>	Nu este cazul.
<b>5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</b>	Nu este cazul.
<b>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</b>	Nu este cazul.
<b>7. Alte informații</b>	-

**Secțiunea a 5-a**  
**Efectele prezentului act normativ asupra legislației în vigoare**

<b>1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor prezentului act normativ:</b> a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a prezentului act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	Nu este cazul
<b>2. Conformitatea prezentului act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare</b>	Nu este cazul
<b>3. Măsurile normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare</b>	Nu este cazul
<b>4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene</b>	Nu este cazul
<b>5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente</b>	Nu este cazul
<b>6. Alte informații</b>	-

**Secțiunea a 6-a**  
**Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ**

<p><b>1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate</b></p>	<p>Prezentul act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român – F.N.G.C.I.M.M. S.A. – I.F.N. și a constituit subiect de consultare cu finanțatorii implicați în program.</p>
<p><b>2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul prezentului act normativ</b></p>	<p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p><b>3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care prezentul act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative</b></p>	<p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p><b>4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente</b></p>	<p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p><b>5. Informații privind avizarea de către:</b> a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi</p>	<p>Consiliul Legislativ a avizat favorabil prezentul act normativ, prin avizul nr.1179/2013. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul</p>
<p><b>6. Alte informații</b></p>	<p>Nu au fost identificate.</p>

**Secțiunea a 7-a**  
**Activități de informare publică privind elaborarea**  
**și implementarea prezentului act normativ**

<b>1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării prezentului act normativ</b>	Au fost respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificată și completată, precum și Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
<b>2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării prezentului act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice</b>	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3. Alte informații</b>	-

**Secțiunea a 8-a**  
**Măsuri de implementare**

<b>1. Măsurile de punere în aplicare a prezentului act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente</b>	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>2. Alte informații</b>	-

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Hotărâre a Guvernului pentru modificarea art. II din Hotărârea Guvernului nr.565/2012 pentru modificarea și completarea anexelor nr. 1 și 2 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”.

Viceprim-ministru,  
ministrul finanțelor publice

**Daniel Chițoiu**

Ministrul delegat pentru buget

**Liviu Voinea**