

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

INTRARE	Nr. 7271
IEȘIRE	
Ziua 13	Luna 08, 2020

Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ

Hotărâre
 pentru modificarea Hotărârii 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 la nivelul anului 2009, într-un context în care fluxurile specifice tranzacțiilor pe piața imobiliară erau blocate deoarece persoanele fizice se confruntau cu dificultăți în accesarea unui credit de investiții imobiliare destinat achiziționării/construirii unei locuințe, dificultăți care se datorau în principal lipsei garanțiilor solicitate de instituțiile de credit conform normelor de creditare proprii. Pe acest fond, la care se adaugă și faptul că a fost implementat pentru a răspunde unei nevoi sociale pregnante – problema locativă, programul "Prima casă" a cunoscut până în prezent o dinamică semnificativă, antrenând fluxuri de numerar în economie și stimulând în mod indirect industriile orizontale adiacente sectorului construcțiilor.

Garanțiile pentru creditele destinate achiziției sau construcției de locuințe în cadrul Programului se acordă numai în lei, de către finanțatorii care au optat pentru a prelua 50% din riscurile asumate de stat în cadrul etapelor anterioare.

În cadrul programului „Prima casă”, până la data de 30 iunie 2020 au fost acordate un număr de 296.905 promisiuni și contracte de garantare în valoare totală de 26.747.755.791,18 lei. Până în prezent au fost efectuate plăți în valoare de 77.880.453,70 lei pentru un număr de 970 de garanții acordate din care au fost repuse în drepturile și obligațiile contractului de garantare un număr de 172 de garanții în valoare de 14.525.780,37 lei, rezultând plăți nete efectuate de 63.354.673,33 lei pentru un număr de 798 contracte de garantare. Rata de executare a garanțiilor în cadrul programului este subunitară, calculată ca raport între plățile efectuate și garanțiile acordate, rezultând o rată de default de 0,32% exprimată ca număr de garanții plătite/acordate și de 0,29% exprimată valoric, respectiv valoare garanții executate/acordate.

Plafonul total de garantare aprobat pentru acordarea de garanții în cadrul programului "Prima casă" în anul 2020 este de 2.000 milioane lei, din care s-a alocat către instituțiile de credit un plafon de garantare în valoare de 1.980.000.000 lei din care, până în prezent s-a consumat cca 424,04 milioane lei, ceea ce reprezintă procentual aproximativ 21,42% din valoarea plafonului alocat pentru anul 2020.

În prezent sunt funcționale ambele subcomponente ale programului "Prima casă", respectiv subcomponenta de

achiziție de locuințe de către persoane fizice (care are în vedere toate tipurile de locuințe, noi și vechi fără excepție, inclusiv cele care se construiesc de către dezvoltatorii imobiliari și urmează să fie achiziționate după finalizare de către persoanele fizice eligibile), respectiv subcomponenta de construcție de locuințe, care are în vedere exclusiv acordarea de garanții de stat pentru creditele contractate de persoanele fizice care construiesc locuințe noi în regim individual sau asociativ.

Începând cu anul 2016, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.97/2016 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale, procentele de garantare au fost diferențiate în funcție de categoriile de locuințe care pot fi achiziționate în cadrul Programului. Fiind astfel individualizate procentele de garantare corespunzătoare fiecărui tip de tranzacție, de maximum 50% pentru locuințele noi sau consolidate, în cazul cărora lucrările de construcție sau consolidare au fost recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, respectiv de maximum 40% pentru celelalte categorii de locuințe.

În prezent este reglementată executarea silită imobiliară a locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului de către ANAF, în acest caz, Ministerul Finanțelor Publice transmitând ANAF acordul de radiere a ipotecii și a interdicțiilor din cartea funciară instituite în favoarea statului. La rândul său, ANAF comunică finanțatorilor acest acord precum și faptul că a fost finalizată executarea silită a imobilului pentru ca aceștia să radieze din cartea funciară ipoteca și interdicțiile prevăzute de lege, instituite în favoarea statului român.

În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice din cartea funciară în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul Ministerului Finanțelor Publice. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de finanțator în conformitate cu normele proprii.

2. Schimbări preconizate

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.129/2020 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă" publicată în Monitorul Oficial nr.704/05.08.2020, la nivelul legislației primare au fost efectuate o serie de modificări menite să faciliteze accesul persoanelor fizice la achiziția unei locuințe noi în cadrul Programului sau la alte categorii de locuințe prin acordarea de garanții de stat în favoarea fiecărui beneficiar. Astfel, prin prezentul act normativ se propune adaptarea legislației secundare ca urmare a modificărilor efectuate asupra legislației primare aferentă acestui Program, după cum urmează:

În ceea ce privește persoanele fizice, la achiziția unei locuințe noi în cadrul Programului sau la alte categorii de locuințe, beneficiază de garanții de stat pentru una dintre următoarele categorii de finanțări:

- Valoarea finanțării destinate achiziției oricărei categorii de locuințe poate fi de maximum 70.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, în valoare de maximum 66.500 EUR și avansul plătit de beneficiar. Finanțarea acordată de instituția de credit este garantată de stat, prin Ministerul Finanțelor Publice, în procent de maximum 50%, exclusiv dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente finanțării garantate și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței.
- În cazul în care se achiziționează o locuință nouă sau consolidată, valoarea finanțării poate fi cuprinsă între 70.001 EUR și maximum 140.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, cu o valoare cuprinsă între minimum 59.501 EUR și maximum 119.000 EUR, la care se adaugă avansul plătit de beneficiar. Finanțarea acordată de instituția de credit este garantată de stat, prin Ministerul Finanțelor Publice, în procent de maximum 60%, exclusiv dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente finanțării garantate și acoperă maximum 85% din prețul de achiziție al locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței.

Totodată, urmare intervenției legislative efectuată la nivelul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.60/2009 prin care au fost individualizate procentele de garantare corespunzătoare fiecărui tip de tranzacție, prin prezentul act normativ procentele de garantare vor fi stabilite la maximum 50% pentru oricare tip de locuință, în cazul în care valoarea finanțării este până 70.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR

valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și de maximum 60% pentru locuințele noi sau consolidate la care valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 și 140.000 EUR echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare.

De asemenea, se modifică și avansul pe care beneficiarul Programului trebuie să îl plătească la achiziția locuinței, în funcție de valoarea locuinței și de tipul de locuință. Astfel:

- Pentru achiziționarea oricărei categorii de locuințe, în cazul în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR, echivalent lei, la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, inclusiv avansul plătit de beneficiar se menține un avans de minimum 5%, acesta reprezentând diferența dintre prețul de achiziție al locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată, iar pentru achiziționarea de locuințe noi și locuințe supuse unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, în cazul în care valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 EUR și 140.000 EUR, echivalent lei, la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare inclusiv avansul plătit de beneficiar, avansul care se plătește de beneficiar va fi de minim 15% acesta reprezentând diferența dintre prețul de achiziție al locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată.

Având în vedere modificările și completările recent aduse Ordonanței de urgență a Guvernului nr.60/2009, se impune corelarea normelor de aplicare a acesteia. În acest sens, propunem modificarea definițiilor în ceea ce privește finanțarea garantată pentru cele 3 tipuri de locuințe care se pot achiziționa prin Program, precum și corelarea cu modificările aduse la avansul plătit de beneficiar.

Totodată, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.129/2020, pentru resistemizarea mecanismului de finanțare-garantare, s-a aprobat eliminarea a două subcomponente ale Programului: cea privind finanțarea și garantarea construcției de locuințe de către persoane fizice eligibile (construcția fiind realizată în condițiile legii) și cea privind upgradarea condițiilor de locuit, prin achiziționarea unei locuințe cu suprafețe sau valori mai mari. Prin urmare, propunem abrogarea din cuprinsul normelor de implementare a articolelor privind subcomponenta de construcție de locuințe de către beneficiarii Programului în regim propriu și asociativ și a celor privind trecerea la o locuință mai mare ca suprafață sau valoare în cadrul Programului.

Totodată, având în vedere că prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.129/2020 denumirea programului "Prima Casă" a fost schimbată în "Noua Casă", se propune modificarea

	<p>titlului Anexei 1 la normele de implementare în NORME de implementare a programului "Noua casă" pentru achiziția de locuințe.</p> <p>Prin excepție, pentru reglementarea unor aspecte de ordin practic, se propune modificarea textului de lege astfel:</p> <p>În situația finalizării executării silite imobiliare de către Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru recuperarea valorii de executare a garanției plătite Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice și a tuturor accesoriilor aferente, precum și în situația recuperării integrale a creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției, Ministerul Finanțelor Publice emite acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării garantate, la solicitarea organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate. De asemenea, se propune introducerea unei norme tranzitorii referitoare la diferența alocată și rămasă neutilizată din plafonul total alocat pentru anul 2020 la data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri care se utilizează în condițiile prezentei hotărâri.</p>
3. Alte informații	Pentru implementarea prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.129/2020 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, O casă", este necesar a fi stabilite normele de aplicare ale acesteia.
Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ	Măsurile propuse sunt de natură să stimuleze piața imobiliară din punct de vedere al achiziției în cadrul Programului, în condițiile în care mediul economic actual este destul de impactat de manifestările pandemiei COVID - 19, cu efecte benefice asupra creșterii calității spațiului de locuit și în realizarea politicilor de locuire în general.
1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ crează condiții pentru dezvoltarea pieței imobiliare.
1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Reglementarea va conduce la dinamizarea procesului de acordare a garanțiilor în cadrul Programului, ceea ce va avea consecințe pozitive atât asupra lichidizării pieței imobiliare și dezvoltării pieței construcțiilor și a sectoarelor adiacente acesteia, cât și asupra activității de creditare pe segmentul retail, fiind de natură să conducă la creșterea numărului de clienți ai instituțiilor de credit care își orientează cererea către segmentul locuințelor noi și/sau consolidate.
2.1 Impactul asupra sarcinilor administrative	Nu este cazul.
2.2 Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Nu este cazul.

3. Impactul social

Proiectul de act normativ contribuie la sprijinirea de către stat a accesului persoanelor fizice la credite destinate achiziționării unei locuințe noi și/sau utilizate, respectiv consolidate în vederea reducerii riscului seismic. Măsurile propuse sunt de natură să stimuleze achiziția de locuințe noi în cadrul programului, cu efecte benefice asupra creșterii calității spațiului de locuit și în realizarea politicilor de locuire în general.

Proiectul de 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.

4. Impactul asupra mediului

Nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații

Nu este cazul.

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)

Indicatori	Anul Curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		2021	2022	2023	2024	
1	2020					7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugetele locale: i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări		Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a veniturilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.				
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii		Proiectul de act normativ nu presupune o creștere/diminuare a cheltuielilor bugetare. Garanțiile acordate în cadrul plafonului alocat majorează datoria publică guvernamentală.				
3) Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale		Suma reprezentând valoarea de executare a garanțiilor care nu au fost recuperate în exercițiul financiar aferent anului în care a fost plătită reprezintă cheltuielă a bugetului de stat. Nu este cazul.				
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare		Nu este cazul.				

5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	Nu este cazul.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.
7. Alte informații.	Nu este cazul.
Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare	
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	Se modifică și se completează Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 469 din 7 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare. Se va modifica și completa Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 469 din 7 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare.
1^1 Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul.
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Nu este cazul.
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Nu este cazul.
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Nu este cazul.
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul.
6. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 6-a. Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ a fost elaborat în colaborare cu mandatarul statului român – F.N.G.C.I.M.M. S.A. – I.F.N.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de 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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect .
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de conturi f) Departamentul pentru relația cu Parlamentul g) Comisia de Dialog Social	Este necesar avizul Consiliului Legislativ asupra proiectului de act normativ. Nu este cazul. Este necesar avizul Consiliului Economic și Social asupra proiectului de act normativ. Nu este cazul. Nu este cazul. Este necesar avizul Comisiei de Dialog Social asupra proiectului de act normativ.
6. Alte informații	Nu au fost identificate.

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

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	<p>Au fost respectate prevederile Regulamentului 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.</p> <p>Proiectul de Ordonanță de urgență a Guvernului a fost inițiat în condițiile art.7 alin (13) din Legea nr.52/2003.</p>
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	Nu este cazul.
Secțiunea a 8-a Măsuri de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Alte informații	Nu este cazul.

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul de Hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

Vasile – Florin CÎȚU

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Marian Cătălin PREDOIU

**SECRETAR GENERAL ADJUNCT
TIBERIU HORAȚIU GORUN**

**PREȘEDINTE AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE ADMINISTRARE FISCALĂ
MIRELA CĂLUGĂREANU**

**SECRETAR DE STAT
GHEORGHE PECINGINĂ**

D.G.T.D.P.

Director General: Mihaela Ene

**Dir.Gen.Adj.: Lucian
Lazăr-Paraschivescu**

Sef serviciu: Oana Musat

**Consilier Superior: Delia Barangă
Consilier Superior: Ioana Ionașcu**

**Direcția Generală Ajutor de Stat
Director general: Irina Avram**

**Direcția generală de sinteză a politicilor
bugetare
Director General: Ioana Burlă**

**Direcția Generala Juridica
Director General
Dir. Gen. Liliana Damian**

**Direcția generală de reglementare
a colectării creanțelor bugetare
Director General: Monica Negruțiu**

**Direcția Generală Juridică
Dir. Gen. : Luchici Alexandru**

Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost respectate prevederile Regulamentului 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. Proiectul de Ordonanță de urgență a Guvernului a fost inițiat în condițiile art.7 alin (13) din Legea nr.52/2003.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	Nu este cazul.
Secțiunea a 8-a Măsuri de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
2. Alte informații	Nu este cazul.

Pentru considerentele de mai sus, supunem aprobării proiectul de Hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", prezentat alăturat.

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

Vasile – Florin ȚIȚU

Avizăm favorabil:

MINISTRUL JUSTIȚIEI

Marian Cătălin PREDOIU



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL	
INTRARE	Nr. 7271
IEȘIRE	
Ziua	13
Luna	08.20.20

Hotărâre
pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de
implementare a programului "Prima casă"

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

ART I

Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 418 din 18 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Titlul hotărârii va avea următorul cuprins:

" Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Noua casă"

2. Alineatul (1) al Articolului 1 va avea următorul cuprins:

" (1) În scopul facilitării accesului persoanelor fizice la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite, se aprobă normele de implementare a programului "Noua casă" pentru achiziția de locuințe, denumit în continuare Programul, prevăzute în anexa nr.1."

3. Articolului 2 va avea următorul cuprins:

" (1) Beneficiarii pot achiziționa în cadrul Programului următoarele tipuri de locuințe:

a) locuințe noi, destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat;

b) locuințe consolidate, destinate achiziționării, pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

c) alte categorii de locuințe, recepționate la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoriile prevăzute la lit. a) și b).

(2) Procentul de garantare de către stat a creditelor destinate achiziționării locuințelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - c) este de maximum 50%, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente finanțării garantate în condițiile în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, în valoare de maximum 66.500 EUR și avansul plătit de beneficiar. Procentul de garantare de către stat a creditelor destinate achiziționării locuințelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - b) este de maximum 60% exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente finanțării garantate în condițiile în care valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 EUR și maximum 140.000 EUR echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, cu o valoare cuprinsă între minimum 59.501 EUR și maximum 119.000 EUR, la care se adaugă avansul plătit de beneficiar.

(3) Termenul de 5 ani prevăzut la alin. (1) lit a) - c) se împlinește în ziua corespunzătoare din ultimul an."

4. Articolului 2¹ va avea următorul cuprins:

" Art.2¹

Beneficiarii care dețin cote-părți dintr-o locuință din categoria celor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a)- c) pot achiziționa diferența de cote-părți, în vederea întregirii dreptului de proprietate."

5. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.3 Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează locuințele prevăzute la art. 2 cât și pentru finanțatori sunt prevăzute în anexa nr. 2."

6. Alineatul (3¹) al Articolului 4¹ va avea următorul cuprins:

" (3¹) Finanțatorii vor transmite FNGCIMM și Ministerului Finanțelor Publice nivelul costurilor totale pe care le vor aplica finanțărilor în cadrul programului, așa cum sunt prevăzute la art. 2 lit. b) din anexa nr. 2, precum și valoarea estimată a finanțărilor care urmează să fie garantate."

7. Titlul ANEXEI 1 va avea următorul cuprins:

NORME de implementare a programului "Noua casă" pentru achiziția de locuințe

8. La anexa nr.1, articolul 2 va avea următorul cuprins:

"ART.2

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, garantează, în numele și în contul statului,

creditele acordate persoanelor fizice pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului.

9. La anexa nr.1, la articolul 5, literele e), e¹) și e²) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"e) finanțare garantată pentru locuințele noi prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și b) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței noi, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, în condițiile în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, în valoare de maximum 66.500 EUR și avansul plătit de beneficiar.

e¹) finanțare garantată pentru locuințele noi prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și b) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 85% din prețul de achiziție al locuinței noi, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, în condițiile în care valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 EUR și maximum 140.000 EUR echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, cu o valoare cuprinsă între minimum 59.501 EUR și maximum 119.000 EUR, la care se adaugă avansul plătit de beneficiar.

e²) finanțare garantată pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, în condițiile în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare și este compusă din finanțarea acordată de instituția de credit, în valoare de maximum 66.500 EUR și avansul plătit de beneficiar."

10. La anexa nr.1, la articolul 5, literele e³), e⁴) și e⁵) se abrogă;

11. La anexa nr.1, la articolul 6 alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Alin.(3)
Garanția este plătită la prima cerere scrisă a finanțatorului, realizată în termenii și în condițiile prevăzute în prezentele norme, în contractul de garantare și în protocolul-cadru, și acoperă maximum 50% din valoarea principalului în cazul creditelor destinate achiziționării locuințelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), b) și c) din hotărâre, dacă

valoarea finanțării este de maximum 70.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, respectiv maximum 60% din valoarea principalului în cazul creditelor destinate achiziționării locuințelor care se încadrează în prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) și b) din hotărâre, dacă valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 EUR și maximum 140.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiarul programului în baza contractului de finanțare.”

12. La anexa nr.1, alineatul (1) al articolului 10 va avea următorul cuprins:

” (1) Garanțiile pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre sunt garantate cu ipotecă legală de rang I asupra locuințelor achiziționate prin program, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabilă pe toată durata finanțării, cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCMM, în temeiul convenției de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală reglementată de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român. Pentru garanțiile acordate în condițiile prevăzute la art. 2¹ din hotărâre, ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din imobil.”

13. La Anexa 1, Articolele 10¹ și 10² se abrogă.

14. La Anexa 1, art.10¹² se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART.10¹²

În situația finalizării executării silite imobiliare de către Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru recuperarea valorii de executare a garanției plătite Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice și a tuturor accesoriilor aferente, precum și în situația recuperării integrale a creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției, Ministerul Finanțelor Publice emite acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării garantate, la solicitarea organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate.”

15. La Anexa 1, la articolul 11 alineatul (3), litera b¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

"b¹) procentul de garantare corespunzător categoriei de locuință achiziționată în cadrul Programului;"

16. La Anexa 1, art. 19¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART 19¹

În situația achiziției unei locuințe care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre, beneficiarul va depune la finanțator o cerere de finanțare, însoțită de antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței. Finanțatorul, în urma constatării încadrării solicitantului în criteriile de eligibilitate referitoare la respectarea condițiilor specifice prevăzute în normele sale interne, emite o promisiune unilaterală de creditare în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, sub rezerva obținerii unei promisiuni de garantare."

17. La Anexa 2 titlul va avea următorul cuprins:

"CRITERII de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează locuințe și pentru finanțatori"

18. La Anexa nr.2, litera d) a articolului 1 va avea următorul cuprins:

"d) dispun de un avans de minimum 5% din prețul de achiziție a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată, pentru locuințele prevăzute la art.2 alin (1) lit.a)- c) din hotărâre, în cazul în care valoarea finanțării este de maximum 70.000 euro echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare sau de un avans de minimum 15% din prețul de achiziție a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată pentru locuințele prevăzute la art.2 alin (1) lit.a) și b) din hotărâre, în cazul în care valoarea finanțării este cuprinsă între 70.001 EUR și maximum 140.000 EUR, echivalent lei la cursul BNR valabil la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare".

19. La Anexa 2 articolele 1¹ și 1² se abrogă

20. La Anexa 2, la articolul 2 litera i⁴) se modifică și va avea următorul cuprins:

"i⁴) . acceptă să efectueze formalitățile de radiere a ipotecii și a interdicțiilor legale instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, însoțite de acordul Ministerului Finanțelor Publice, în cazul în care are loc recuperarea integrală a creanței

bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției, precum și în situația finalizării executării silite imobiliare de către organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de finanțator în conformitate cu normele proprii.”

21. La Anexa 2 Art.2¹ se abrogă.

ART.II

Diferența alocată și rămasă neutilizată din plafonul total alocat pentru anul 2020 la data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se utilizează în condițiile prezentei hotărâri.

PRIM MINISTRU

Ludovic Orban