

Inițiatori

Lege privind implementarea Programului Național „Casa noastră”

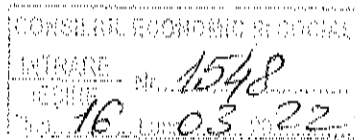
| Nr. Crt. | Nume și prenume | Grup Parlamentar | Semnătura |
|----------|-----------------|------------------|-----------|
| 16 | MATHESCU BOBIN | AUR | |
| 17 | COȘMA DORINEL | AUR | |
| 18 | ARLENI DĂNUȚ | AUR | |
| 19 | HEAGU IONUȚ | AUR | |
| 20 | ABRĂM PĂTRĂȘA | AUR | |
| 21 | Sorin Lariu | AUR | |
| 22 | NAGY VASILE | AUR | |
| 23 | ACATRINEI DOREL | AUR | |
| 24 | Pop DARIUS | AUR | |
| 25 | TATĂRĂȘĂ DANY | AUR | |
| 26 | BADIU GEORGEEL | AUR | |
| 27 | SORIN MURDACHEU | AUR | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Inițiatori

Lege privind implementarea Programului Național „Casa noastră”

| Nr. Crt. | Nume și prenume | Grup Parlamentar | Semnătura |
|----------|------------------------|------------------|-----------|
| 1. | TĂRZIU CLAUDIU | AUR | |
| 2. | SIMION GEORGE NICOLAE | AUR | |
| 3. | BOANCA RODICA | AUR | |
| 4. | AXINIA ADRIAN GEORGE | AUR | |
| 5. | COLEȘA IULIE ALIN | AUR | |
| 6. | Hanganu A. | AUR | |
| 7. | FOCȘA Dumitru Viorel | AUR | |
| 8. | ANDREI ANTONIO | AUR | |
| 9. | STOICA CIPRIAN TITI | AUR | |
| 10. | RUSU DANIEL | AUR | |
| 11. | MITREA DUMITRIU | AUR | |
| 12. | DINEAS ALICE | AUR | |
| 13. | CIOROMBEA VALERIU-LINA | AUR | |
| 14. | AELINEI EUDOCIA | AUR | |
| 15. | BUSUIOC ANOBER | AUR | |

PROIECTUL LEGISLATIV
“CASA NOASTRA”



Expunere de motive

Este extrem de grav pentru demografia României faptul că, în anul 2021 au fost mai mulți copii născuți în străinătate din părinți români decât au venit pe lume în România. Este fără precedent în istoria noastră acest fenomen, iar a te lamenta și a considera acest lucru ceva normal în contextul procesului de globalizare la care asistăm, nu te face decât părtaș la dezrădăcinarea neamului românesc, care are loc sub ochii noștri.

Dacă ne uităm la motivele care au dus la acest record negativ, constatăm că unul dintre cele mai importante îl reprezintă lipsa siguranței zilei de mâine. Această siguranță este dată de o serie de factori, printre care lipsa unei locuințe tinde să fie principala îngrijorare. Trei sferturi din declinul populației României începând cu anul 2000, de la 22,5 milioane la 19 milioane de locuitori, se datorează emigrării. În aceste condiții, diaspora româncască a ajuns a cincea cea mai mare din lume conform Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) și tinde să își mărească rândurile.

Multe familii au plecat în străinătate tocmai pentru a strânge banii necesari achiziționării unei locuințe, iar cu timpul au ajuns să își croiască acolo un viitor, care, de cele mai multe ori, se învâрте în jurul unui acoperiș deasupra capului. Având locuință, în paralel cu celelalte beneficii de care se bucură tinerele familii în alte state, le-a dat românilor și curajul sau motivația necesară de a naște copii, iar acest lucru a dus la paradoxul menționat la începutul expunerii de motive și anume că în anul care a trecut au fost mai mulți copii născuți în diaspora din părinți români decât cei născuți în țară.

A fost o serie de măsuri luate de statul român de-a lungul vremii, însă niciuna nu a fost corelată cu facilitarea accesului tinerele familii la achiziția sau construirea unei locuințe, iar lipsa aplecării către acest segment al populației a

făcut ca România să piardă veriga "verde", puternică a "organismului", esențială pentru dezvoltarea economiei. Motorul economiei, reprezentat de segmentul populației cu vârste cuprinse între 25 și 45 de ani, a plecat peste hotare, iar populația rămasă în țară trece printr-un proces accelerat de îmbătrânire. Dacă acest proces nu este stopat acum, tinde să scape de sub control ireversibil în viitorul foarte apropiat.

Prin acordarea unui sume considerabile de bani, pentru care nu se percepe dobândă, statul ar pune pentru prima dată cu adevărat o piatră de temelie la constituirea familiilor, care reprezintă celula de bază a societății. O familie tânără, care beneficiază de confortul unei locuințe, poate reprezenta borna de start pentru o societate la rândul ei solidă și automat ar duce spre o economie prosper, iar lucrurile ar intra într-un făgaș normal.

În contextul actual, în care întreaga economie la nivel mondial trece prin momente de criză, coroborat cu criza medicală care a pus stăpânire pe viețile noastre în ultimii 2 ani, achiziționarea unei locuințe este o utopie pentru mulți tineri. Instituțiile bancare tind să fie din ce în ce mai reticente când vine vorba de acordarea împrumuturilor fără o garanție solidă sau fără un avans considerabil. De aceea, prezentul proiect de lege vine în sprijinul tinerelor familii și reglementează acordarea unui împrumut în valoare de 150000 lei, prin intermediul Ministerului Finanțelor, pentru care statul nu percepe dobândă.

Atât la nivel mondial cât și la nivel european sunt o serie de state care acordă de ani buni astfel de avantaje pentru tinerele familii. Canada, SUA, Republica Cehă, Polonia, Turcia, Muntenegru sau Ungaria sunt doar câteva dintre țările care se bucură de o creștere demografică, iar una dintre măsurile implementate în ultima perioadă o reprezintă tocmai acest ajutor din partea statului. În țările respective, ajutorul ajunge și până la 100.000 de dolari, cum este cazul SUA sau la 50.000 de euro pentru țările de pe bătrânul continent.

Beneficiarii programului "Casa noastră" sunt persoane fizice care nu dețin individual sau în comun împreună cu soții lor sau cu alte persoane, în proprietate o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, și nici nu au în derulare un credit ipotecar, iar unul dintre soți are vârsta de până în 35 de ani, respectiv 45 de ani dacă revin din diaspora, împliniți la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare,

Particularitatea acestui proiect legislativ este dată de faptul că, pe întreaga perioadă contractuală, beneficiarilor sprijinului li se acordă o ștergere a datoriei de

către stat a câte 50000 lei, de la data nașterii sau a adopției, pentru fiecare copil născut sau adoptat. O altă caracteristică a proiectului legislative, o reprezintă derogarea cu 5 ani a limitei de vârstă pentru persoanele care fac dovada faptului că au locuit în străinătate și s-au reîntors în România.

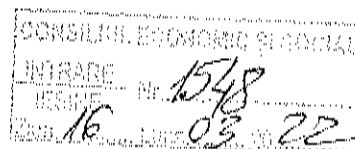
Proiectul legislativ este unul complex și vine de asemenea, și în sprijinul satului românesc și dorește revigorarea acestuia prin construirea de locuințe noi sau de ocuparea celor deja construite. Astfel, pentru beneficiarii programului care își achiziționează o casă în mediul rural, locuințele care urmează să fie cumpărate prin programul "Casa noastră" merg până la clasa "D", din punct de vedere al eficienței energetice, ceea ce face ca o serie de case de o frumusețe aparte, dar care cu trecerea timpului au îmbătrânit, să fie din nou puse în valoare și astfel să se bucure de un suflu nou. Locuințele vechi, poate cu sute de ani în spate, pot reprezenta obiective turistice și astfel tinerele familii pot beneficia de o mică afacere în zonele rurale, care la rândul ei poate însufleși o întreagă comunitate.

Impactul unei astfel de legi este doar unul pozitiv din toate punctele de vedere! În acest sens, vă propun stimați colegi, adoptarea prezentului proiect legislativ, ca prim pas pentru o societate puternică, bazată pe o familie solidă.

Pentru inițiatori:

1. Senator Rodica Boancă
2. Senator Claudiu Richard Tîrziu
3. Deputat George Nicolae Simion
4. Senator Aelenei Evdochia
5. Senator Hangan Andrei ,
6. Deputat Stoica Titi
7. Deputat Coleșa Alin
8. Senator Catană Adrian
9. Senator Busuioc Andrei
10. Senator Cioromelea Valentin
11. Deputat Mitrea Dumitrina
12. Neagu Ionuț

Parlamentul României



Camera Deputaților

Senat

Lege privind implementarea Programului Național „Casa noastră”

Art. 1 - (1) Prin prezenta lege se adoptă Programul Național „Casa noastră”, denumit în continuare „Programul”, care are ca obiect acordarea unui sprijin financiar beneficiarilor persoane fizice, în vederea achiziționării sau construirii unei locuințe.

(2) Prin Program, Statul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, acordă beneficiarilor un împrumut în valoare de 150.000 de lei, pentru care nu se percepe dobândă, prin încheierea unui contract de împrumut.

(3) Plafonul anual al sprijinului financiar va fi stabilit prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 2 – (1) În înțelesul prezentei legi, prin *locuință* se înțelege orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acestuia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

(2) Sunt exceptate de la acordarea sprijinului prevăzut de prezentul Program locuințele care au fost construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe.

(3) Locuințele care pot fi achiziționate cu ajutorul sprijinului acordat prin Program pot fi locuințe noi sau vechi, din mediul urban sau rural.

(4) Locuințele din mediul urban care urmează să fie achiziționate sau construite trebuie să se încadreze în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, iar cele din mediul rural în una dintre clasele A, B, C sau D de eficiență energetică.

Art. 3 - (1) Beneficiarii Programului sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, la data solicitării sprijinului, următoarele condiții:

a) nu dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția ori cu alte persoane o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția dobândirii prin succesiune a unei locuințe într-o cotă mai mică de 1/5;

b) nu au în derulare un credit ipotecar pentru achiziționarea sau construirea unei locuințe;

c) unul dintre soți are vârsta de până în 35 de ani, pentru beneficiarii care locuiesc în România, și de până în 40 de ani pentru beneficiarii care fac dovada faptului că au locuit în străinătate și s-au reîntors în România cu cel puțin 6 luni înainte de data formulării solicitării de sprijin, precum și pentru beneficiarii care își achiziționează sau își construiesc o casă în mediul rural, vârstă împlinită la data solicitării sprijinului;

d) la data solicitării acordării sprijinului, beneficiarii fac dovada că realizează venituri impozabile în România, din muncă sau activități independente cu cel puțin 3 luni înainte de data formulării solicitării.

(2) În cazul familiilor monoparentale, care solicită acordarea sprijinului, o condiție suplimentară celor prevăzute la alin. (1) este aceea de a avea în întreținere cel puțin un copil minor.

(3) În legătură cu faptele prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), solicitantul va completa o declarație pe proprie răspundere, ce va avea forma stabilită prin normele de aplicare a prezentei legi.

Art. 4 - (1) Prin derogare de la prevederile art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Finanțelor este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii în vederea încheierii cu beneficiarii sprijinului acordat de stat în cadrul Programului a contractelor de împrumut.

(2) Pentru o bună desfășurare a Programului, între Ministerul Finanțelor și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea Programului.

(3) Sursa de finanțare o reprezintă bugetul de stat și alte surse externe de finanțare care vor fi stabilite prin normele de punere în aplicare a prezentei legi.

(1) **Art. 5 – (1)** Contractul de împrumut fara dobanda poate fi încheiat pentru o perioadă maximă de 30 ani de la data semnării contractului.

(2) Beneficiarii sprijinului pot opta pentru suspendarea plății ratelor timp pentru maximum 6 ani pe toată perioada contractuală.

(3) Beneficiarilor sprijinului li se acordă o reducere a datoriei datorate în temeiul contractului de împrumut în cuantum de câte 50.000 de lei pentru fiecare copil născut sau adoptat pe parcursul derulării , în acest sens urmând a se încheia de fiecare dată un act adițional la contractul de credit fără dobândă.

(4) Sprijinul acordat de stat prin Program în vederea achiziției sau construirii unei locuințe, poate fi utilizat după cum urmează:

a) plata prețului locuinței fără contractarea unui credit bancar;

b) plata avansului în vederea obținerii unui credit bancar;

c) plata prețului terenului pe care se va construi locuința.

(5) Despre modul în care este utilizat sprijinul acordat de stat se va face mențiune în contractul de împrumut.

Art. 6 Acordarea sprijinului nu este condiționată de obținerea unui împrumut contractat cu o instituție de credit.

Art. 7 – (1) Asupra locuințelor achiziționate sau construite, după caz, prin utilizarea sprijinului acordat în cadrul Programului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor, un drept de ipotecă legală de **rangul I** până la finalizarea procedurii de executare

silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției.

(2) În măsura în care pentru achiziționarea ori construirea locuinței sunt încheiate și contracte de credit cu instituții de credit, asupra acestora se instituie un drept de ipoteca de **rangul II** în favoarea instituțiilor de credit, proporțional cu suma creditată.

(3) Prevederile art. 2380 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, nu se aplică ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuințe în cadrul Programului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), dispozițiile legislației în domeniul gazelor naturale și în domeniul energiei electrice, referitoare la constituirea și exercitarea drepturilor de uz și servitute, precum și a oricăror alte servituți de interes public, se aplică în mod corespunzător.

(5) În cazul rambursării anticipate a sprijinului acordat de stat în cadrul Programului înainte de împlinirea termenului, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin. (1) se radiază în condițiile legii și nu se percepe comision de rambursare anticipată.

(6) Valorificarea imobilului care face obiectul contractului, în cadrul procedurii de executare silită, se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, la solicitarea prealabilă a Ministerului Finanțelor, în colaborare cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea art.75 și art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

Ion-Marcel Ciolacu

PREȘEDINTELE SENATULUI

Florin-Vasile Cițu