**NOTA DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor privind**

**modificarea Ordinului Ministerului Finanțelor nr.73/2018**

|  |
| --- |
| 1. **Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ**
 |
| Proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului nr.73/2018 a fost elaborat de către Ministerul Finanțelor. |
| **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ** |
| 2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ.Proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului nr.73/2018 a fost elaborat întru racordarea la modificările operate prin Legea nr.218/2024 (în vigoare din 05.08.2024) la Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”.Având în vedere că în conformitate cu pct.27 și pct.41 din Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.202/2018, contractul de garanţie de stat cu creditorul, contractul de acordare a garanţiei de stat cu solicitantul Programului și contractul de ipotecă investit cu formulă executorie încheiat în cadrul Programului de stat “Prima casă” sunt contracte-tip, aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr.73 din 28.03.2018, întru executarea prevederilor Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” (în redacția Legii nr.218/2024, în vigoare din 05.08.2024) și prevederilor art.16 alin. (2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, a fost elaborat proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului nr.73/2018. |
| 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative.Prin Legea nr.293/2017 a fost instituit Programul de stat “Prima casă”, scopul legii constând în crearea cadrului juridic pentru implementarea Programului de stat “Prima casă” şi facilitarea accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuinţe prin contractarea de credite ipotecare garantate parţial de stat.Prin Legea nr.218/2024 (în vigoare din 05.08.2024) au fost operate modificări la Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”.Astfel, având în vedere că Ordinul Ministerului Finanțelor nr.73/2018 este parte a cadrului legal de reglementare a Programului de stat “Prima casă”, operarea modificărilor sunt necesare pentru punerea în executare a legii. |
|  |
| **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse** |
| 3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noiProiectul Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului nr.73/2018 vizează:- ajustarea cotei procentuale a garanției de stat. În această privință precizăm că prin Legea nr.218/2024 au fost operate modificări la Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”, inclusiv în partea cotei procentuale a garanției de stat de la 50 % la:a) 70% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuinţelor care se află în afara municipiului Chişinău;b) 70% din soldul creditului ipotecar – pentru procurarea locuinţelor 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 locuinţelor care se află în municipiul Chişinău şi 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 locuinţelor care se află în municipiul Chişinău şi care au fost date în exploatare cu mai mult de 10 ani înainte de data solicitării creditului ipotecar în cadrul Programului;- stabilirea prevederilor privind informarea, în afară de I.P. ODA, și a Ministerului Finanțelor despre eșalonarea datoriilor după executarea garanției de stat, precum și rambursarea sumelor dezafectate de la bugetul de stat în decurs de 15 zile lucrătoare;- excluderea prevederilor privind contractul trilateral de ipotecă, ca urmare a modificărilor operate în lege calitatea de creditor ipotecar fiind doar a băncii; - completarea situațiilor când garanția de stat acordată încetează (de exemplu, în cazul pieirii locuinței ipotecate despăgubirea va fi achitată în întregime în beneficiul băncii; în cazul vânzării locuinței ipotecate până la activarea garanției de stat, suma obținută va fi îndreptată prioritar pentru a stinge creanța băncii);- stabilirea posibilității de înstrăinare anticipată a bunului imobil procurat în cadrul Programului cu suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 50m2 , în scopul procurării unui alt bun în cadrul Programului și stingerea creditului inițial acordat conform art.4 alin.(1) lit.e) din Legea nr.293/2017;- includerea prevederii că beneficiarul să aibă domiciliul permanent în locuința procurată în cadrul Programului până la scadența contractului de credit;- substituirea I.P. ODIMM cu I.P. ODA ca efect al reorganizării acesteia și schimbarea denumirii, precum și a prevederilor ce vizează forța majoră cu impediment justificator ca urmare a reglementărilor din Codul civil modernizat. |
| 3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerareNu există opțiuni alternative, altele decât modificarea Ordinului Ministerului Finanțelor nr.73/2018 întru racordarea acestuia la prevederile Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” (în redacția Legii nr.218/2024, în vigoare din 05.08.2024).Prin operările efectuate la Ordinul Ministerului Finanțelor nr.73/2018 se asigură executarea prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.  |
|   |
| **4. Analiza impactului de reglementare** |
| 4.1. Impactul asupra sectorului publicNu este aplicabil. În conformitate cu art.16 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, actele normative ale autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate şi ale autorităţilor publice autonome sânt emise sau aprobate numai în temeiul şi pentru executarea legilor şi a hotărârilor Parlamentului, a decretelor Preşedintelui Republicii Moldova, a hotărârilor şi ordonanţelor Guvernului.Raportând prevederile art.16 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative la proiectul Ordinului, relevăm că acesta a fost elaborat întru executarea normei primare - Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” (în redacția Legii nr.218/2024, în vigoare din 05.08.2024). |
| 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimativeNu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1. |
| 4.3. Impactul asupra sectorului privatNu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1. |
| 4.4. Impactul socialNu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1.4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personalNu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1.4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de genNu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1. |
| 4.5. Impactul asupra mediului |
| Nu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1. |
| 4.6. Alte impacturi și informații relevante |
|  Nu este aplicabil. Se reiterează expunerea de la pct.4.1. |
| **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE** |
| 5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația naționalăNu este aplicabil. |
| 5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UENu este aplicabil. |
|   |
| **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ** |
| Proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor, în conformitate cu art.32 alin.(5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, este remis spre avizare Ministerului Justiției, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Asociației Băncilor din Moldova și I.P. ODA.Totodată, proiectul Ordinului Ministerului Finanțelor se plasează pentru consultare publică pe pagina web a Ministerului Finanțelor. |
| **7. Concluziile expertizelor** |
| Nu este aplicabil. |
| **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent** |
|  Aprobarea proiectului Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului Ministerului Finanțelor nr.73/2018 nu implică modificarea sau abrogarea unor acte normative în vigoare. |
| **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ** |
|  Aprobarea proiectului Ordinului Ministerului Finanțelor cu privire la modificarea Ordinului Ministerului Finanțelor nr.73/2018 nu implică realizarea unor măsuri de implementare. |

**Ministru Victoria BELOUS**