



**MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA**

30 octombrie 2023 nr. **12/3-10/187**

La nr. **06/2/11704 din 27.07.2023**

Cu privire la sesizarea ID000094 ce vizează HG 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat "Prima casă"

Centrul Național Anticorupție

Ministerul Finanțelor a examinat solicitarea Centrului Național Anticorupție nr. 06/2/11704 din 27 iulie 2023 privind sesizarea nr. ID000094 din 18 iulie 2023 cu privire la implementarea Programului de stat "Prima casă" și comunică următoarele .

În luna martie 2018, urmare a aprobării Legii nr.293 din 21 decembrie 2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, a fost lansat Programul de stat „Prima casă”, care are drept scop facilitarea accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea de credite ipotecare garantate parțial de stat. Programul este unul național, aplicabil pe întreg teritoriul Republicii Moldova, și poartă un caracter social, reprezentat de intervenția statului în procesul de garantare a creditelor.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă", a fost aprobată în luna februarie 2018 Hotărârea Guvernului nr. 202 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”. Regulamentul menționat transpune procedura de accesare a Programului precum și criteriile de eligibilitate a beneficiarilor pentru accesarea în program. Respectiv, pct. 6 din Regulamentul supra menționat enumeră criteriile de eligibilitate pe care persoanele fizice trebuie să le îndeplinească pentru a deveni beneficiari ai Programului.

Suplimentar , menționăm că modalitatea de accedere a Programului, presupune procurarea unui imobil prin accesarea unui credit ipotecar a cărui rată a dobânzii este reglementată prin Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă".

Prin urmare în conformitate cu prevederile art. 6 alin (2) din Legea nr. 293/2017 Prin derogare de la prevederile Legii nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, rata maximă a dobânzii anuale va reprezenta suma următoarelor componente:

a) rata de referință pentru Program publicată de către Banca Națională a Moldovei (calculată ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni);

b) o marjă maximă de până la 3%, care va fi precizată anual de către Guvern;

c) comisionul de garantare de până la 0,5% anual din soldul garanției de stat stabilit de Ministerul Finanțelor. Comisionul de garantare va fi revizuit cel puțin o dată la 2 ani de către Ministerul Finanțelor, în baza experiențelor de default la creditele Programului. 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 până la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanției de stat – până la vânzarea locuinței ipotecate.

Reieșind din faptul că rata maximă a dobânzii anuale este flotantă și se publică de către IP „ODA”, o dată la 6 luni, modificarea acesteia depinde de rata de referință pentru program publicată de către Banca Națională a Moldovei calculată ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni. Începând cu semestrul II al anului 2022, rata maximă a dobânzii a înregistrat o creștere considerabilă reieșind din creșterea indicelui de referință stabilit de Banca Națională a Moldovei. Pentru atenuarea efectelor creșterii galopante a ratei maxime a dobânzii, Guvernul a întreprins mai multe măsuri printre care și compensarea majorării ratei dobânzii pe perioada semestrului II anul 2022 și semestrul I anul 2023.

Totodată, beneficiarii Programului pot aplica pentru obținerea compensațiilor de până la 100% din corpul creditului ca angajați/salariați în sectorul public sau ca familii cu copii minori .

Urmare celor expuse, menționăm că Ministerul Finanțelor monitorizează implementarea Programului de stat „Prima casă” și intervine periodic cu măsuri pentru susținerea beneficiarilor Programului precum și pentru îmbunătățirea acestuia.

Secretar de stat

Vladimir ARACHELOV