Hotărâre

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

În temeiul art. 108 din Constituţia 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 şi 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””

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

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

1. Articolului 2 va avea următorul cuprins:

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

a) locuinţe noi, destinate achiziţionării, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe (ANL), pentru care documentele de recepţie la terminarea lucrărilor de construcţii noi s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat;

b) locuinţe consolidate, destinate achiziţionării, pentru care documentele de recepţie la terminarea lucrărilor de intervenţie în vederea consolidării şi/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 locuinţe, recepţionate la terminarea lucrărilor de construcţii noi sau de intervenţie în vederea consolidării şi/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, destinate achiziţionării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condiţiile pentru a fi încadrate în categoriile prevăzute la lit. a) şi b).

(2) Procentul de garantare de către stat a creditelor destinate achiziţionării locuinţelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - c) este de maximum 50%, exceptând dobânzile, comisioanele şi 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 achiziţionării locuinţelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - b) este de maximum 60% exceptând dobânzile, comisioanele şi 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 împlineşte în ziua corespunzătoare din ultimul an.”

1. Articolului 2^1 va avea următorul cuprins:

” Art.2^1

Beneficiarii care deţin cote-părţi dintr-o locuinţă din categoria celor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a)- c) pot achiziţiona diferenţa de cote-părţi, în vederea întregirii dreptului de proprietate.”

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

”Art.3 Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziţionează locuinţele prevăzute la art. 2 cât şi pentru finanţatori sunt prevăzute în anexa nr. 2.”

1. Alineatul (3^1) al Articolului 4^1 va avea următorul cuprins:

” (3^1) Finanţatorii vor transmite FNGCIMM şi Ministerului Finanţelor Publice nivelul costurilor totale pe care le vor aplica finanţărilor în cadrul programului, aşa cum sunt prevăzute la art. 2 lit. b) din anexa nr. 2, precum şi valoarea estimată a finanţărilor care urmează să fie garantate.”

1. Titlul ANEXEI 1 va avea următorul cuprins:

NORME de implementare a programului "Noua casă" pentru achiziţia de locuinţe

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

”ART.2

Fondul Naţional de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici şi Mijlocii S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, garantează, în numele şi în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice pentru achiziţia unei locuinţe în cadrul Programului.

1. La anexa nr.1, la articolul 5, literele e), e^1) și e^2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

”e) finanţare garantată pentru locuinţele noi prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și b) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile şi comisioanele bancare şi alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din preţul de achiziţie al locuinţei noi, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinţei, 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.

e^1) finanţare garantată pentru locuinţele noi prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și b) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile şi comisioanele bancare şi alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 85% din preţul de achiziţie al locuinţei noi, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinţei, 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.

e^2) finanţare garantată pentru locuinţele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din hotărâre - credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile şi comisioanele bancare şi alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din preţul de achiziţie al locuinţei , dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinţei,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.”

1. La anexa nr.1, la articolul 5, literele e^3), e^4) și e^5) se abrogă;
2. La anexa nr.1, la articolul 6 alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

”Alin.(3)

Garanţia este plătibilă la prima cerere scrisă a finanţatorului, realizată în termenii şi în condiţiile prevăzute în prezentele norme, în contractul de garantare şi în protocolul-cadru, şi acoperă maximum 50% din valoarea principalului în cazul creditelor destinate achiziţionării locuinţelor 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 achiziţionării locuinţelor 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 şi comisioanele bancare şi alte sume datorate de beneficiarul programului în baza contractului de finanţare.”

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

” (1) Garanţiile pentru locuinţele prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre sunt garantate cu ipotecă legală de rang I asupra locuinţelor achiziţionate prin program, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice, valabilă pe toată durata finanţării, cu notarea în cartea funciară a interdicţiei de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani şi a interdicţiei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanţiei. În cazul primirii de către finanţator a comunicării respingerii cererii de plată a garanţiei de la FNGCIMM, în temeiul convenţiei de garantare, finanţatorul 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 roman. Pentru garanţiile acordate în condiţiile prevăzute la art. 2^1 din hotărâre, ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare şi a declaraţiei de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părţi din imobil.”

1. La Anexa 1, Articolele 10^1 și 10^2 se abrogă.
2. La Anexa 1, art.10^12 se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART.10^12

În situaţia finalizării executării silite imobiliare de către Agenţia Naţională de Administrare Fiscală pentru recuperarea valorii de executare a garanţiei plătite Finanţatorului de către Ministerul Finanţelor Publice şi a tuturor accesoriilor aferente, precum și în situaţia recuperării integrale a creantei bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanţiei, Ministerul Finanţelor Publice emite acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicţiei de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani şi a interdicţiei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanţării garantate, la solicitarea organelor competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanţării garantate. ”

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

”b^1) procentul de garantare corespunzător categoriei de locuinţă achiziţionată în cadrul Programului;”

1. La Anexa 1, art.19^1 se modifică și va avea următorul cuprins:

”ART 19^1

În situaţia achiziţiei unei locuinţe care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre, beneficiarul va depune la finanţator o cerere de finanţare, însoţită de antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinţei. Finanţatorul, în urma constatării încadrării solicitantului în criteriile de eligibilitate referitoare la respectarea condiţiilor specifice prevăzute în normele sale interne, emite o promisiune unilaterală de creditare în condiţiile prevăzute la art. 1 alin. (3^1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sub rezerva obţinerii unei promisiuni de garantare.”

1. La Anexa 2 titlul va avea următorul cuprins:

”CRITERII de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziţionează locuinţe şi pentru finanţatori”

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

”d) dispun de un avans de minimum 5% din preţul de achiziţie a locuinţei, care acoperă diferenţa dintre preţul de achiziţie a locuinţei rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare şi finanţarea 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 preţul de achiziţie a locuinţei, care acoperă diferenţa dintre preţul de achiziţie a locuinţei rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare şi finanţarea 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 ”.

1. La Anexa 2 articolele 1^1 și 1^2 se abrogă
2. La Anexa 2, la articolul 2 litera i^4) se modifică și va avea următorul cuprins:

”i^4) acceptă să efectueze formalităţile de radiere a ipotecii şi a interdicţiilor legale instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, însoţite de acordul Ministerului Finanţelor Publice, în cazul în care are loc recuperarea integrală a creanţei bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanţiei, precum și în situaţia finalizării executării silite imobiliare de către organele fiscale competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală. Ipoteca şi interdicţiile legale instituite în favoarea finanţatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de finanţator în conformitate cu normele proprii.”

1. La Anexa 2 Art.2^1 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