

EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru punerea în practică a strategiei de dezvoltare a construcției de locuințe, s-a avut în vedere păstrarea unui raport rezonabil între costul de construcție și veniturile populației, prin implicarea bugetului de stat atât în asigurarea unor surse de creditare, în condiții avantajoase, cât și prin acordarea unor subvenții beneficiarilor de credite, pentru prima locuință construită.

Începând cu anul 2003, băncile și instituțiile financiare derularea participă la finanțarea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit, degrevând treptat de această sarcină bugetul de stat. Degrevarea bugetului de stat de această sarcină este benefică dar, în condițiile costurilor de creditare practicate pe piața financiar bancară și a reintroducerii TVA pentru construcția de locuințe, raportul între veniturile populației și costul de construcție s-a depreciat în mod semnificativ. Deasemenea, în contextul în care dezvoltarea programelor de construcții de locuințe prin credit ipotecar a luat amploare o dată cu apariția pe piață a unor operatori privați, sistemul de subvenționare a costurilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe a fost caracterizat ca discreționar și a fost eliminat prin efectul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.10/2006.

Toate cele de mai sus au condus la diminuarea și chiar la eliminarea posibilității de construire a unei locuințe proprietate personală de către unele categorii de persoane, categorii care efectuează majoritatea solicitărilor de locuințe și a căror situație locativă s-a agravat în timp. Din aceste categorii de persoane fac parte:

- familiile de tineri;
- persoane sau familii rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii, datorită unor calamități naturale sau a unor dezastre ori accidente de care nu se fac vinovați, precum și persoane și familii evacuate din locuințe situate în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele, inundațiile;
- persoane sau familii evacuate și chiriașii din locuințe ce fac obiectul unor legi de restituire către foștii proprietari a imobilelor trecute în proprietatea statului;

Pentru asigurarea accesului la o locuință în proprietate construită cu finanțare prin credit ipotecar, a categoriilor de persoane mai sus menționate, în contextul menținerii unui raport rezonabil între costul de construcție și veniturile acestora, este necesară implicarea unor ajutoare financiare ale statului, prin subvenționarea prețului locuinței, scop în care se impune dezvoltarea unui program național pentru „Sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală”.

În ideea de a nu crea presiuni asupra bugetului de stat, care nu pot fi rezolvate în condițiile unor bugete anuale de austeritate, se propune ca această generalizare a subvențiilor pentru locuințe să se efectueze treptat, ajutorul de stat îndreptându-se într-o primă fază către cei a căror situație locativă se degradează cu celeritate datorită unor situații conjuncturale de actualitate – restituirea către foștii proprietari a imobilelor trecute în proprietatea statului, distrugerea locuințelor datorită unor calamități naturale sau a unor dezastre ori accidente de care nu se fac vinovați, discrepanța între prețurile de achiziție a unei locuințe pe piața liberă și puterea de cumpărare a segmentului de populație reprezentat de familiile de tineri.

Situația extraordinară, prevăzută de art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă de corectare a prevederilor Legii nr.62/2006 privind completarea Legii locuinței nr.114/1996, care intră în vigoare începând cu luna iulie 2006 și care implică alocarea unor sume foarte mari pentru subvenționarea tuturor locuințelor, sume ce nu pot fi susținute de bugetul de stat. Pentru diminuarea presiunii asupra bugetului de stat și cheltuirea cu eficiență a banilor publici se are în vedere redimensionarea acestui efort și dirijarea lui către sprijinirea persoanelor la care starea locativă se degradează cu celeritate, conjugându-se și cu efortul bugetar de reconstruire a caselor distruse în urma inundațiilor produse în anul 2006 în localitățile riverane fluviului Dunărea, pe teritoriul României.

Trebuie menționat faptul că au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art.5 alin.(3) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de acte normative spre adoptare aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.50/2005, republicată.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului pentru aprobarea programului național privind „Sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală”, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM – MINISTRU

Călin Popescu – Tăriceanu