

Observator de politici publice

Politici responsabile pentru dezvoltare durabilă

Observatorul de politici publice cuprinde analiza unor proiecte de acte legislative și normative de sensibilitate publică din agendele Executivului și Legislativului din Republica Moldova, precum și a unor informații publice, în scopul identificării potențialelor riscuri pentru interesul public.

Documentul a fost realizat în cadrul proiectului „Holding Governors Accountable: Civil Society Conducting Economic Expertise of Risky Legal Initiatives” susținut financiar de National Endowment for Democracy. Opiniile exprimate aparțin autorilor și nu reflectă neapărat poziția finanțatorilor.

”Prima casă - 2”: divizarea populației după domeniul de activitate și supunerea bugetarilor

Urmare a indicațiilor PD și a inițierii în martie 2018 a programului ”Prima casă”¹, recent a fost lansat un sub-program al acestuia, numit convențional ”Prima casă 2”². Beneficiarii acestui program sunt *angajații din sectorul public/bugetar*, care ar putea contracta credite ipotecare pentru procurarea unei locuințe, cu susținerea ulterioară a statului prin subvenționarea/compensarea unei părți (50%) a plăților de rambursare a creditului.

Ce prevede noul regulament?

Regulamentul stabilește:

- acordarea compensațiilor din bugetul de stat pentru angajații din sectorul public, participanți la programul ”Prima casă”;
- acordarea compensațiilor angajaților din instituțiile publice finanțate din bugetele componente ale bugetului public național;
- beneficiarii ai compensațiilor pot fi și angajații din instituțiile *la autogestione* din domeniile medico-sanitar și de învățământ superior;

- costul locuinței pentru care pot fi acordate compensații din bugetul de stat nu trebuie să depășească 500 mii lei;
- valoarea compensației din bugetul de stat unui beneficiar se va calcula în mărime de 50% din suma creditului ipotecar, prevăzută în contractul de credit;
- compensația se va acorda lunar, iar suma acesteia se va calcula reieșind din perioada de 25 de ani;
- solicitant al compensației poate fi orice persoană care activează cel puțin un an în instituția publică și dispune de un contract de credit încheiat conform HG nr. 202 din 28.02.2018 (programul ”Prima casă”);
- solicitantul va certifica printr-un document emis de angajator (instituția publică) data încadrării în instituția publică, precum și lipsa sancțiunilor disciplinare (muștrări aspre) pe parcursul ultimului an de activitate;
- achitarea compensației se va face lunar, pe parcursul anului bugetar de către Ministerul Finanțelor, direct la contul utilizat de către beneficiar la instituția creditară;
- alocarea compensației va fi stopată din moment ce beneficiarul a încetat raporturile de serviiu cu angajatorul sau dacă primește compensații pentru chiria spațiului locativ. Compensația va fi stopată și dacă beneficiarul nu achită rata lunară de deservire a creditului pe o perioadă mai mare de 30 de zile consecutiv.

Eventuale probleme/riscuri identificate:

Programul „Prima casă”, la general, și noul proiect de regulament denumit ”Prima casă 2” sunt proiecte electorale riscante, care în perspectivă ar putea crea probleme financiare atât beneficiarilor, cât și economiei statului.

Proiectul regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public, participanți la Programul de stat „Prima casă” *nu se încadrează* în Legea 202/2018, întrucât Legea nu prevede

¹

<http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=374548>

² <http://particip.gov.md/proiectview.php?l=ro&idd=5308>

forme de compensare pentru anumite categorii de beneficiari ai programului "Prima casă". Nici HG 202/2018 nu prevede astfel de noțiuni și proceduri (de compensare) pentru anumite categorii de populație. Respectiv, acest proiect de regulament ar trebui privit ca un concept aparte, separat de Legea 293/2017.

După esența și natura lor, compensațiile prevăzute pentru angajații din sectorul public, beneficiari ai programului "Prima casă", *sunt similare "compensațiilor nominative"* de la buget. Asemenea compensații au existat până în 2012, dar au fost eliminate la insistența Fondului Monetar Internațional, fiind considerate *"utilizare ineficientă a resurselor bugetare"* și substituite cu ajutorul social oferit anumitor categorii de populație.

Oferirea compensațiilor beneficiarilor de credite în programul „Prima casă” *amplifică riscurile de corupție în serviciul public, împiedică funcționarea sistemului avertizorilor de integritate, angajații-beneficiari ai programului fiind impuși să manifeste loialitate față de conducători, chiar și în cazul când li se va impune un comportament (decizii) care contravin interesului public.*

Aprobarea regulamentului ar putea crea premise pentru scindarea populației în două tabere: prima – persoanele care vor plăti pentru propriul imobil și, prin impozite, pentru imobilul beneficiarului acestui program și a doua – beneficiarii de compensații care nu vor achita impozitele pe aceste sume, dar se vor bucura de aceeași calitate a serviciilor de stat, inclusiv medicale, sociale, educaționale, etc.

Proiectul creează *condiții de discriminare* a angajaților din sectorului public – beneficiari de compensații cu angajații din alte sectoare care nu vor beneficia de atare compensații, deși vor contribui integral la formarea veniturilor bugetului.

Vor fi create premise și pentru discriminarea angajaților din sistemul bugetar care au luat deja credite ipotecare anterior, în baza altor formule de creditare ipotecară, decât „prima casă”.

Având în vedere că beneficiarii de compensații în cadrul programului "Prima casă" vor fi atrași în proiect pe o perioadă de 25 ani, *perspectivele de creștere în carieră a acestora, inclusiv de eventuală migrare a lor în alte sectoare, vor fi limitate.*

Din aceleași considerente, proiectul va limita perspectivele beneficiarilor de a-și îmbunătăți ulterior condițiile de trai.

Programul *crează oportunități pentru eschivarea de la impozite*: compensațiile pentru achitarea creditului ipotecar reprezintă o formă de venit, însă beneficiarii nu vor achita impozitul pe acest venit, plățile corespunzătoare în fondurile social, de pensii, fondul de asigurare obligatorie de asistență medicală.

Natura și esența compensațiilor în favoarea unor angajați din sectorul bugetar este echivalentă cu *ajutor de stat*. Respectiv, Consiliul Concurenței ar trebui să inițieze potrivit Legii ajutorului de stat³ o analiză privind ajutorul de stat acordat atât în cadrul programului "Prima casă", cât și în cadrul proiectului ce prevede acordarea de compensații unor categorii de angajați din sectorul public.

Proiectul ar putea genera *implicații economice și financiare considerabile*, afectând piața bancară, creditul bancar și ipotecar, influențând ratele dobânzilor și evoluția prețurilor pe piața imobiliară. Într-o perioadă lungă de timp ar putea apărea dificultăți macro-economice și financiare la nivel de stat. Programul "Prima casă" *ar putea periclita serios regulile de creditare din sectorul bancar, deteriorând mecanismul de liberă concurență în piața imobiliară și crea eventuale probleme în funcționarea instituțiilor bancare, cum ar fi sistarea propriilor programe de creditare bancară și ipotecară.*

În cazul în care Guvernul se va confrunta cu probleme de ordin financiar (programul este de lungă durată, 25 de ani) și nu va dispune de suficiente mijloace pentru a achita 50% din creditul ipotecar al beneficiarilor, *Guvernul ar trebui să se împrumute pe piața internă sau din credite externe (a doua opțiune mai puțin probabilă)*. Respectiv, băncile comerciale ar credita Guvernul pentru ca acesta să achite plățile pentru participanții din "Prima casă".



**TRANSPARENCY
INTERNATIONAL
MOLDOVA**

Str. „31-August 1989”,
nr.98, of. 205, Chișinău,
MD-2004, Republica
Moldova

Tel. 20-34-84, 20-34-85
E-mail:
office@transparency.md
www.transparency.md