

NORME METODOLOGICE din 14 august 2009

pentru aplicarea prevederilor cap. V din titlul II partea a II-a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului

EMITENT

- MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
- MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 580 din 20 august 2009

Data intrării în vigoare 20-08-2009

Capitolul I

Persoane îndreptățite să primească prime de stat; cuantumul primei

Articolul 1

(1) Prima de stat se acordă clienților, persoane fizice cu cetățenia română și cu domiciliul stabil în România, care au încheiat un contract de economisire-creditare cu o bancă de economisire și creditare în domeniul locativ.

(2) La încheierea unui contract de economisire-creditare, banca de economisire și creditare în domeniul locativ verifică datele personale ale titularului de contract, cuprinse în actul de identitate (carte de identitate, buletin de identitate, pașaport), în vederea constatării îndeplinirii condițiilor pentru acordarea primei de stat prevăzute la alin. (1), și anume:

- a) numele și prenumele;
- b) codul numeric personal (CNP);
- c) cetățenia;
- d) domiciliul.

(3) Datele personale prevăzute la alin. (2) se vor înregistra în formă electronică și/sau scriptică în baza de date a băncii de economisire și creditare în domeniul locativ și vor fi utilizate pentru stabilirea cuantumului primei de stat care se va acorda titularului contractului de economisire-creditare încheiat cu banca de economisire și creditare în domeniul locativ, în completarea depunerilor efectuate de către acesta în cursul unui an calendaristic.

(4) Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va include în contractul de economisire-creditare clauze referitoare la:

- a) obligația clientului să notifice băncii de economisire și creditare în domeniul locativ orice modificări ale datelor prevăzute la alin. (2) lit. a), c) și d) în termen de 30 de zile de la data producerii acestora, cu precizarea situației sale la data de 31 decembrie a anului pentru care se solicită prima de stat;
- b) împuternicirea de către client a băncii de economisire și creditare în domeniul locativ în vederea solicitării de către aceasta a primei de stat în numele său.

(5) Beneficiază de primă de stat numai persoanele titulare ale contractelor de economisire-creditare, indiferent de persoanele care au efectuat depunerile în numele acestora.

Articolul 2

(1) Prima de stat se stabilește la 25% din suma economisită în anul respectiv de către client și nu poate depăși echivalentul în lei a 250 euro, calculat la rata de schimb leu/euro comunicată de Banca Națională a României pentru ultima zi lucrătoare a anului de economisire.

(2) În cazul în care o persoană încheie mai multe contracte de economisire-creditare cu una sau mai multe bănci de economisire și creditare în domeniul locativ, suma primelor de stat acordate nu poate depăși cuantumul maxim prevăzut la alin. (1).

(3) În cazul încheierii de contracte de economisire-creditare de către un titular de contract de economisire-creditare cu una sau mai multe bănci de economisire și creditare în domeniul locativ, acordarea primei de stat se face astfel:

- a) în cazul în care suma primelor stabilite ca urmare a depunerilor realizate de către titular în baza contractului /contractelor de economisire-creditare ale sale la banca/băncile de economisire și creditare în domeniul locativ nu depășește plafonul maxim de acordare a primei de stat, prima de stat acordată titularului prin intermediul băncii /băncilor de economisire și creditare în domeniul locativ este egală cu suma primelor calculate pentru depunerile pe fiecare contract de economisire-creditare la banca/băncile de economisire și creditare în domeniul locativ, astfel:

$$P = f2\sum P_i = \sum (0,25 \times D_i) = 0,25 \times \sum D_i, \text{ unde:}$$

$i = 1, \dots, n;$

P_i - prima care trebuie acordată de stat titularului prin intermediul băncii de economisire și creditare - i ;

P - prima totală pe care trebuie să o primească titularul;

D_i - suma depunerii realizate de către titular la banca de economisire și creditare - i ;

$P_i = 0,25 \times D_i$ - prima pe care statul o acordă titularului prin intermediul băncii de economisire și creditare - i ;

b) în cazul în care suma primelor care trebuie acordate pentru mai multe contracte de economisire-creditare încheiate la una sau la mai multe bănci de economisire și creditare este mai mare decât plafonul maxim de acordare a primei de stat, prima de stat acordată titularului prin intermediul băncii de economisire și creditare este egală cu valoarea plafonului maxim, conform legii, și este compusă din suma primelor acordate de către fiecare bancă de economisire și creditare, astfel:

$P = P_m = f2 \sum P_i$, unde:

P - prima totală pe care trebuie să o primească titularul;

P_m - prima de stat maximă pe care o poate primi titularul;

P_i - prima care trebuie acordată de stat beneficiarului prin intermediul băncii de economisire și creditare - i , unde:

$P_i = (D_i / f2 \sum D_i) \times P_m$, unde:

D_i - suma depunerii realizate de către titular la banca de economisire și creditare - i .

(4) Prima de stat se capitalizează la contul de depozit al clientului și este luată în calcul la calculul dobânzii aferente contractului de economisire-creditare.

Capitolul II

Condiții de acordare a primei de stat

Articolul 3

(1) Clientul băncii de economisire și creditare în domeniul locativ va beneficia anual de prima de stat, cu condiția să fi încheiat un contract de economisire-creditare pentru o durată de minimum 5 (cinci) ani, fără a fi necesară justificarea utilizării în scop locativ a sumei economisite, precum și să nu se fi efectuat de către banca de economisire și creditare în domeniul locativ, la solicitarea clientului, restituiri totale sau parțiale din sumele economisite, înainte de expirarea termenului de economisire.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), beneficiază de prima de stat, în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice, clienții cărora li se restituie sumele economisite înainte de expirarea termenului de economisire stabilit prin contractul de economisire-creditare, în una dintre următoarele situații:

a) suma economisită și/sau suma contractată este pusă la dispoziție după repartizare, iar cel care a economisit utilizează suma primită pentru activități în domeniul locativ;

b) în cazul cesiunii contractului de economisire-creditare, iar după repartizare, suma economisită și/sau suma contractată se utilizează pentru activități în domeniul locativ de către cesionar;

c) cel care a economisit pentru activități în domeniul locativ sau soțul/soția acestuia a decedat ori a intrat în incapacitate totală de muncă după încheierea contractului de economisire-creditare;

d) cel care a economisit pentru activități în domeniul locativ a devenit șomer și perioada de șomaj este de cel puțin 9 luni fără întrerupere și durează încă în momentul la care se solicită restituirea sumei.

(3) Prima de stat va fi pusă la dispoziție titularului contractului de economisire-creditare numai după verificarea de către banca de economisire și creditare în domeniul locativ a îndeplinirii condițiilor de acordare a primei de stat conform dispozițiilor cuprinse în prezentul capitol.

Articolul 4

(1) În situația prevăzută la art. 3 alin. (2) lit. a), titularul contractului de economisire-creditare este ținut a face dovada utilizării sumei economisite și/sau a sumei contractate puse la dispoziție, după repartizare, imediat și nemijlocit, numai pentru activități în domeniul locativ, cu documente justificative, conform prevederilor legale în materie și potrivit anexei care face parte integrantă din prezentele norme metodologice. Activitățile în domeniul locativ sunt cele definite la [art. 290 lit. a\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006](#) privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 227/2007](#), cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația prevăzută la art. 3 alin. (2) lit. b), cesionarul contractului de economisire-creditare este ținut a face dovada cesiunii și a utilizării sumei economisite și/sau sumei contractate sau a sumei contractate numai pentru activități în domeniul locativ; prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

(3) În situația prevăzută la art. 3 alin. (2) lit. c), titularul contractului de economisire-creditare sau, după caz, succesorul ori soțul/soția acestuia este ținut a face dovada decesului, respectiv a incapacității totale de muncă, prin:

- certificat de deces cu dată ulterioară celei de încheiere a contractului de economisire-creditare; sau
- certificat de persoană cu handicap gradul I sau II, eliberat sau reconfirmat de autoritatea competentă, în baza evaluării comisiei medicale, la o dată ulterioară datei de încheiere a contractului de economisire-creditare.

(4) În situația prevăzută la art. 3 alin. (2) lit. d), titularul contractului de economisire-creditare este ținut a face dovada calității de șomer, cu carnet de șomer eliberat de către agenția de ocupare a forței de muncă județeană

sau, după caz, de către Agenția de Ocupare a Forței de Muncă a Municipiului București, carnet de șomer prin care să se ateste și faptul că perioada de șomaj durează de cel puțin 9 luni fără întrerupere și se menține încă la data punerii la dispoziție a sumei economisite.

Articolul 5

(1) Utilizarea în scop locativ a sumei economisite va fi probată față de banca de economisire și creditare în domeniul locativ de către client sau persoana împuternicită de acesta, în termen de 2 ani de la data la care se consemnează și/sau se efectuează una dintre următoarele operațiuni: plata soldului economisit, gajarea drepturilor rezultând din contractul de economisire-creditare, transferul contractului de economisire-creditare către un terț, finanțarea anticipată sau intermediară.

(2) În cazul în care utilizarea sumelor în scop locativ nu este dovedită de clientul băncii de economisire și creditare în domeniul locativ, în condițiile art. 4 și în termenul prevăzut la alin. (1), prima de stat nu va fi pusă la dispoziție clientului și se va restitui Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

(3) Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va putea solicita titularului de contract documente suplimentare, care să dovedească îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege pentru a beneficia de prima de stat sau, după caz, utilizarea sumei economisite și/sau a sumei contractate pentru activități în domeniul locativ.

(4) Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va putea efectua verificări ale datelor și informațiilor furnizate de client, în condițiile prevăzute de legislația aplicabilă instituțiilor de credit aflate în vigoare.

Articolul 6

(1) În cazul decesului unei persoane îndreptățite să primească primă de stat, numai succesorul/sucesorii său/săi legal/legali sau testamentar/testamentari are/au dreptul de a solicita încetarea contractului de economisire-creditare sau continuarea acestuia în nume propriu. Succesorul/sucesorii primește/primesc și prima de stat cuvenită persoanei decedate, indiferent dacă este/sunt parte și la alte contracte de economisire-creditare încheiate.

(2) În cazul în care există mai mulți succesori, fiecare dintre aceștia poate opta fie pentru continuarea în nume propriu a contractului de economisire-creditare, fie pentru restituirea sumei economisite, proporțional cu cota succesorală pe care o deține; fiecare succesor are obligația să notifice această opțiune băncii de economisire și creditare în domeniul locativ.

(3) În situația în care succesorul/sucesorii optează pentru continuarea în nume propriu a contractului de economisire-creditare, banca de economisire și creditare în domeniul locativ se va asigura că sunt îndeplinite toate condițiile pentru încheierea unui contract de economisire-creditare.

(4) Dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la alin. (3) și succesorul/sucesorii continuă în nume propriu contractul de economisire-creditare, prima de stat va continua să fie acordată acestuia/acestora începând din anul decesului titularului inițial de contract, după prezentarea documentelor prevăzute la art. 4 alin. (3).

(5) În cazul în care contractul de economisire-creditare continuat conform prevederilor alin. (4) este reziliat ulterior, înainte de expirarea termenului de economisire stabilit prin contract, fără să fi fost prezentate dovezile prevăzute la art. 4, banca de economisire și creditare în domeniul locativ va restitui Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței numai cuantumul primei de stat acordat persoanei care a continuat contractul; prima de stat cuvenită titularului anterior de contract nu se restituie.

(6) În cazul în care succesorul/sucesorii optează pentru încetarea contractului de economisire-creditare sau în cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile pentru continuarea contractului de economisire-creditare, banca de economisire și creditare în domeniul locativ va proceda la punerea la dispoziție a soldului economisit sau, după caz, la împărțirea, proporțional cu cota succesorală, atât a soldului economisit, cât și a primei de stat aferente.

Capitolul III

Stabilirea, modul de acordare și restituirea primelor de stat

Articolul 7

(1) Dreptul la primă de stat se constituie la finele anului de economisire. Anul de economisire este anul calendaristic în care s-au efectuat depunerile îndreptățite la primă de stat. Prima de stat poate fi solicitată Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței în următoarele modalități:

a) clientul va adresa băncii de economisire și creditare în domeniul locativ o cerere scrisă în acest sens;
b) banca de economisire și creditare în domeniul locativ, în baza împuternicirii date de client conform art. 1 alin. (4) lit. b), va solicita prima de stat în numele acestuia. Prima de stat poate fi solicitată până cel târziu la sfârșitul anului calendaristic următor anului de economisire; în caz contrar, clientul va fi decăzut din dreptul la primă de stat.

(2) Imediat după încheierea anului de economisire, băncile de economisire și creditare în domeniul locativ calculează primele de stat pentru toți clienții îndreptățiți să primească prima de stat, în funcție de sumele economisite, fără a depăși cuantumul maxim pe client, prevăzut la art. 2 alin. (1). Rezultatul calculelor se va rotunji la leu.

(3) Sumele care trebuie luate în considerare la calcularea primei de stat sunt constituite din depunerile efectuate în anul pentru care se acordă prima de stat.

(4) La calcularea primei de stat nu vor fi luate în considerare:

- a)** sumele acordate drept prime de stat;
- b)** dobânzile aferente sumelor economisite potrivit contractului de economisire-creditare;
- c)** depunerile care depășesc valoarea totală a contractului de economisire-creditare.

(5) Prima de stat se suportă de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, după expirarea fiecărui an calendaristic, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație.

(6) După încheierea anului calendaristic, dar nu mai târziu de data de 31 ianuarie a anului următor, băncile de economisire și creditare în domeniul locativ vor comunica Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței următoarele date în format electronic:

- a)** numărul contractului de economisire-creditare;
- b)** data încheierii acestuia;
- c)** numele și prenumele titularului contractului de economisire-creditare;
- d)** codul numeric personal al titularului contractului de economisire-creditare;
- e)** depunerile efectuate în anul aferent primei de stat;
- f)** suma reprezentând prima de stat, conform calculelor efectuate de banca de economisire și creditare în domeniul locativ.

Articolul 8

(1) Structura datelor și cerințele tehnice vor fi comunicate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței băncii de economisire și creditare în domeniul locativ, până cel mai târziu la data de 31 octombrie a anului pentru care se acordă primele de stat.

(2) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței își creează propria bază de date, care va cuprinde numele, prenumele și codurile numerice personale ale persoanelor care au renunțat la sau au pierdut cetățenia română în anul aferent primei de stat. Acestor persoane nu li se acordă primă de stat.

(3) În vederea identificării solicitărilor multiple de primă de stat, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței verifică datele tuturor băncilor de economisire și creditare în domeniul locativ. În cazul în care suma primelor de stat solicitate pentru o persoană este mai mare decât cuantumul maxim admis, aceasta se reduce în mod corespunzător și suma de corectură se înregistrează în evidențele băncii de economisire și creditare în domeniul locativ. În vederea calculului sumei de corectură pentru fiecare bancă de economisire și creditare în domeniul locativ, din prima calculată conform prevederilor art. 2 alin. (3) lit. b) se scade prima calculată și conform dispozițiilor art. 2 alin. (3) lit. a).

(4) Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței va arhiva toate datele în vederea unor eventuale verificări ulterioare.

(5) Anual, până cel târziu la sfârșitul lunii februarie, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței va transmite băncilor de economisire și creditare în domeniul locativ seturile de date corectate și, ulterior, va vira sumele aferente primelor de stat solicitate și, după caz, corectate, în termenul stabilit la art. 7 alin. (5).

(6) Băncile de economisire și creditare în domeniul locativ își vor modifica datele privind primele de stat în funcție de seturile de date comunicate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și în baza acestora vor credita conturile aferente contractelor de economisire-creditare cu primele de stat corespunzătoare.

Articolul 9

(1) În cazul în care, prin mijloace proprii sau din comunicarea unei terțe părți, banca de economisire și creditare în domeniul locativ constată că atribuirea primei de stat este nejustificată sau prima de stat nu a fost alocată în cuantumul prevăzut de lege, aceasta are obligația să facă rectificarea cuvenită. Dacă contractul de economisire-creditare a încetat și recuperarea primei de stat nu s-a făcut pe durata valabilității acestuia, banca de economisire și creditare în domeniul locativ va înștiința Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și va lua toate măsurile pentru restituirea primei de stat încasate necuvenit de beneficiarul acesteia, potrivit reglementărilor legale în materie.

(2) Clientul va fi informat cu privire la corectarea cuantumului primei de stat cel mai târziu odată cu primirea următorului extras de cont. Clientul poate contesta motivul corectării cuantumului primei de stat în termen de un an de la informare și va adresa contestația băncii de economisire și creditare în domeniul locativ. Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va analiza contestațiile primite și va comunica, în termen de 30 de zile, atât clienților, cât și Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței deciziile luate în soluționarea acestora.

(3) Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va arhiva toate corecturile de primă de stat rezultate în urma aplicării prevederilor alin. (1) și (2).

(4) Banca de economisire și creditare în domeniul locativ răspunde ca fidejutor, alături de clientul care primește o primă de stat necuvenită. Banca de economisire și creditare în domeniul locativ va returna Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței primele de stat virate în mod nejustificat și penalitățile aferente, calculate la nivelul celor datorate pentru executarea cu întârziere a obligațiilor bugetare. Primele de stat re acordate clientului în baza unei contestații admise a acestuia vor fi scăzute din sumele pe care banca de economisire și creditare în domeniul locativ urmează să le restituie ca prime de stat necuvenite. În acest scop băncile de economisire și creditare în domeniul locativ comunică Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței soldul corecturilor de primă de stat efectuate.

Capitolul IV

Dispoziții finale

Articolul 10

După obținerea autorizării emise de Banca Națională a României, banca de economisire și creditare în domeniul locativ va înștiința Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și va transmite acestuia Condițiile generale de afaceri, Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare, împreună cu raportul auditorului independent.

Articolul 11

(1) Până la data de 15 mai a fiecărui an calendaristic, banca de economisire și creditare în domeniul locativ va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței Planul de afaceri actualizat pentru anul calendaristic în curs, care să includă și o prognoză privind cuantumul primelor de stat, însoțit de raportul auditorului independent. Pe baza datelor din aceste documente Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței va fundamenta cuantumul surselor financiare necesare plății primelor de stat suportate de la bugetul de stat.

(2) În primul an de funcționare, dacă obținerea autorizării emise de Banca Națională a României, prevăzută la art. 10, este ulterioară datei de 15 mai, documentele prevăzute la alin. (1) se transmit, de regulă, în termen de 15 zile de la data obținerii autorizării.

Articolul 12

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței va verifica, cel puțin o dată pe an, corectitudinea calculării de către banca de economisire și creditare în domeniul locativ a primelor de stat solicitate de clienți.

Anexa

la normele metodologice

LISTA

documentelor necesare pentru certificarea utilizării
sumelor acumulate numai pentru activități în domeniul locativ

Tipul de activitate în domeniul locativ*)	Acte și documente doveditoare**)
- construirea de locuințe noi sau activitățile prevăzute în art. 290 lit. a) pct. 7 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare	- documente care atestă forma juridică de deținere a terenului destinat construcției - autorizație de construire - proiect de execuție, deviz estimativ, contracte încheiate cu societăți specializate sau persoane fizice autorizate
- extinderea, modernizarea, reabilitarea, consolidarea de locuințe și viabilizarea de terenuri	- act de proprietate (deținere) imobil/teren - autorizație de construire - proiect de execuție, deviz estimativ, contracte încheiate cu societăți specializate sau persoane fizice autorizate
- cumpărarea unei locuințe	- antecontract de vânzare-cumpărare - contract de vânzare-cumpărare
- cumpărarea de terenuri intravilane	- antecontract de vânzare-cumpărare - contract de vânzare-cumpărare

Notă *) Pentru tipurile de activități în domeniul locativ pentru care legea nu prevede obținerea autorizației de construire se vor prezenta facturi, bonuri fiscale și/sau alte documente prin care se face dovada procurării legale a materialelor și/sau a efectuării lucrărilor.

Notă **) În funcție de particularitățile fiecărui caz, pot fi solicitate și alte documente justificative, conform prevederilor legale.
