



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

100
12.01.2007

Biroul permanent al Senatului
Nr. 639 / 12.01.2007

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru reglementarea sprijinului financiar acordat tinerilor și familiilor de tineri la închirierea locuinței*, inițiată de 18 deputați din Grupul parlamentar al PSD (BP. 639/2006).

I. Principalele reglementări

Prin inițiativa legislativă parlamentară se propune ca statul, prin unitățile administrativ-teritoriale, să asigure tinerilor, respectiv familiilor de tineri, titulari de contract de închiriere, plata, de la bugetul de stat, a 50% din cuantumul chiriei, stabilită prin contractul de închiriere, dacă aceștia fac dovada că locuiesc efectiv în locuința ce face obiectul închirierii.

De această facilitate urmează să beneficieze tinerii sau familiile de tineri care realizează venituri pe persoană sub nivelul mediu lunar pe economie.

II. Propuneri și observații

1. Propunerea legislativă are în vedere reglementarea unui sprijin financiar pentru tineri la închirierea unei locuințe pe piața liberă, piață

nereglementată, context în care prevederile acesteia nu pot fi aplicate deoarece:

- atât la nivelul administrației publice centrale, cât și la nivelul administrațiilor publice locale nu este creat un sistem instituțional de monitorizare a pieței chiriilor iar impunerea unor venituri minimale și maximale pentru cuantumul chiriei este o măsură cu caracter neconcurențial pe piața liberă;

- trebuie menționat că, potrivit legii, Agenția Națională pentru Locuințe este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară, neavând atribuții și nici resurse care să permită monitorizarea unor servicii legate de administrarea locuințelor (închirierea locuințelor), fie servicii publice reglementate pentru administrarea fondului locativ de stat, fie servicii private furnizate pe piața liberă și nereglementate.

2. Propunerea legislativă nu are aplicabilitate și pentru faptul că nu are în vedere principiile, cadrul general și procedurile privind formarea, administrarea, angajarea și utilizarea fondurilor publice, precum și responsabilitățile instituțiilor publice implicate în procesul bugetar, stabilite prin *Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, precum și principiile, cadrul general și procedurile privind formarea, administrarea, angajarea și utilizarea fondurilor publice locale și responsabilitățile autorităților administrației publice locale și ale instituțiilor publice implicate în domeniul finanțelor publice locale, stabilite prin *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale*, nefiind identificate structurile și procedurile prin care se asigură alocarea resurselor bugetare pentru subvenționarea chiriilor respective.

3. În prezent, tinerii beneficiază de locuințe cu chirie subvenționată în conformitate cu prevederile *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare*.

De asemenea, studenții din învățământul universitar de stat de la cursurile de zi, școlarizați pe locurile finanțate de la bugetul de stat, care locuiesc în alte spații decât căminele instituțiilor de învățământ superior de stat, pot primi lunar o subvenție individuală de sprijin pentru cazare în vedere acoperirii parțiale a cheltuielilor de cazare, în conformitate cu prevederile *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 73/2004 privind instituirea subvențiilor individuale de sprijin pentru cazare pentru studenții care locuiesc în alte spații decât căminele instituțiilor de învățământ superior de stat*.

4. În cuprinsul propunerii legislative nu se menționează condiția ca tinerii să nu dețină în proprietate o locuință.

5. La **art. 2 alin. (1)** trebuia să se precizeze în bugetul cărui ordonator de credite se regăsesc fondurile alocate de la bugetul de stat pentru subvenționarea chiriei cu 50%.

6. Prevederile **art. 3** nu pot fi menținute întrucât reducerea cu 50% a impozitului pe veniturile provenite din chirii, datorat de proprietarii ale căror locuințe sunt închiriate tinerilor, reprezintă o facilitate acordată proprietarilor de locuințe și nu tinerilor care închiriază locuințe.

Totodată, începând cu data de 1 ianuarie 2005, odată cu introducerea cotei unice de impozitare cu 16% a majorității categoriilor de venit, s-a urmărit eliminarea facilităților fiscale.

7. Referitor la **art. 5** din propunerea legislativă, precizăm că nu Ministerul Finanțelor Publice identifică resursele financiare și nici nu elaborează norme de aplicare, ci ordonatorul principal de credite în bugetul căruia se dorește alocare acestor sume, cu respectarea prevederilor art. 15 din Legea nr. 500/2002.

8. În ceea ce privește influența asupra veniturilor bugetului general consolidat, determinată de reducerea impozitului pe veniturile provenite din chirii, datorat de proprietarii ale căror locuințe sunt închiriate tinerilor, considerăm că din numărul total al salariaților cu venituri din salarii mai mici decât salariul mediu brut pe economie, circa 34% sunt tineri cu vârsta cuprinsă între 20 și 34 de ani, iar dintre aceștia 30% plătesc o chirie în medie de 100 Euro/lună/persoană. De asemenea, se consideră că 100.000 de studenți și elevi îndeplinesc condițiile prevăzute de propunerea legislativă. În aceste condiții, în urma estimărilor realizate, a rezultat o influență de – 12,1 milioane lei asupra impozitului pe venit.

Potrivit dispozițiilor art. 15 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 în cazul în care se fac propuneri de elaborare a unor proiecte de acte normative a căror aplicare atrage micșorarea veniturilor sau majorarea cheltuielilor aprobate prin buget, trebuie să se prevadă și *mijloacele necesare pentru acoperirea minusului de venituri sau creșterea cheltuielilor*.

9. Considerăm că nu este întemeiat motivul invocat în propunerea legislativă pentru reducerea impozitului pe veniturile provenite din chirii, datorat de proprietarii ale căror locuințe sunt închiriate tinerilor, respectiv,

„în vederea stimulării închirierii de locuințe către tineri”. Cererea pentru locuințe de închiriat va crește în urma acordării sprijinului financiar (de 50% din valoarea chiriei) și va devansa oferta (chiar dacă aceasta va înregistra o ușoară creștere în urma reducerii cotei de impozitare) ceea ce va determina creșterea prețului la chirii, cu impact negativ asupra bugetului general consolidat. Facilitățile de sprijin trebuie acordate într-un mod transparent pe partea de cheltuieli. Consolidarea bazei veniturilor este esențială din punct de vedere al procesului de aderare în condițiile în care România are un nivel al veniturilor bugetare de numai 32% din PIB comparativ cu o medie de 43%-44% din PIB la nivelul UE.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului