

## EXPUNERE DE MOTIVE

Prezentul proiect de completare a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în MO nr.740/21.10.2011, cu modificările următoare, are ca obiectiv înlăturarea unor inechități și lacune ale legii și încurajarea cumpărării locuințelor de către titularii contractelor de închiriere. Conform prevederilor Legii nr. 152/1998, sumele obținute prin vânzarea acestor locuințe sunt destinate exclusiv pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, ceea ce are efect benefic asupra economiei, creează locuri de muncă și poate conduce la rezolvarea gravei crize de locuințe cu care se confrunta România.

O primă completare – introducerea la art. 10 alin. 2 a literei b<sup>1</sup>) își propune armonizarea legii cu prevederile Codului fiscal, în ceea ce privește cota redusă de TVA, de 5 % ca parte a politicii sociale, pentru care pot opta chiriașii care doresc să cumpere locuințele construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe. Această completare se impune deoarece, datorită prevederilor exprese ale Legii nr. 152/1998, titularii contractelor de închiriere îndeplinesc condițiile esențiale impuse de Codul Fiscal (de a nu avea sau să nu fi avut în proprietate o altă locuință) și au, potrivit art. 291 alin. 3 lit. C, pct. 3 din Codul Fiscal, posibilitatea de a beneficia de cota redusă de TVA o singură dată la cumpărarea unei locuințe. Întrucât în textul Legii 152/1998, republicată nu se regăsește nicio referire la această facilitate prevăzută în Codul Fiscal, până în prezent s-a refuzat aplicarea acesteia titularilor contractelor de închiriere care doresc să cumpere locuințele construite prin Agenția Națională de Locuințe, deși majoritatea îndeplinesc toate condițiile specificate pentru a beneficia de cota redusă de TVA.

Cea de-a doua completare și anume adăugarea la articolul 10, alin. 2 a literei f<sup>1</sup>) are drept scop înlăturarea inegalității de tratament pentru cei care cumpără imobilele în rate. Aceștia, indiferent câți ani ar fi plătit aceste rate și chiar dacă achită în întregime costul locuinței și dobânzile datorate, nu pot dispune de locuința astfel achiziționată încă 5 ani, cu toate că, față de cei care și achiziționează locuința printr-un credit și care o pot înstrăina după trecerea a 5 ani de la dobândire, ei au dezavantajul de a fi obligați la plata unui avans mai mare – de 15% față de 5%, de exemplu, pentru un credit de tipul „prima casă”. Trebuie luat în considerare faptul că aceștia optează pentru achiziționarea locuinței în rate, cu toate aceste dezavantaje, deoarece sunt persoane cu venituri mici, care nu se încadrează în cerințele instituțiilor financiare pentru acordarea unui credit.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă, pe care o supun spre dezbatere și adoptare Parlamentului în procedură de urgență.

**INIȚIATORI,**

**Deputat PNL - Virgil GURAN**



