



HOTĂRÎRE

pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program

[Denumirea completată prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

nr. 567 din 20.06.2018

Monitorul Oficial nr.210-223/618 din 22.06.2018

* * *

În temeiul art.7 alin.(5) din [Legea nr.293/2017](#) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.18-26, art.95) și în scopul facilitării accesului angajaților instituțiilor publice la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite garantate parțial de stat în cadrul Programului de stat „Prima casă”, Guvernul

[Clauza de adoptare modificată prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program (se anexează).

[Pct.1 completat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

2. Compensații din bugetul de stat în cadrul Programului de stat „Prima casă” pot fi acordate angajaților:

- 1) autorităților publice/instituțiilor publice finanțate integral din bugetele componente ale bugetului public național;
- 2) instituțiilor publice la autogestiune.

[Pct.2 în redacția Hot.Guv. nr.254 din 29.05.2019, în vigoare 01.06.2019]

3. Implementarea prevederilor prezentei hotărâri se efectuează în limitele mijloacelor financiare prevăzute anual în acest scop în bugetul de stat pe anul respectiv.

4. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Finanțelor.

PRIM-MINISTRU

Pavel FILIP

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor

Octavian Armașu

Ministrul sănătății, muncii și protecției sociale

Svetlana Cebotari

Nr.567. Chișinău, 20 iunie 2018.

Aprobat

REGULAMENT

privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru angajații din sectorul public participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program

[Denumirea completată prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament este elaborat în scopul stabilirii mecanismului de alocare a mijloacelor prevăzute în bugetul de stat pentru acordarea compensațiilor angajaților autorităților publice/instituțiilor publice, care participă în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

2. În sensul prezentului Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

beneficiar – persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în conformitate cu [Legea nr.293 din 21 decembrie 2017](#) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, care este angajatul unei autorități publice/instituții publice și care beneficiază de compensație în condițiile stabilite de prezentul Regulament;

solicitant – persoană fizică care dispune de contract de credit în cadrul Programului de stat „Prima casă”, este angajatul unei autorități publice/instituții publice și depune cerere pentru acordarea compensației;

compensație – formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate;

angajator – autoritate publică/instituție publică cu care solicitantul/beneficiarul Programului de stat „Prima casă” are raporturi de serviciu;

operator – persoană/persoane desemnată/desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

II. MODUL DE STABILIRE A MĂRIMII COMPENSAȚIILOR

3. Compensația se acordă pentru acoperirea parțială a cheltuielilor pe care le suportă beneficiarul pentru achitarea creditului ipotecar în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

4. Costul locuinței pentru care pot fi acordate compensații din buget nu poate depăși 600 (șase sute) mii lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare).

4¹. Prin derogare de la pct.4, pentru locuințele al căror cost depășește 600 (șase sute) mii lei (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare), volumul compensației acordate din bugetul de stat se calculează în mărime de 50% din suma creditului ipotecar (suma principală), dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4.

[Pct.4¹ introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

5. Volumul compensației acordate din bugetul de stat unui beneficiar se calculează în mărime de 50% din suma creditului ipotecar (suma principală), prevăzută în contractul de credit, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4.

[Pct.5 completat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

5¹. Volumul compensației pentru beneficiarii care se încadrează în categoria tinerilor specialiști angajați, conform art.11 din [Legea ocrotirii sănătății nr.411/1995](#), [Hotărârii Guvernului nr.611/2023](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la acordarea facilităților tinerilor specialiști cu studii superioare în medicina veterinară, [Hotărârii Guvernului nr.391/2024](#) cu privire la încadrarea tinerilor specialiști în câmpul muncii în funcții didactice vacante și la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului și

[Hotărârii Guvernului nr.392/2024](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calcul, repartizare, utilizare și evidență a transferurilor cu destinație specială pentru susținerea tinerilor specialiști din domeniul culturii, și activează în mediul rural/urban, cu excepția municipiilor Chișinău și Bălți, inclusiv suburbiile acestora, se calculează în mărime de 100% din suma creditului ipotecar (suma principală) prevăzută în contractul de credit, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4. Pentru locuința al cărei cost depășește 600 (șase sute) mii de lei, se aplică condiția prevăzută la pct.4¹. Se compensează 100% din suma principală a creditului, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4, în cazul în care locuința procurată este amplasată în localitatea/raionul în care persoana fizică a fost repartizată să activeze.

[Pct.5¹ în redacția Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.5¹ introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

6. Compensația se acordă lunar, de la aprobarea cererii pentru finanțare până la finalizarea perioadei de rambursare a creditului ipotecar. În cazul stingerii anticipate a creditului ipotecar, oferirea compensației încetează de la momentul achitării de către beneficiar a ultimei rate.

7. Mărimea compensației lunare se calculează după următoarea formulă:

$$C = (Cr * 50\%) / L,$$

unde:

C – compensația lunară;

Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală)/soldul creditului rămas pentru solicitanții din pct.7¹, care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4;

L – numărul de luni (360 de luni) echivalent a 30 de ani calendaristici

[Pct.7 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.7 completat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

7¹. Pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea Programului de stat „Prima casă”, care întrunesc condițiile de eligibilitate prevăzute în art.4 din [Legea nr.293/2017](#) privind unele măsuri în vederea Programului de stat „Prima casă” și Regulamentul de implementare a Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.202/2018](#), la data depunerii cererii de acordare a compensației se calculează compensația în mărime de 50% din soldul rămas al creditului ipotecar la data depunerii acestei cereri, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței prevăzut la pct.4.

[Pct.7¹ modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.7¹ introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

7². În cazul în care beneficiarul se încadrează în categoriile de participanți ca familie cu copii, în conformitate cu Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.797/2018](#), și ca beneficiar de compensație bănească, în conformitate cu prezentul Regulament, mărimea compensației bănești cumulative nu poate depăși valoarea calculată conform formulei:

$$C_1 + C \leq Cr / L_1,$$

unde:

C₁ + C – compensația bănească lunară cumulativă;

Cr – valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare, dar nu mai mult decât 1 milion de lei moldovenești;

L₁

– numărul de luni (216 luni) echivalent a 18 ani calendaristici.

[Pct.7² introdus prin Hot. Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

III. PROCEDURA DE ÎNAINȚARE A CERERILOR DE ACORDARE A COMPENSAȚIEI

8. Solicitant al compensației poate fi orice persoană care întrunește simultan următoarele condiții:

1) activează în cadrul autorităților/instituțiilor publice;

2) nu are suspendat raportul de serviciu în legătură cu aflarea în concediul de îngrijire a copilului, a unui membru bolnav al familiei, a copilului cu dizabilități sau ca urmare a participării la diverse forme de dezvoltare profesională organizate la inițiativa ori în interesul autorității publice/instituției publice, pentru o perioadă de cel mult un an;

3) dispune de contracte încheiate în conformitate cu prevederile [Hotărârii Guvernului nr.202 din 28 februarie 2018](#) „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”;

4) solicitantul sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

a) deține cel mult o locuință care are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 9 m² pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data încheierii contractului de credit; sau

b) deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință, indiferent de suprafața locuibilă a acesteia, situată într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din municipiul Chișinău.

[Pct.8 modificat prin Hot. Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.8 modificat prin Hot. Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

9. După semnarea contractelor, solicitantul se înregistrează în Registrul electronic al cererilor de acordare a compensațiilor (în continuare – *Registru*).

10. Registrul este disponibil pe pagina web oficială a Programului de stat „Prima casă”. Regulamentul privind modul de ținere a Registrului în cadrul Programului de stat „Prima casă” se aprobă de Ministerul Finanțelor.

11. Pentru a crea o cerere de acordare a compensației, solicitantul introduce date privind numărul de identificare de stat a persoanei fizice (IDNP), numele, prenumele, patronimicul, sexul, starea civilă, angajatorul, funcția deținută.

12. De asemenea, solicitantul încarcă în Registru versiunea scanată a următoarelor documente:

1) contractul de vânzare-cumpărare, contractul de credit și contractul de ipotecă, încheiate în modul stabilit de [Hotărârea Guvernului nr.202 din 28 februarie 2018](#) „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”;

2) documentul semnat de angajator, după caz angajatori, privind confirmarea angajării solicitantului în autoritatea publică/instituția publică;

3) certificat eliberat de Instituția publică „Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile” care confirmă că solicitantul și, după caz, soțul/soția întrunesc condițiile prevăzute în pct.8 subpct.4) din prezentul Regulament. Dacă certificatul eliberat de Instituția publică „Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile” nu conține informația prevăzută în pct.8 subpct.4), solicitantul va prezenta suplimentar copia actului de înregistrare a căsătoriei, copia adeverinței de naștere a copiilor minori, precum și actul de proprietate sau certificatul emis de instituția abilitată în care să fie indicată suprafața totală și locativă a locuinței deținute în proprietate de către solicitant sau soțul/soția acestuia;

4) adeverință eliberată de banca comercială privind soldul creditului ipotecar rămas, la data depunerii cererii de acordare a compensației;

5) certificatul care confirmă statutul de tânăr specialist angajat, conform art.11 din [Legea ocrotirii sănătății nr.411/1995](#), [Hotărârii Guvernului nr.611/2023](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la acordarea facilităților tinerilor specialiști cu studii superioare în medicina veterinară, [Hotărârii Guvernului nr.391/2024](#) cu privire la încadrarea tinerilor specialiști în câmpul muncii în funcții didactice vacante și la

modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului și [Hotărârii Guvernului nr.392/2024](#) pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calcul, repartizare, utilizare și evidență a transferurilor cu destinație specială pentru susținerea tinerilor specialiști din domeniul culturii;

6) certificatul eliberat de angajator/angajatori ai solicitantului și soțului/soției acestuia, precum că aceștia nu beneficiază de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ.

[Pct.12 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.12 modificat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

13. Cererea de acordare a compensației se consideră recepționată de la momentul în care solicitantul primește la adresa electronică indicată o notificare de confirmare a recepționării acesteia, generată de Registru.

IV. MODUL DE EXAMINARE DE CĂTRE OPERATOR A CERERILOR DE ACORDARE A COMPENSAȚIEI

14. Solicitantul prezintă/transmite operatorului originalul documentului semnat olograf/electronic de angajator/angajatori privind data încadrării solicitantului în autoritatea publică/instituția publică, menționat la pct.12.

[Pct.14 în redacția Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

15. Operatorul Registrului, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la recepționarea documentului în original, validează informația din Registru și înștiințează solicitantul despre acceptarea/refuzul de a fi inclus în lista potențialilor beneficiari de compensații.

16. Refuzul de a include solicitantul în lista potențialilor beneficiari de compensații bănești poate interveni în următoarele cazuri:

- 1) datele introduse în Registru sunt eronate sau nevalabile;
- 2) solicitantul nu a întrunit cumulativ condițiile prevăzute la pct.8;
- 3) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului depășește 2,5 milioane de lei moldovenești (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare);
- 4) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței procurate prin intermediul Programului este mai mare decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare a locuinței;
- 5) încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței pentru care a fost solicitat creditul a avut loc după 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de credit;
- 6) solicitantul sau soțul/soția acestuia este beneficiar de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ;
- 7) documentele atașate nu sunt lizibile sau conțin erori;
- 8) termenul de prezentare a originalului documentului, prevăzut la pct.14, depășește 60 de zile de la confirmarea depunerii cu succes de către solicitant a cererii de acordare a compensațiilor în Registru.

[Pct.16 în redacția Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

17. Lista cererilor de acordare a compensațiilor validate este disponibilă pe pagina web oficială a Programului de stat „Prima casă”, cu indicarea codului atribuit și a numărului de ordine din listă.

18. Cererile de acordare a compensației validate se procesează și, în funcție de volumul alocațiilor prevăzute în bugetul de stat și numărul de ordine din listă, se stabilesc beneficiarii care vor primi compensații din bugetul de stat în anul financiar respectiv.

19. Din volumul anual de alocații prevăzute pentru acordarea compensațiilor se asigură prioritar cererile acceptate spre finanțare în perioada anterioară, soldul disponibil de mijloace fiind distribuit ulterior în funcție de suma lunară a compensației per beneficiar, calculată conform punctului 7, și numărul de ordine din lista cererilor validate de operator.

20. Cererile înregistrate și validate, dar neacceptate pentru finanțare din motivul consumării alocațiilor prevăzute în acest scop în anul înaintării cererii rămân în lista de așteptare, pasibile pentru finanțare în anul financiar următor din contul alocațiilor prevăzute în bugetul pe anul respectiv.

21. În cazul în care solicitantul a fost selectat pentru acordare de compensații, operatorul:

1) informează solicitantul cu privire la:

a) oferirea compensației lunare;

b) obligația beneficiarului de a informa Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția situației, despre modificarea/încetarea raporturilor de serviciu cu angajatorul și/sau despre acordarea compensațiilor pentru chiria spațiului locativ;

c) faptul că neîndeplinirea obligației de informare în termenul stabilit la lit.b) are drept consecință încetarea alocării compensației, iar compensațiile achitate ulterior vor fi restituite de beneficiar, fie benevol, fie silit, conform procedurii prevăzute de Regulamentul de implementare a Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.202/2018](#)

2) solicită și verifică încărcarea în Registru a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar, la care urmează a fi realizat transferul compensațiilor;

3) informează în scris angajatorul despre angajatul care va beneficia de compensații din bugetul de stat și despre faptul că angajatorul este obligat să informeze Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția situației, despre modificarea/încetarea raporturilor de serviciu cu angajatul și/sau despre acordarea în beneficiul acestuia a compensațiilor pentru chiria spațiului locativ.

[Pct.21 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.21 modificat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

22. Alocarea compensației începe de la data de întâi a lunii următoare datei încărcării în sistem a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar, la care urmează a fi realizat transferul compensațiilor.

V. ACORDAREA COMPENSAȚIILOR LUNARE

23. Transferul compensației se efectuează lunar, pe parcursul anului bugetar, de către Ministerul Finanțelor, direct la contul utilizat de către beneficiar la instituția creditară pentru decontările aferente creditului ipotecar.

24. Încetarea alocării compensației va surveni din moment ce beneficiarul:

1) a încetat raporturile de serviciu cu angajatorul în orice circumstanțe, cu excepția cazului în care beneficiarul a fost angajat/transferat/detașat la o altă autoritate publică/instituție publică eligibilă începând cu ziua lucrătoare imediat următoare;

2) devine beneficiar de compensații bănești pentru chiria spațiului locativ;

3) a introdus în Registru date neconforme, ceea ce a condus la validarea și acceptarea eronată a cererii de finanțare.

[Pct.24 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

25. Cu privire la situațiile prevăzute la pct.24 subpct.1) și 2), care determină încetarea alocării compensației, angajatorii cu care încetează și cei cu care încep raporturi de serviciu și beneficiarul compensației vor informa în scris Ministerul Finanțelor, în termen de 5 zile lucrătoare de la apariția acestor situații.

[Pct.25 în redacția Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.25 completat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

26. Încetarea alocării compensației se va produce și în cazul calificării unui credit drept neperformant, din moment ce Ministerul Finanțelor va recepționa notificarea IP ODA despre necesitatea executării garanției de stat potrivit prevederilor [Hotărârii Guvernului nr.202 din 28 februarie 2018](#) „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”.

[Pct.26 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

VI. DISPOZIȚII FINALE

27. Autoritățile publice/instituțiile publice, precum și beneficiarii de compensații sunt responsabili de

informarea, în termenul stabilit de prezentul Regulament, a Ministerului Finanțelor despre modificarea/încetarea raporturilor de serviciu cu beneficiarii compensațiilor și/sau despre acordarea beneficiarului a compensațiilor pentru chiria spațiului locativ. Dacă beneficiarul nu anunță Ministerul Finanțelor despre situațiile ce au ca efect încetarea alocării compensației, compensațiile achitate ulterior vor fi restituite benevol de beneficiar sau silit în modul prevăzut în Regulamentul de implementare a Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.202/2018](#).

[Pct.27 modificat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]

[Pct.27 modificat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

28. Controlul asupra corectitudinii aplicării prezentului Regulament se efectuează de către Inspectoratul Control Financiar de Stat din cadrul Ministerului Finanțelor.

[Pct.28 modificat prin Hot.Guv. nr.938 din 29.11.2023, în vigoare 07.01.2024]

29. Prevederile punctului 5¹ nu se aplică beneficiarilor de compensații deja acceptați în Programul de stat „Prima casă”.

[Pct.29 introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]

30. Beneficiarii de compensații bănești acordate conform prezentului Regulament nu pot fi în același timp și beneficiari ai programului destinat salariaților angajați în sectorul privat, reglementat de Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor pentru salariații angajați în sectorul privat participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă” și pentru beneficiarii de credite ipotecare accesate până la lansarea acestui program, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.253/2019](#).

[Pct.30 introdus prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]