



## HOTĂRÎRE

pentru aprobarea Regulamentului 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

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

nr. 253 din 29.05.2019

*Monitorul Oficial nr.178-184/289 din 31.05.2019*

\* \* \*

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 art.4 din [Legea bugetului de stat pentru anul 2019 nr.303/2018](#) (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.504-511, art.842), precum și în scopul facilitării accesului salariaților angajați în sectorul privat al economiei la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite garantate parțial de stat în cadrul Programului de stat „Prima casă”, Guvernul

### HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă 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 (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 cetățenilor Republicii Moldova salariați ai unei sau mai multor entități din sectorul privat, care își are/au sediul pe teritoriul Republicii Moldova.

2<sup>1</sup>. Compensația se acordă salariatului beneficiar al Programului de stat „Prima casă” dacă acesta sau soțul/soția acestuia nu deține nicio locuință în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei ori:

1) deține cel mult o locuință care are suprafața locuibilă mai mică sau egală cu 9 m<sup>2</sup> pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data încheierii contractului de credit; sau

2) 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.2<sup>1</sup> în redacția Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]*

*[Pct.2<sup>1</sup> introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

3. Implementarea prevederilor prezentei hotărâri se efectuează în limitele mijloacelor financiare prevăzute anual pentru Programul de stat „Prima casă” în bugetul de stat pe anul respectiv.

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

5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la 1 iunie 2019.

PRIM-MINISTRU

Pavel FILIP

Contrasemnează:

Nr.253. Chișinău, 29 mai 2019.

Aprobat  
prin Hotărârea Guvernului  
nr.253 din 29 mai 2019

## REGULAMENT

### 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

[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 salariaților angajați în sectorul privat, care participă în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

2. În sensul prezentului Regulament se utilizează următoarele noțiuni:

*angajator* – entitate din sectorul privat care angajează salariați în bază de contract individual de muncă, încheiat conform prevederilor [Codului muncii al Republicii Moldova nr.154/2003](#);

*beneficiar* – persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în conformitate cu [Legea nr.293/2017](#) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, care este salariat al unei sau mai multor entități din sectorul privat și care beneficiază de compensație în condițiile stabilite de prezentul Regulament;

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

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

*sector privat* – persoane fizice și juridice de drept privat ce se constituie în baza hotărârii acestora, dotate potrivit scopului preconizat, care includ, dar fără a se limita la acestea, următoarele forme: societate comercială, cooperative, întreprinderi de stat și municipale, organizații necomerciale;

*solicitant* – persoană fizică care dispune de contract de credit în cadrul Programului de stat „Prima casă”, este salariat al unei sau mai multor entități din sectorul privat și depune cerere pentru acordarea compensației.

#### 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).

4<sup>1</sup>. Prin derogare de la pct.4, pentru locuințele al căror cost depășește 600 (șase sute) mii lei (prețul indicat în contractul de vânzare-cumpărare), volumul compensației acordat din bugetul de stat se va calcula în mărime de 50% din suma creditului ipotecar (suma principală), ce nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4.

[Pct.4<sup>1</sup> 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 până la 50% din suma creditului ipotecar (suma principală), prevăzută în contractul de credit, dar nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4.

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

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

7. Mărimea compensației lunare se calculează după următoarea formulă:

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

unde:

C – compensația lunară;

$C_r$  – valoarea creditului ipotecar (suma principală)/soldul creditului rămas pentru solicitanții menționați în pct.7<sup>1</sup>, care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4;

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

Mărimea compensației nu poate depăși valoarea calculată conform formulei:

$$C \leq 15\% * SAL_{\text{calculat}}$$

unde:

$SAL_{\text{calculat}}$  – cuantumul fondului de salarizare și al altor recompense obținute de către beneficiar de la entitățile din sectorul privat, reflectat în dările de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferent lunii ce precedă luna de acordare a compensației, depuse de către entitățile din sectorul privat. În cazul în care beneficiarului pentru luna respectivă nu i s-a calculat salariu și alte recompense, compensația nu se achită.

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

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

7<sup>1</sup>. Pentru solicitanții cu credite ipotecare accesate până la lansarea Programului de stat „Prima casă” care întrunesc condițiile de eligibilitate prevăzute în [Legea nr.293/2017](#) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” și în 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, dar care nu va depăși 95% din costul locuinței stipulat la pct.4.

*[Pct.7<sup>1</sup> completat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]*

*[Pct.7<sup>1</sup> introdus prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

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

9. Actualizarea condițiilor prevăzute la pct.7 se efectuează în baza informației din dările de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferent lunii ce precedă luna de acordare a compensației, depuse de către entitățile din sectorul privat.

*[Pct.9 modificat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

10. La încetarea contractului individual de muncă/contractelor individuale de muncă, beneficiarul, în

cazul neangajării în decursul a 3 luni consecutive, depune o nouă cerere de acordare a compensației în conformitate cu prezentul Regulament, cererea depusă anterior fiind respinsă.

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

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

unde:

$C_1+C$  – compensația bănească lunară cumulativă;

$C_r$  – 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;

$L_1$  – numărul de luni (216 luni) echivalent a 18 ani calendaristici.

*[Pct.11 completat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]*

### III. PROCEDURA DE DEPUNERE A CERERILOR DE ACORDARE A COMPENSAȚIEI BĂNEȘTI

12. După semnarea contractelor, încheiate în conformitate cu prevederile [Hotărârii Guvernului nr.202/2018](#) cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”, solicitantul se înregistrează în Registrul electronic al cererilor de acordare a compensațiilor bănești (în continuare – *Registru*).

13. 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 ministrul finanțelor.

14. Pentru a crea o cerere de acordare a compensației, solicitantul introduce date privind numărul de identificare de stat al persoanei fizice (IDNP), seria și numărul buletinului de identitate provizoriu – pentru solicitanții care nu au atribuit un număr de identificare de stat al persoanei fizice (IDNP), numele, prenumele, patronimicul, sexul, starea civilă, codul fiscal al angajatorului/codurile fiscale ale angajatorilor.

15. 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.202/2018](#) cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”;

2) contractul/contractele individual(e) de muncă încheiate cu angajatorul/angajatorii;

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

4) certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile, care confirmă că solicitantul și soțul/soția acestuia întrunesc condițiile prevăzute în pct.2<sup>1</sup> din hotărâre. Dacă certificatul eliberat de Instituția Publică Cadastrul bunurilor imobile nu conține informația prevăzută în pct.2<sup>1</sup> din hotărâre, solicitantul va prezenta suplimentar 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;

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

*[Pct.15 completat prin Hot.Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]*

*[Pct.15 completat prin Hot.Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

16. Cererea de acordare a compensației bănești se consideră depusă 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**

**17.** Operatorul Registrului, în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de acordare a compensației în Registru, validează informația din Registru și înștiințează solicitantul despre acceptarea/refuzul de a fi inclus în lista potențialilor beneficiari de compensații.

**18.** 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 condițiile prevăzute în pct.2<sup>1</sup> din hotărâre;
- 3) prețul de vânzare-cumpărare al locuinței 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 solicitată acordarea creditului a avut loc după 15 zile lucrătoare de la momentul 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.

*[Pct.18 în redacția Hot. Guv. nr.707 din 16.10.2024, în vigoare 24.10.2024]*

*[Pct.18 modificat prin Hot. Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

**19.** 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.

**20.** 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.

**21.** 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 pct.7, și numărul de ordine din lista cererilor validate de operator.

**22.** Cererile înregistrate și validate, dar neacceptate pentru finanțare din motivul consumării alocațiilor prevăzute pentru Programul de stat „Prima casă” în anul depunerii cererii rămân în lista de așteptare, pasibile pentru finanțare în anul financiar următor din contul alocațiilor prevăzute în bugetul pe anul respectiv.

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

1) înștiințează beneficiarul despre oferirea compensației lunare, prin emiterea notificării corespunzătoare;

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.

*[Pct.23 modificat prin Hot. Guv. nr.522 din 15.07.2020, în vigoare 24.07.2020]*

**24.** Alocarea compensației începe în luna următoare datei încărcării în sistem a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar, la care urmează a fi realizat transferul, dacă este disponibilă informația cu privire la fondul de salarizare și alte recompense obținute de către beneficiar, reflectată în darea de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate aferent lunii ce precedă luna de acordare a compensației.

## V. ACORDAREA COMPENSAȚIILOR LUNARE

**25.** 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.

**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.202/2018](#) 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.** Beneficiarii de compensații bănești în conformitate cu prezentul Regulament nu pot fi în același timp și beneficiari ai programului destinat angajaților din sectorul public, reglementat de [Hotărârea Guvernului nr.567/2018](#) 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”.

**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]*