

➤ **Cum pot beneficia de prima de stat pe care o am în cont?**

Înalta Curte de Casație și Justiție (ÎCCJ) s-a pronunțat definitiv în litigiul dintre Aedificium Banca pentru Locuințe (ABL) și Curtea de Conturi privind condițiile de acordare a primei de stat, respingând acțiunea formulată de Bancă, fiind admisă acțiunea susținută de către Curtea de Conturi. Ca urmare a pronunțării Deciziei nr. 6344/26.11.2020 de către ÎCCJ, măsurile dispuse în sarcina Aedificium prin Decizia Curții de Conturi au devenit obligatorii.

Conform deciziei Curții de Conturi, ABL este obligată să aplice măsurile privind condițiile de acordare a primei de stat în cazul repartizării unui contract de economisire-creditare, astfel:

- **În cazul repartizării unui contract de economisire-creditare înainte de expirarea termenului de economisire prevăzut în Anexa din Condițiile Generale ale Contractelor de economisire-creditare (CGC) aferent fiecărui tarif în parte, pentru a intra în posesia primelor de stat trebuie transmise documente justificative din care să reiasă utilizarea soldului economisit¹ în domeniul locativ imediat și nemijlocit;**

- **În cazul repartizării sau rezilierii* unui contract de economisire-creditare după expirarea termenului de economisire prevăzut în Anexa din CGC aferent fiecărui tarif în parte, pentru a intra în posesia primelor de stat trebuie transmise documente justificative din care să reiasă utilizarea soldului economisit în domeniul locativ în termen de 2 ani de la data plății soldului în urma repartizării sau rezilierii*;**

- **În cazul rezilierii unui contract de economisire-creditare înainte de expirarea termenului de economisire prevăzut în Anexa din CGC aferent fiecărui tarif în parte, dreptul la prima de stat se pierde;**

- **În cazul repartizării unui contract de economisire-creditare înainte de expirarea termenului legal de economisire de 5 ani, dreptul la prima de stat se pierde.**

Următoarele categorii de clienți NU au dreptul la prima de stat:

- Clienți minori la data repartizării contractului de economisire-creditare;
- Clienți cu vârsta mai mare de 65 de ani la data încheierii (începutului) contractului de economisire-creditare.

Termene de economisire conform Anexei din CGC:

Denumire Tarif	Termen de economisire
A Rapid	6 ani

¹ Conform Preambul CGC: “Soldul economisit se constituie din ratele de economisire, dobânzile bonificate și primele de stat acordate conform legii, scăzând comisioanele dacă acestea nu au fost plătite separat.”

A Standard	8 ani
A Moderat	10 ani
B Rapid	5 ani și 6 luni
B Standard	8 ani
B Avantaj Economisire	9 ani și 6 luni
M De baza (Constant)	6 ani și 7 luni
M Top (Avantaj)	8 ani 10 luni
X Smart5 (Constant5)	8 ani
X Smart10 (Constant10)	4 ani și 3 luni
X Flexible5 (Avantaj 5)	7 ani și 9 luni
X Flexible10 (Avantaj10)	4 ani și 4 luni

**Eligibilitatea pentru încasarea primei de stat nu este certă la momentul actual pentru contractele de economisire-creditare reziliate după expirarea termenului de economisire. Am inițiat acțiuni de clarificare cu Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației și Curtea de Conturi, iar în cazul unei eventuale interpretări pozitive în acest sens, va trebui să procurați și să transmiteți documente justificative.*

➤ **Detalii documente justificative**

„Lista documentelor necesare pentru certificarea utilizării sumelor acumulate numai pentru activități în domeniul locativ”, (potrivit Anexei la Ordinul nr. 509/2009 privind aprobarea Normelor metodologice 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).

<i>Tipul de activitate în domeniul locativ*)</i>	<i>Acte și documente doveditoare**)</i>
<i>- 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</i>	<i>- 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;</i>
<i>- extinderea, modernizarea, reabilitarea, consolidarea de locuințe și viabilizarea de terenuri</i>	<i>- act de proprietate (deținere) imobil/teren; - autorizație de construire;</i>

	- proiect de execuție, deviz estimativ, contracte încheiate cu societăți specializate sau persoane fizice autorizate;
- cumpărarea unei locuințe	- anteccontract de vânzare-cumpărare; - contract de vânzare-cumpărare;
- cumpărarea de terenuri intravilane	- anteccontract de vânzare-cumpărare; - contract de vânzare-cumpărare;

*) 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.

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

- Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească documentele justificative pentru a putea fi acceptate: Interval dată de emiteră pentru documentele justificative: **data plății soldului în urma repartizării/rezilierii + max. 2 ani de la această dată în cazul contractelor reziliate sau repartizate după expirarea termenului de economisire prevăzut în Anexa din CGC aferent fiecărui tarif în parte sau max 6 luni în cazul repartizării înainte de expirarea termenului de economisire;**
- Suma totală de justificat: sold economisit plătit la repartizare/reziliere + prime de stat creditate (dacă nu sunt deja incluse în soldul plătit la repartizare/reziliere) și necreditate;
- Documentele trebuie să fie emise pe numele și cu datele de identificare ale clientului;
- **Exemple de produse ce pot face obiectul justificării în domeniul locativ:** materiale achiziționate pentru montarea sau repararea acoperișurilor, montare și reparare tâmplărie interioară și exterioară (ferestre și uși termopane, jaluzele de exterior), materiale de construcții (fier, cărămidă, bca etc), gresie, faianță, parchet, linoleumuri, tapete, adezivi, silicon, vopsele, diluanți, emailuri, lacuri, dibluri, cuie, șuruburi, materiale de îmbinare, ipsos, gips carton, ciment, gleturi, chituri, benzi, spumă poliuretanică, hidroizolații, termoizolații, șape autonivelante, izolații fonice, tratament lemn (ignifugări, anticarii), centrale electrice/termice cu toate accesoriile/componentele necesare instalării și funcționării (boiler, calorifere/radiatoare, țevă încălzire în pardoseală, panouri solare, distribuitoare, termostate, robinete, fittinguri, țevi, coturi etc.), execuții branșamente curent/gaze/apă/canalizare, materiale electrice (contoare, cabluri electrice, tablouri, prize, întrerupătoare, spoturi de iluminat încorporabile, etc), materiale instalații apă (hidrofor, sisteme de tratare a apei, țevi, filtre, coturi, ramificații țevă etc), materiale instalație gaz (contor, regulator, țevi, detector gaz/fum etc), obiecte sanitare baie/bucătărie de tipul celor încastrate (baterii, pară/furtun duș, cadă baie, cabină de duș, wc, chiuvetă, lavoar, suport hartie igienică/pahare/savonieră etc), interfon, sisteme de alarmă, sisteme de supraveghere video, sisteme de ventilație, sisteme de climatizare (aparate de aer condiționat – numai cele murale), ferestre lemn, uși interioare/exterioare, pavele curte, borduri, garduri împrejmuire, foișoare de grădină, căsuțe de grădină pentru depozitare unelte/scule, unelte/scule mici utilizate la lucrările de modernizare (unelte de

zugrăvit, pensule, perii, trafalet, șpaclu, mistrii, mixer, gletiere, pistol silicon, șurubelnițe, chei, ciocan, clești, cuttere, foarfece, ruletă, boloboc, discuri abrazive, burghie, hârtii și folii protectoare lucrări de zugrăveală, benzi abrazive, saci, sfoară, mănuși, ochelari protecție, mască praf etc), betoniere, roabe, găleți, scări.

- **Exemple de produse ce NU pot face obiectul justificării în domeniul locativ:** mobilier, corpuri de iluminat (gen lampadare, lustre, candelabre, veioze, becuri etc), aparate electrice și electrocasnice (aragaz, plite și alte aparate de gătit, mașini de spălat, calorifere electrice mobile, hote, frigider etc), schele, scule mecanice sau electrice (mașini de găurit/înșurubat/de șlefuit/de polisat/de tăiat/polizoare, aparate de măsură și sudură etc), unelte de grădinărit (greble, sape, furtun de grădină etc), echipamente și accesorii pentru curățenie, obiecte decorative (plante, perdele, covoare, draperii etc.).
- Dacă se va achiziționa tâmplărie PVC, este necesară și prezentarea contractului de tâmplărie PVC.
- În cazul în care se va achiziționa ciment/caramidă/BCA/tablă/țiglă, etc., în cantitate mare, va fi necesară autorizația de construire sau declarația pe proprie răspundere că reparațiile efectuate nu au afectat structura de rezistență a imobilului și nici nu au schimbat aspectul arhitectural al acestuia, astfel încât să necesite obținerea unei autorizații de construire.
- Pentru sume de peste 500 lei, este necesară prezentarea facturii fiscale/contractului, însoțite de dovada plății (chitanță/bon fiscal/ordin de plată).
- Pentru sume de sub 500 lei, este suficientă prezentarea chitanței/bonului fiscal, fără a fi necesară prezentarea facturii fiscale, dacă bunurile achiziționate sunt menționate explicit.