

Către,

Având în vedere prevederile Legii nr. 288/2018 pentru modificarea și completarea unora acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1036/2018, ce are ca principal scop de legiferare instituirea posibilității utilizării compensației lunare pentru chirie pentru achitarea ratei/fracțiunii de rată aferentă unui credit ipotecar/imobiliar, vă precizăm următoarele:

Potrivit art. 31 alin.(1²) din Legea nr.360/2002 privind Statutul polițistului, cu modificările și completările ulterioare, "polițistul care îndeplinește condițiile de acordare a compensației lunare pentru chirie potrivit alin. (1) și (1¹) din lege și care contractează un credit ipotecar/imobiliar destinat achiziționării unei locuințe beneficiază de compensația lunară pentru chirie, pe o perioadă ce nu poate depăși durata de derulare a creditului respectiv, pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă creditului. În această situație, compensația lunară pentru chirie se acordă în cuantumului prevăzut la alin. (1), dar nu poate depăși rata lunară plătită pentru creditul ipotecar/imobiliar".

Conform art. 20¹ alin. (2¹) din Legea nr. 80/1995 privind statutul cadrelor militare, cu modificările și completările ulterioare, "cadrele militare care îndeplinesc condițiile de acordare a compensației lunare pentru chirie potrivit alin. (1) și (2) din lege și care contractează un credit ipotecar/imobiliar destinat achiziționării unei locuințe beneficiază de compensația lunară pentru chirie, pe o perioadă ce nu poate depăși durata de derulare a creditului respectiv, pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă creditului. În această situație, compensația lunară pentru chirie se acordă în cuantumului prevăzut la alin. (1), dar nu poate depăși rata lunară plătită pentru creditul ipotecar/imobiliar".

Prevederile de mai sus sunt aplicabile atât actualilor beneficiari ai compensației lunare pentru chirie cât și potențialilor beneficiari ai dreptului respectiv (persoane care îndeplinesc condițiile de acordare a compensației lunare pentru chirie și care vor solicita acest drept). Precizăm că în situația potențialilor beneficiari, persoanele respective trebuie să parcurgă procedurile și să depună toate documentele prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 284/2005 privind stabilirea cuantumului și condițiilor de acordare a compensației lunare pentru chirie cuvenite polițistilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de Hotărârea Guvernului nr. 1867/2005 privind stabilirea cuantumului și condițiilor de acordare a compensației lunare pentru chirie cadrelor militare din Ministerul Apărării, cu modificările și completările ulterioare, cu mențiunea că în cazul în care se solicită acordarea acestei compensații pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă creditului ipotecar/imobiliar, în locul copiei contractului de închiriere, se va depune direct copia contractului de vânzare-cumpărare a locuinței achiziționate.

În vederea asigurării unui mod unitar de analiză și verificare a situației în care persoanele îndreptățite solicită acordarea compensației lunare pentru chirie în vederea plății ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă unui credit ipotecar/imobiliar, pe lângă documentele anexate raportului de acordare a compensației lunare pentru chirie, persoanele respective depun și următoarele documente:

a) copie după contractul de vânzare-cumpărare a locuinței încheiat în nume propriu sau împreună cu soțul/soția.

a¹) dreptul solicitat nu se acordă în situația în care contractul de vânzare-cumpărare a locuinței a fost încheiat cu copiii/părinții solicitantului ori ai soțului/soției acestuia.

a²) locuința achiziționată prin credit ipotecar/imobiliar trebuie să fie situată în localitatea în care solicitantul a fost numit în prima funcție sau mutat în interesul serviciului.

a³) în situația în care contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate a locuinței a fost încheiat împreună cu soțul/soția care este cadru militar în activitate sau polițist în instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, dreptul se acordă unei singure persoane, și anume titularului contractului de credit ipotecar/imobiliar.

b) copie după contractul de credit ipotecar/imobiliar destinat achiziționării unei locuințe, încheiat în nume propriu sau împreună cu soțul/soția. Contractul de credit va avea anexat obligatoriu scadențarul (graful de rambursare a creditului) de plată a ratelor lunare.

b¹) prin rata lunară plătită pentru creditul ipotecar/imobiliar se înțelege suma tuturor costurilor lunare generate de contractul de credit conform scadențarului de plată a ratelor lunare, mai puțin cele legate de rambursările anticipate, eventuale dobânzi penalizatoare, precum și costurile impuse de instituția bancară (de ex. comision de schimb valutar) care nu se regăsesc în scadențar.

b²) în situația în care contractul de credit ipotecar/imobiliar este încheiat în valută, conversia în lei se face la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru ultima zi bancară din luna pentru care se face plata.

b³) în situația în care contractul de credit ipotecar/imobiliar este refinanțat printr-un alt credit, fără a l se schimba destinația inițială, respectiv achiziția respectivei locuințe personale, solicitantul trebuie să depună copii după noile documente, indiferent dacă acest din urmă credit este contractat la aceeași instituție bancară sau nu.

c) declarație pe proprie răspundere a solicitantului și a soției/soțului acestuia cu privire la istoricul situației locative a acestora pe parcursul carierei profesionale a solicitantului.

c¹) dreptul se acordă și personalului care pe parcursul carierei a deținut în localitatea în care a fost numit în prima funcție sau mutat în interesul serviciului, locuință proprietate personală, locuință de serviciu, de intervenție sau din fondul locativ de stat cu plata subvenționată a chiriei, iar ulterior, în baza unor titluri executorii, a pierdut beneficiul folosinței acestor locuințe. Acest drept se acordă și în cazul pierderii beneficiului folosinței acestor locuințe prin partaj convențional sau judiciar.

d) declarație pe proprie răspundere a solicitantului și după caz a soției/soțului acestuia din care să reiasă faptul că în perioada în care beneficiază de compensație pentru chirie în scopul achitării ratel/fracțiunii de rată aferentă unui credit ipotecar/imobiliar, locuința achiziționată prin respectivul credit nu va fi închiriată unor terțe persoane fizice sau juridice.

e) angajamentul de a raporta în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, orice schimbare intervenită în derularea contractului de credit ipotecar/imobiliar, inclusiv cele privind valoarea ratel menționate la pct. b¹) de mai sus, sens în care la raportul scris se vor anexa noul scadențar de plată și/sau alte documente justificative.

f) copii după orice alte documente la care se face referire în raportul personal sau care îi sunt solicitate de structura de resurse umane a unității în care este încadrat solicitantul.

Compensația lunară pentru chirie acordată pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă creditului ipotecar/imobiliar destinat achiziționării unei locuințe, se plătește pentru luna precedentă la data stabilită pentru plata drepturilor salariale, eventualele regularizări efectuate de structurile financiar-contabile urmând să se realizeze pe baza documentelor justificative gestionate sau depuse de persoana beneficiară.

În cazul mutării în interesul serviciului într-o altă localitate/garnizoană, în situația în care în noua localitate/garnizoană sunt îndeplinite în continuare condițiile de acordare a compensației lunare pentru chirie, persoanele care beneficiau de compensație pentru chirie în scopul achitării ratei/fracțiunii de rată aferentă unui credit ipotecar/imobiliar, pot opta fie pentru plata în continuare a respectivului drept, fie pentru plata compensației lunare pentru chirie aferentă unei locuințe închiriate în noua localitate/garnizoană.

În situația în care se optează pentru plata în continuare a ratei/fracțiunii de rată aferentă unui credit ipotecar/imobiliar, structura financiar-contabilă a unității din care se mută persoana va transmite noii unități întregul dosar de acordare a dreptului respectiv.

În cazul în care se solicită compensația lunară pentru chirie pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rata aferentă creditului ipotecar/imobiliar destinat achiziționării unei locuințe, compensația se acordă începând cu data înregistrării raportului solicitantului la secretariatul unității, dar nu mai devreme de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței achiziționate, dacă sunt îndeplinite condițiile de acordare a compensației lunare pentru chirie, potrivit legii.

Cu stimă,

