

O lege neconstituțională, antinațională, antieconomică și antieuropeană

Asociația Română a Băncilor consideră că Legea privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite în forma aprobată de Parlamentul României în data de 25 noiembrie 2015 este antieconomică, antieuropeană, neconstituțională și antinațională. Comunitatea bancară nu poate accepta ca România, stat european, să permită instituirea prin lege a dreptului de a nu mai plăti datoriile contractate de debitori la bănci cu afectarea stabilității sistemului bancar și posibilitatea inducerii unei crize în economia națională.



Florin Dănescu
Președinte Executiv Asociația Română
a Băncilor

O astfel de lege privind darea în plată nu există în această formă în niciun stat din Uniunea Europeană. În nicio țară din UE legislativul nu a schimbat regula în timpul jocului, obligând vreun actor economic să piardă dreptul său, aplicând darea în plată retroactiv. Statul nu poate interveni în contractul încheiat deja între părți. Legea propusă are tocmai acest caracter abuziv și neconstituțional. Cine are de câștigat dintr-o astfel de lege?

Primul rând din expunerea de motive redactată și susținută de inițiatorii legii subliniază „În contextul în care debitorii – persoane fizice – din contractele de credit nu dispun de mijloacele necesare achitării creditului...”. Vorbesc de cei care „nu dispun de mijloacele necesare achitării creditului”, dar legea nu distinge nici un criteriu care să prevadă că se aplică strict celor care întâmpină dificultăți financiare. Inițiatorii au declarat că se adoptă o

lege pentru 800.000 de clienți care au probleme cu plata creditelor cu ipotecă, însă statisticile oficiale arată că 71.000 de titulari de credite cu garanție imobiliară înregistrează restanțe. O minimă documentare a inițiatorilor ar fi demonstrat nu numai că în România nu există 800.000 de clienți cu restanțe la creditele cu garanție imobiliară, ci și că numărul tuturor contractelor de credit cu garanție imobiliară încheiate de persoanele fizice nu depășește 500.000, fiind de 491.600.

Statisticile demonstrează că tocmai clienții cu credite de valori mai mici, de până în 150.000 de euro, sunt cei mai buni platnici. Dar legea este pentru toți. Pentru cei care pot să plătească dar nu mai vor și pentru cei care nu mai pot să plătească. Această formă a legii îi permite unui client care are un milion de euro în cont și un teren, pe care l-a cumpărat în perioada în care valora mai mult, să nu mai plătească creditul. Îi permite să nu mai ramburseze banii pe care banca i-a intermediat și i-a plasat de la deponent la împrumutat.

Debitorii fără probleme financiare, sub impactul efectului de hazard moral, sunt ajutați prin această formă a legii să se adăpostească și să nu-și mai plătească ratele.

De menționat că stabilirea de criterii care să prevadă aplicarea doar pentru cazurile cu probleme financiare a fost respinsă de parlamentari.

Această lege periclitează piața creditului imobiliar cu consecințe extreme pentru tinerele familii și pentru orice tânăr, în general, care vor

resimți accesul la credit drastic restricționat. Apariția acestei legi privind darea în plată, în care creditul cu garanție imobiliară este întâmpinat cu posibilitatea de a fi plătit într-o sumă mai mică prin darea în plată a garanției respective, determină băncile ca, pentru produsele următoare, să înăsprească ferm condițiile de creditare. Nu pentru că își doresc, ci pentru că sunt obligate de propria funcționare și pentru că trebuie să ia în calcul acest risc. Avansul solicitat la un credit va fi probabil de 30%-50%, iar costurile creditării vor crește. Românii cu resurse bănești limitate se vor afla în imposibilitatea de a cumpăra case. O primă consecință a creșterii ofertei de imobile pe piața imobiliară va fi scăderea prețurilor. În urma diminuării previzibile a prețurilor imobilelor – într-o țară de proprietari –, averea românilor va scădea.

Dar ar apărea și costuri foarte mari, la care nimeni nu s-a gândit, de conservare, de întreținere a acelor case, care s-ar adăuga la costurile băncii. Și iar vor veni unii și vor spune că avem costuri mai mari decât băncile din afară. Dar băncile din afară nu au astfel de legi, celelalte țări respectă legislația europeană.

Legea va avea, prin restricționarea accesului la credit, un impact negativ pe orizontală asupra dezvoltatorilor imobiliari, industriei construcțiilor, industriei materialelor de construcții și numărului de tranzacții imobiliare.

Legea adoptată induce riscuri sistemice sectorului bancar din România, având impact asupra stabilității financiare a acestuia prin

afectarea solvabilității băncilor cu posibile consecințe asupra deponenților. Pe parcursul crizei, sistemul bancar nu a fost sprijinit cu bani de la stat. Factura crizei a fost plătită și de sistemul bancar. În perioada 2009-2014, sistemul bancar a înregistrat o pierdere netă consolidată de 1,6 mld. euro. Aporturile suplimentare de capital s-au ridicat la 1,8 mld. euro în perioada 2009-2014. Această lege generează impact direct asupra bugetului statului prin intermediul programului Prima Casă, care este garantat de FNGCMM în proporție de 50%. Pierderea garanțiilor acordate de statul român prin programul Prima Casă nu va lăsa impasibile băncile, iar acțiunile lor se vor îndrepta asupra statului român cu consecințe directe asupra tuturor cetățenilor. Programul Prima Casă va fi cel mai probabil stopat.

Legea poate avea consecințe fiscale importante pentru instituțiile de credit și poate determina și efecte negative asupra bugetului, deoarece vor scădea încasările din impozitul pe profit de la bănci. Obligațiunile ipotecare care ar fi urmat să fie lansate tocmai pentru a genera resurse mai ieftine pentru creditare sunt în această situație compromise înainte să le lansăm. Asistăm la o totală lipsă de predictibilitate a mediului de business și legislativ.

Impactul este unul semnificativ și de o complexitate mult mai mare decât ar părea la prima vedere. Nu este vorba doar de un impact consistent de provizionare la nivelul băncilor și care aduce o influență negativă industriei bancare. Se transferă un efect negativ asupra creditării economiei reale. Nevoia de capitalizare suplimentară generată de aplicarea acestei legi va fi resimțită din plin în cadrul exercițiului de testare (AQR) care se va desfășura anul viitor. Și iar se vor auzi voci din economie cum că băncile nu acordă credite.

Asociația Română a Băncilor a înaintat Administrației Prezidențiale solicitarea ca Președintele să sesizeze Curtea Constituțională sau să trimită legea la reexaminare. Legea adoptată de Parlament contravine prevederilor din Constituția României, dreptului european în vigoare, respectiv Directivei 17/2014, și Codului Civil. Astfel, această lege încalcă principiile

neretroactivității, predictibilității și proporționalității legii, precum și dreptul de proprietate prevăzute de Constituția României. Asociația Română a Băncilor a sesizat Comisia Europeană și Banca Centrală Europeană (BCE) să se asigure că România transpune corect Directiva 17/2014 pentru a evita infringementul. Ar fi trebuit să fie consultată BCE cu privire la o astfel de lege cu impact sistemic.

Comunitatea bancară solicită alinierea prevederilor naționale la cadrul european dat de Directiva 17/2014 privind returnarea sau transferul către creditor al garanției sau al veniturilor obținute din vânzarea garanției. Directiva europeană menționează că părțile dintr-un contract pot decide de bunăvoie și doar pentru viitor, începând cu data de 21 martie 2016, că returnarea către creditor a garanției este suficientă pentru a rambursa creditul. Are caracter voluntar, nu obligatoriu. De altfel, și modelul spaniol privind darea în plată este voluntar și include o serie de criterii de selecție a celor care au dificultăți financiare reale și care ar putea beneficia de darea în plată.

Prin legea aprobată de Parlament în noiembrie, neconstituțională prin aplicarea la contractele existente și contrară directivei, statul obligă banca să accepte o astfel de procedură. Se pune în pericol echilibrul balanței creditor-debitori-depunători.

Băncile nu trebuie să fie penalizate de elementele care au afectat atât clienții cât și băncile, atât criza cât și nivelul redus de educație financiară, ci trebuie cu toții – statul, autoritățile și noi –, de acum încolo, să învățăm din aceste elemente și să contribuim la creșterea nivelului de educație financiară. Inclusiv reglementatorii europeni s-au raliat la această idee. Trebuie să înțelegem că acesta este momentul la nivel european, mondial, în care cu toții trebuie să fim conștienți de o nevoie mai crescută pentru clienți mai educați. Și băncile au nevoie de asta pentru că, în prezent, înregistrează pierderi din cauza estimărilor mult prea optimiste de dinainte de criză și a nivelului redus de educație financiară.

Înțelegem cu toții că legea dării în plată afectează toate categoriile sociale, cu excepția celor care doresc să transfere o pierdere, din niște decizii de business greșite, pe bănci. Nu rămâne decât să ne întrebăm cum poate un stat european să contribuie voit prin lege la crearea unei probleme sistemice pieței financiare care susține economia.

Ne exprimăm speranța că autoritățile vor conștientiza importanța asigurării predictibilității mediului de business, respectarea drepturilor conform Constituției României și normelor europene, lăsând astfel calea deschisă pentru o relație corectă între bănci și clienții lor.

