



CONFERINȚĂ DE PRESĂ

ARB – CPBR

3.03.2016

LEGEA PRIVIND DAREA ÎN PLATĂ



LEGEA PRIVIND DAREA ÎN PLATĂ

- I. Situația actuală**
- II. Impactul probabil**
- III. Perspective**
- IV. Propuneri**

I. SITUAȚIA ACTUALĂ

- Se afectează stabilitatea sistemului bancar, siguranța deponenților și creșterea economică;
- Se ignoră cerințele și recomandările autorităților naționale și europene responsabile în materia bancară și cu jurisprudența (BCE, CE, GUVERNUL, MJ, CSM, MFP, BNR, etc);
- Se ignoră principiile unui stat de drept;
- Sunt ajutate și persoanele care pot să plătească, dar nu mai vor (hazard moral);
- Legea insolvenței personale mai favorabilă clientului este ignorată.
- **Costul acestei legi va fi plătit de către majoritatea tăcută (deponenți, debitorii de bună credință și mediul de afaceri)**

II. IMPACTUL PROBABIL

- Măsuri prudențiale cu impact negativ asupra dinamicii creditării, blocarea pieței imobiliare cu reducerea accesului familiilor la cumpărarea unei locuințe și creșterea prețurilor la chirii
- Programul Prima Casă devine inoperant
- Restricționarea accesului la credit cu impact negativ pe orizontală asupra dezvoltatorilor imobiliari, industriei construcțiilor, industriei materialelor de construcții și numărului de tranzacții imobiliare. **Facem apel la reprezentanții de drept ai majorității tăcute să ia poziție vis a vis de impactul potențial al acestei legi.**
- Aplicarea acestei legi se va reflecta în creșterea prețului produselor și serviciilor bancare în România din cauza constituirii de noi provizioane, cerințelor suplimentare de capital, echilibrarea poziției valutare a băncilor, etc
- Costuri finale pentru statul român prin:
 - aplicarea prevederilor privind încălcarea Tratatului European și / sau din procese internaționale
 - posibila scădere a rating-ului României sub nivelul investment grade cu consecința unor costuri mai mari la împrumuturi pentru statul român
 - reducerea veniturilor la bugetul statului din contribuțiile tuturor industriilor afectate de legecare vor fi suportate de contribuabilii români

III. PERSPECTIVE

- Rămânem angajați în dialogul cu forurile naționale și internationale;
- Continuăm eforturile conjugate să convingem că această lege are un impact negativ asupra economiei României și a stabilității sistemului bancar
- Rămân de soluționat aspectele care au condus la trimiterea spre reexaminare în Parlament a Legii, inclusiv cele sesizate de către comunitatea bancară în sensul necesității
 - (i) asigurării stabilității și predictibilității cadrului legislativ și a raporturilor de creditare, evitarea hazardului moral, precum și a consecințelor negative ce pot fi generate de o astfel de inițiativă legislativă atât pentru consumatori, sistemul bancar, cât și pentru economie în general
 - (ii) corelării Legii cu prevederile Constituției României, ale Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă, ale Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice dar și ale Directivei UE 17/2014.

IV. PROPUNERI (1)

Propuneri pentru respectarea cerințelor din Cererea de reexaminare

- Legea trebuie să stabilească condițiile clare și obiective de aplicare astfel încât să fie definită situația de nevoie a debitorului.
- Corelarea cu legea insolvenței persoanelor fizice
- Corelarea procedurilor pentru implementarea mecanismului de dare în plată.
- Neretroactivitatea dispozițiilor legale

IV. PROPUNERI (2)

Sumar al propunerilor de condiții obiective pentru darea în plată a imobilului

- **Debitorul este un consumator**
 - Debitorul/garantul ipotecar trebuie să fie o persoană fizică consumator, în sensul art. 7 din OUG 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori
- **Contractul de credit este pentru achiziția sau construcția de locuință pentru debitor sau familia acestuia**
 - Contractul de credit are ca obiect achiziția sau construcția unui imobil cu destinația de locuință a debitorului principal;
 - obligațiile aferente creditului contractat de către consumator de la creditor sa fie garantate cu o ipoteca imobiliară (e.g. creditor ipotecar, credit de investii imobiliare).
- **Consumatorul este în stare de insolvență sau în mari dificultăți financiare**
 - consumatorul se află în stare de insolvență în sensul Legii 151/2015, nu a depus o cerere în acest sens și nu are alți creditori;
 - consumatorul nu se află în stare de insolvență în sensul Legii 151/2015, obligația lunară de plată aferentă creditului respectiv depășește (se va stabili de către autoritatea competentă) % din media veniturilor lunare cumulate ale debitorului și ale co-debitorilor din ultimele 6 luni și cea legată de un quantum de salarii minime pe economie libere de datorii bancare.

IV. PROPUNERI (3)

- **Consumatorul nu este incompatibil conform altor legi și nu a mai beneficiat de protecție**
 - consumatorul nu se află în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 4 din Legea 151/2015 și nu a mai beneficiat de soluția dării în plată și/sau Legii 151/2015 în ultimii 5 ani;
- **Consumatorul aflat în stare de insolvență nu are alți creditori**
 - Consumatorul aflat în stare de insolvență nu are alți creditori în afara creditorului de la care a contractat creditul în legătură cu care se intenționează aplicarea mecanismului dării în plată.
- **Bunul imobil este locuința familială, nu se află într-o stare improprie scopului pentru care a fost construit/achiziționat, iar consumatorul nu are alte bunuri urmăribile. Astfel, bunul imobil**
 - este locuința familiei debitorului sau a garantului ipotecar;
 - nu se află într-o stare fizică improprie scopului pentru care a fost achiziționat/construit
 - este liber de sarcini sau orice alte drepturi în favoarea unor terți
 - Iar debitorul nu dispune de alte bunuri urmăribile.