BANCA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI

PROIECT

REGULAMENT

Nr. din

privind creditele destinate persoanelor fizice

Având în vedere prevederile art.4 alin.(1) şi art.45 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.1 alin.(1) şi ale art.44 din Legea nr.93/2009 privind instituțiile financiare nebancare, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 62 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 113/2009 privind serviciile de plată, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art.61 alin. (1) din Legea nr.127/2011 privind activitatea de emitere de monedă electronică,

în temeiul dispozițiilor art.420 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.73 din Legea nr.93/2009, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 186 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 113/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.107 alin. (1) din Legea nr.127/2011 şi ale art. 48 din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României,

Banca Națională a României emite prezentul regulament.

CAPITOLUL I

Domeniul de aplicare

Art. 1. - (1) Prezentul regulament se aplică instituțiilor de credit persoane juridice române şi sucursalelor instituțiilor de credit, persoane juridice străine, instituțiilor financiare nebancare persoane juridice române şi sucursalelor instituțiilor financiare străine, înscrise în Registrul special, precum şi instituțiilor de plată persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului nr. 21/2009 privind instituțiile de plată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi instituțiilor emitente de monedă electronică persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului nr.8/2011 privind instituțiile emitente de monedă electronică, denumite în continuare împrumutători, şi reglementează condițiile minime de acordare şi derulare a creditelor destinate persoanelor fizice în scopul menținerii stabilității financiare.

(2) Sunt exceptate de la aplicarea dispozițiilor prezentului regulament instituțiile financiare care intră sub incidența secțiunii a 2-a a cap. IV a titlului I al părții I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 2. - În înțelesul prezentului regulament, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) credit pentru investiții imobiliare - orice credit care îndeplineşte cumulativ următoarele condiții: (i) este garantat cu ipotecă imobiliară şi (ii) este acordat în scopul dobândirii sau menținerii drepturilor de proprietate asupra unui teren şi/sau unei construcții, realizate sau care urmează să se realizeze, sau în scopul reabilitării, modernizării, consolidării sau extinderii unei construcții, precum şi în scopul rambursării unui astfel de credit;

b) credit de consum – credit altul decât cel prevăzut la lit.a).

Art. 3. - (1) Pot face excepție de la prevederile prezentului regulament creditele acordate în scopul efectuării de tratamente medicale, pentru deces şi cele pentru studii.

(2) Împrumutătorii vor stabili prin normele proprii de creditare condițiile de acordare şi de garantare a creditelor prevăzute la alin. (1).

CAPITOLUL II

Dispoziții privind finanțarea persoanelor fizice

Art. 4. - Acordarea, garantarea şi derularea creditelor destinate persoanelor fizice se realizează pe bază contractuală, în conformitate cu reglementările interne ale împrumutătorilor, aprobate de organele competente.

Art. 5. - **(1)** Împrumutătorii desfăşoară activitatea de creditare a persoanelor fizice pe baza reglementărilor proprii validate de Banca Națională a României - Direcția Supraveghere.

(2) Orice modificare ulterioară a reglementărilor proprii se notifică Băncii Naționale a României şi devine aplicabilă numai după validarea acesteia de către Direcția Supraveghere.

Art. 6. - **(1)** Împrumutătorii stabilesc în cadrul reglementărilor interne, în concordanță cu profilul şi strategia lor de risc, cel puțin următoarele:

a) modalitatea de organizare a activității de acordare şi derulare a creditelor destinate persoanelor fizice şi, atunci când este cazul, condițiile de garantare pentru fiecare tip de credit, inclusiv limita maximă admisă pentru valoarea finanțării în raport cu valoarea garanției;

b) categoriile de clienți eligibili pentru finanțare;

c) procedura de clasificare a clientelei-țintă pe categorii de risc de nerambursare, fundamentat pe profilul general de risc al împrumutătorului;

d) categoriile de venituri considerate eligibile de către împrumutător, diferențiat pe categorii de clientelă, precum şi coeficienții de ajustare aferenți în funcție de gradul de certitudine şi de caracterul de permanență ale acestora;

e) categoriile de cheltuieli care se deduc din veniturile eligibile în scopul determinării gradului total de îndatorare, incluzând cel puțin cheltuielile de subzistență şi obligațiile de plată altele decât cele de natura creditului;

f) nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare, inclusiv fundamentarea acestora, diferențiate pe categoriile de clientelă, pe destinația creditului (de exemplu, credit de consum, credit pentru investiții imobiliare), pe tipul creditului (defalcat în funcție de moneda de exprimare sau, după caz, de indexare, de tipul dobânzii, respectiv fixă ori variabilă, de termenul de acordare a creditului şi de comportamentul clientului în legătură cu onorarea serviciului datoriei determinat de calitatea garanției), iar în cazul

creditelor de consum, nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare sunt stabilite inclusiv prin luarea în considerare a riscului valutar, riscului de rată a dobânzii, şi a riscului de diminuare a veniturilor disponibile pe perioada de derulare a creditului;

g) metodologia de reconsiderare periodică a coeficienților de ajustare a veniturilor şi nivelurilor maxime admise pentru gradul de îndatorare, în vederea asigurării acurateței acestora pe o bază continuă.

(2) La fundamentarea nivelurilor maxime admise pentru gradul total de îndatorare se vor utiliza următoarele valori:

a) pentru şocul pe curs de schimb - 35,5% EUR, 52,6% CHF, 40,9 % USD. În cazul celorlalte valute se utilizează valoarea aferentă CHF;

b) pentru şocul pe rata dobânzii - 0,6% pentru toate monedele;

c) pentru şocul pe venit – 6%.

Art. 7 - Gradul total de îndatorare se determină ca pondere a obligațiilor totale de plată decurgând din credite sau alte finanțări rambursabile în veniturile eligibile din care s-au dedus cheltuielile prevăzute la art.6 alin. (1) lit. e).

CAPITOLUL III

Dispoziții privind practici de creditare sănătoase

Art. 8. - Împrumutătorii trebuie să îşi organizeze activitatea de creditare astfel încât să asigure separarea clară şi efectivă a funcției de promovare şi vânzare a produselor de creditare de funcția de analiză a riscului de credit şi monitorizare a expunerii.

Art. 9. - (1) Împrumutătorii analizează capacitatea de rambursare a clienților pe baza unui nivel al veniturilor considerate eligibile de către împrumutători, care nu poate depăşi cu mai mult de 20% pe cel aferent anului anterior.

(2) Împrumutătorii stabilesc venitul aferent anului anterior pe baza fişei fiscale puse la dispoziția clientului de către angajator, în cazul salariaților şi al persoanelor care obțin venituri asimilate salariilor, şi/sau, după caz, a documentului fiscal depus de către client la unitățile administrației financiare.

(3) În situația în care nu există obligații legale de punere la dispoziția clientului a fişei fiscale de către angajator ori, după caz, obligații legale de depunere de către client a documentului fiscal la unitățile administrației financiare, împrumutătorii stabilesc

venitul aferent anului anterior pe baza adeverinței de venit ori a altor documente justificative.

(4) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), împrumutătorii pot lua în calcul venituri ce depășesc nivelul stabilit, numai după obținerea de la client a documentelor justificative care să demonstreze caracterul de continuitate în viitor a acestora. Documentele justificative trebuie să dovedească modificările intervenite în situația veniturilor clientului, cum ar fi schimbarea încadrării în funcție, schimbarea locului de muncă sau modificări cu impact semnificativ asupra creşterii volumului afacerilor persoanelor care obțin venituri din activități independente.

Art. 10. – La acordarea creditului, împrumutătorii trebuie să se asigure că din documentele şi informațiile prezentate rezultă că pe întreaga perioadă de acordare a creditului gradul total de îndatorare a solicitantului se încadrează în nivelul maxim admis aplicabil acestuia.

Art. 11 – (1) La acordarea creditelor de consum denominate în valută sau indexate la cursul unei valute, solicitantul trebuie să dispună de garanții reale şi/sau personale la un nivel de minimum 133% din valoarea creditului.

(2) Pot face excepție de la obligația de garantare facilitățile de creditare prin trageri în descoperit de cont, precum şi creditele acordate prin intermediul cardurilor de credit, a căror valoare nu depăşeşte de trei ori nivelul veniturilor nete lunare, fără a depăşi însă o limită stabilită prin reglementările interne ale împrumutătorului.

Art.12. – Creditele de consum pot fi acordate pe o durată de maxim 5 ani.

Art.13. – (1) Valoarea unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăşi 85% din valoarea garanției ipotecare în cazul creditelor acordate în lei, 70% în cazul creditelor denominate în euro sau indexate la cursul euro şi 60% în cazul creditelor denominate în alte valute sau indexate la cursul unor alte valute.

(2) Prevederile alin.(1) nu se aplică în cazul creditelor pentru investiții imobiliare garantate integral sau parțial de stat.

Art.14. - Împrumutătorii trebuie să pună la dispoziția persoanelor fizice care solicită acordarea unui credit în valută sau indexat la cursul unei valute broşuri editate conținând avertizări cu privire la posibilitatea şi consecințele creşterii costului creditului

în cazul materializării riscului valutar, precum şi recomandări asupra nivelului gradului de îndatorare acceptabil pentru diferitele categorii de clientelă.

Art. 15. - Împrumutătorii sunt obligaţi să informeze clienţii prin menţionarea în cadrul graficelor de rambursare aferente contractelor de credit ori, dacă nu se întocmesc grafice de rambursare, prin menţionarea distinctă în cadrul contractelor de credit a posibilităţii modificării, în sensul majorării, a sumelor datorate, în cazul materializării riscului valutar şi a riscului de rată a dobânzii.

Art. 16. - (1) Împrumutătorii trebuie să se asigure că terţele părţi implicate în analiza prealabilă a capacităţii de rambursare a clientului, de tipul intermediarilor de credit, aplică aceleaşi proceduri ca împrumutătorii.

(2) Împrumutătorii urmăresc calitatea portofoliului de credite aferent clienţilor atraşi de fiecare terţă parte prevăzută la alin. (1), comparativ cu cea a portofoliului de credite aferent clienţilor atraşi direct de împrumutători.

(3) Analiza efectuată potrivit alin. (2) stă la baza deciziei împrumutătorului de a continua relaţia de afaceri cu fiecare dintre terţele părţi prevăzute la alin. (1).

CAPITOLUL IV

Sancţiuni

Art. 17. - Nerespectarea prevederilor prezentului regulament atrage aplicarea măsurilor şi/sau a sancţiunilor prevăzute la art.60, art.63, art. 226 şi 229 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare sau, după caz, la art.58 şi 59 din Legea nr. 93/2009, cu modificările şi completările ulterioare, ori la art. 66 şi 68 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 113/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv la art.69 şi art. 71 din Legea nr. 127/2011.

CAPITOLUL V

Dispoziții tranzitorii

Art.18. – (1) Împrumutătorii care dispun de reglementări proprii validate de Banca Națională a României în baza Regulamentului nr.3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice, cu modificările şi completările ulterioare, transmit modificările realizate pentru ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentului regulament, aprobate de organele competente, în termen de cel mult 90 de zile de la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I, în vederea validării, potrivit dispozițiilor prevăzute la art.5.

(2) Împrumutătorii care nu dispun de reglementări proprii validate de Banca Națională a României în baza Regulamentului nr.3/2007, cu modificările şi completările ulterioare, vor întreprinde măsurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului regulament şi vor transmite normele de creditare astfel modificate, aprobate de organele competente, Direcției Supraveghere din cadrul Băncii Naționale a României, spre validare sau, după caz, în aplicarea prevederilor art.19, în termen de cel mult 90 de zile de la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Până la îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.5 sau după caz, a cerințelor ce se impun potrivit alin.(2), împrumutătorii vor utiliza reglementările proprii aplicabile la data intrării în vigoare a prezentului regulament.

(4) În aplicarea prevederilor alin.(3), în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului regulament, sucursalele instituțiilor de credit persoane juridice străine vor utiliza nivelurile maxime ale gradului de îndatorare prevăzute la art.19.

Art. 19. – (1) Până la îndeplinirea condiției prevăzute la art. 5 alin. (1), în cazul împrumutătorilor care la data intrării în vigoare a prezentului regulament desfăşoară activitatea de creditare a persoanelor fizice în baza normelor interne de creditare nevalidate de Banca Națională a României, nivelul maxim al gradului de îndatorare este limitat la 35%.

(2) În situația prevăzută la alin.(1), nivelul maxim al gradului de îndatorare aferent creditului de consum denominat în valută sau indexat la cursul unei valute, alta decât cea în care debitorul obține venituri eligibile, nu va putea depăşi 10%.

Art.20. – Dispozițiile art. 11, art. 12 şi art.13 nu se aplică creditelor acordate exclusiv în scopul rambursării datoriilor aferente creditelor contractate anterior intrării în vigoare a prezentului regulament.

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale

Art. 21. - Casele centrale supraveghează respectarea de către cooperativele de credit afiliate a cerințelor prevăzute în prezentul regulament.

Art. 22. - La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 177 din 14/03/2007, cu modificările şi completările ulterioare.