

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENATUL

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

privind aprobarea Programului de protecție a populației împotriva riscului de depreciere semnificativă a monedei naționale asociat expunerii la credite în valută

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

ART. 1

- (1) Se aprobă Programul de protecție a populației împotriva riscului de depreciere semnificativă a monedei naționale asociat expunerii la credite în valută, cu durata de 1 an, în limita unui plafon de garantare în valoare de 1 miliard lei, denumit în continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice care au contractat credite imobiliare în valută, la convertirea în credite în lei garantate de stat, la solicitarea instituțiilor de credit.
- (2) Programul prevăzut la alin. (1) este un program prin care se urmărește un interes social constând în protejarea persoanelor fizice împotriva efectelor produse de deprecierea semnificativă a leului față de valutele în care au fost contractate credite imobiliare destinate achiziționării/construcției de locuințe în vederea asigurării cerințelor de locuit proprii.
- (3) În cadrul Programului se acordă persoanelor fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, facilități constând în garanții de stat în procent de 50% din valoarea creditului în lei rezultat după deducerea discountului de 15% aplicat la soldul creditului rezultat în urma conversiei, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare. Instituțiile de credit pot acorda aceste facilități în limita plafonului prevăzut la alin.(1)

ART. 2

În sensul prezentului act normativ, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *beneficiarul Programului*: persoana fizică care are calitatea de împrumutat în raport cu instituția de credit în cadrul unui contract de credit imobiliar și declară pe propria răspundere că destinația creditului a fost achiziționarea/construirea unei locuințe în vederea satisfacerii cerințelor proprii de locuit, contractat într-o valută în raport cu care leul s-a depreciat semnificativ de la data contractării creditului;

b) *credit imobiliar*: credit contractat de beneficiar exclusiv pentru achiziționarea/construirea unei locuințe destinate satisfacerii cerințelor proprii de locuit, într-o valută în raport cu care leul s-a depreciat semnificativ de la data contractării creditului, garantat cu ipotecară asupra imobilului achiziționat/construit și a cărui valoare rezultată în urma conversiei și aplicării discountului de 15% este de maximum 300.000 lei;

c) *conversie* – schimbarea monedei de denominare a creditului imobiliar, din valuta în care a fost contractat în monedă națională, efectuată la cererea beneficiarului și cu aprobarea instituției de credit, fără comisioane, taxe sau alte costuri suplimentare aferente conversiei, cu aplicarea discountului de 15% din valoarea soldului creditul convertit în monedă națională.

d) *cursul de schimb* la care se efectuează conversia este cursul de schimb anunțat de BNR la data conversiei.

e) *Costul total al finanțărilor garantate* în cadrul Programului este compus din rata dobânzii ROBOR la 6 luni plus o marjă al cărei nivel nu va depăși marja aplicată conform contractului de credit înainte de efectuarea conversiei. Marja va include nivelul total al comisiunilor percepute de către instituția de credit și cheltuielile obligatorii legate de finanțare, în toate etapele finanțării. Marja nu include costul aferent efectuării formalităților de publicitate, prima de garantare, penalitățile percepute conform contractului de finanțare și alte costuri conexe finanțării;

f) *discount*: reducerea cu 15% a valorii soldului creditului, aplicată la valoarea rezultată în urma conversiei din valuta de acordare în moneda națională, pe care instituția de credit o acordă beneficiarului la efectuarea conversiei;

g) *depreciere semnificativă*: deprecierea cu cel puțin 50% a monedei naționale în raport cu valuta în care s-a acordat creditul, la data cererii de conversie față de data acordării creditului;

h) *contract de garantare*: contractul încheiat între beneficiarul Programului, instituția de credit și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A., denumit în continuare F.N.G.C.I.M.M., prin care statul, prin Ministerul Finanțelor Publice - F.N.G.C.I.M.M., se obligă să garanteze creditul imobiliar acordat de instituția de credit convertit în lei, iar beneficiarul își asumă obligația să ramburseze statului sumele datorate ca

urmare a executării garanției de către instituția de credit, în cazul producerii riscului de credit;

i) *garant*: statul, prin Ministerul Finanțelor Publice - F.N.G.C.I.M.M.;

j) *procent garantat*: partea din credit care este acoperită de garanția de stat, exprimată în valoare procentuală. Procentul garantat este de 50% din valoarea creditului convertit în lei la care s-a aplicat discountul;

k) *valoarea garanției* - valoarea menționată în contractul de garantare, al cărei nivel este de 50% din valoarea creditului convertit în lei la care s-a aplicat discountul de 15%. Dobânzile, comisioanele și orice alte costuri generate de acordarea creditului și de participarea la Program nu sunt incluse în valoarea garanției;

l) *riscul de credit* - neplata parțială sau integrală a principalului de către beneficiarul Programului;

m) *valoarea de executare a garanției* - suma rezultată din aplicarea procentului garantat la soldul restant al creditului

n) *primă de garantare* - suma datorată de beneficiarul Programului constituită din comisionul de risc convenit Ministerului Finanțelor Publice și din comisionul de administrare convenit F.N.G.C.I.M.M., al cărui nivel se stabilește anual prin ordin al ministrului finanțelor publice;

o) *comision de risc* - suma datorată de beneficiarul Programului, destinată acoperirii riscului de garantare;

p) *comision de administrare* - suma datorată de beneficiarul Programului care acoperă costurile de evaluare, acordare și administrare a garanțiilor acordate de F.N.G.C.I.M.M.;

r) *garanție guvernamentală* - garanție asumată de F.N.G.C.I.M.M., în numele și în contul statului, materializată într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit, și care trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și expresă, conform reglementărilor relevante din perspectiva recunoașterii calității de diminuator de risc de credit al garanțiilor din regulamentele prudențiale aplicabile instituțiilor de credit.

ART. 3

(1) Condițiile Programului sunt următoarele:

- a). conversia creditelor în lei se efectuează la cererea beneficiarului și cu aprobarea instituției de credit, fără comisioane, taxe sau alte costuri suplimentare aferente acesteia, la cursul de schimb anunțat de BNR la data conversiei;

- b). rata lunară a creditului, rezultată în urma conversiei, va fi mai mică decât echivalentul în lei a ratei lunare a creditului înaintea efectuării conversiei, calculată la cursul BNR valabil la data conversiei;
 - c). la valoarea în lei a creditului convertit, instituția de credit va acorda un discount de 15% rezultând valoarea finală a creditului în lei;
 - d). garanția statului este de 50% din valoarea finală a creditului în lei
- (2) Creditele eligibile în cadrul Programului îndeplinesc cumulativ următoarele caracteristici:
- a). credite imobiliare destinate exclusiv achiziționării/construcției unei locuințe în vederea satisfacerii cerințelor proprii de locuit ,
 - b). credite contractate într-o valută în raport cu care leul s-a depreciat semnificativ față de data contractării;
 - c). credite a căror valoare rezultată în urma conversiei și aplicării discountului este de maximum 300.000 lei.
- (3) Beneficiarii sunt eligibili în cadrul Programului dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
- a) La data solicitării conversiei, au în derulare un credit imobiliar acordat într-o valută în raport cu care moneda națională s-a depreciat semnificativ față de momentul acordării creditului;
 - b) la data efectuării consultării Centralei Riscurilor de Credit, denumită în continuare CRC, înregistrează o întârziere la plata ratelor de cel mult 60 zile; consultarea CRC va fi efectuată de instituția de credit cu cel mult 15 zile calendaristice înainte de data transmiterii către FNGCIMM a solicitării de garantare;
 - c) La data solicitării conversiei declară pe propria răspundere că destinația creditului imobiliar supus conversiei a constat în achiziționarea/construcția unei locuințe destinate satisfacerii cerințelor proprii de locuit ;
 - d) Venitul net al beneficiarului, luat în calcul de instituția de credit la aprobarea conversiei, nu depășește valoarea de 3.000 lei/lună;
 - e) La data efectuării conversiei de către instituția de credit, după aplicarea discountului, prin aplicarea gradului de îndatorare, respectiv ponderea ratei împrumutului în venit, rata lunară a creditului imobiliar convertit depășește 25% din veniturile lunare ale beneficiarului.
- (4) Garanția statului va fi de 50% din valoarea creditului imobiliar supus conversiei, după aplicarea discountului.
- (5) Concomitent cu radierea ipotecii convenționale înscrise în cartea funciară a locuințelor achiziționate/construite cu creditele supuse conversiei în

cadrul Programului, în baza contractului de garantare se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției.

- (6) Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către instituția de credit.
- (7) În cazul primirii de către instituția de credit a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, aceasta are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută la art.2386 pct.3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.
- (8) În cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (5) se radiază în condițiile legii.

ART. 4

- (1) Prin derogare de la prevederile art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările ulterioare, prezentul act normativ instituie un mecanism de garantare în baza căruia Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze F.N.G.C.I.M.M. în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului, în favoarea instituțiilor de credit care convertesc în lei creditele imobiliare acordate în valută persoanelor fizice eligibile în cadrul Programului.
- (2) În exercitarea atribuțiilor delegate potrivit prezentului act normativ, F.N.G.C.I.M.M. este autorizat să mandateze filialele sale în scopul derulării Programului.
- (3) Modalitatea de acordare și regulile de gestionare a garanțiilor se stabilesc prin normele de aplicare a prezentului act normativ.
- (4) Garanțiile se acordă în limita plafonului aprobat și în funcție de criteriile specifice prevăzute în normele și procedurile interne de creditare ale instituțiilor de credit și în normele de garantare ale F.N.G.C.I.M.M.

ART. 5

Sumele reprezentând comisionul de risc se virează de către beneficiarii Programului într-un cont de venituri bugetare distinct, deschis la unitățile Trezoreriei Statului din cadrul organelor fiscale la care aceștia sunt luați în evidență fiscală. Modalitatea de calcul va fi prevăzută în normele de aplicare a prezentului act normativ.

ART. 6

Contractele prin care F.N.G.C.I.M.M. acordă garanțiile prevăzute la art. 2 constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

ART. 7

Între Ministerul Finanțelor Publice și F.N.G.C.I.M.M. se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea Programului.

ART. 8

- (1) După efectuarea plății prevăzute la art. 9 alin. (2), Ministerul Finanțelor Publice informează F.N.G.C.I.M.M. cu privire la efectuarea plății și la data acesteia, iar F.N.G.C.I.M.M. întocmește un înscris, act premergător procedurii de executare silită, prin care se individualizează creanța rezultată prin plată, exprimată în monedă națională, și data scadenței acesteia.
- (2) În termen de 15 zile calendaristice de la data primirii informării prevăzute la alin. (1), F.N.G.C.I.M.M. comunică înscrisul beneficiarului finanțării garantate.
- (3) Înscrisul, împreună cu dovada efectuării procedurii de transmitere către beneficiarul finanțării garantate, însoțit de contractul de garantare și de documentele prevăzute în normele de aplicare a prezentului act normativ, se înaintează organelor fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru aplicarea măsurilor de executare silită, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Pentru neplata sumelor prevăzute la art. 9 alin. (2) se datorează dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, începând cu ziua următoare datei plății sumei rezultate din executarea garanției și până la data stingerii creanței inclusiv. Aceste dobânzi și penalități de întârziere se calculează de către organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF).

- (5) Creanțele rezultate din garanțiile acordate și plătite instituțiilor de credit în cadrul Programului sunt asimilate creanțelor fiscale a căror recuperare se efectuează de ANAF, conform procedurii reglementate de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică în mod corespunzător.
- (6) Sumele încasate potrivit prevederilor art. 9 alin. (2) sunt venituri ale bugetului de stat și se încasează într-un cont de venituri bugetare distinct.

ART.9

- (1) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silită pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului în favoarea instituțiilor de credit care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția/construcția unei locuințe în cadrul Programului.
- (2) Valorificarea bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită prevăzute la alin. (1), se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

ART. 10

Forma și conținutul contractului de garantare menționat la art. 2, lit. h) și la art. 6, ale convenției menționate la art. 7, precum și ale înscrisului menționat la art. 8 alin. (1) se aprobă prin Ordin al ministrului finanțelor publice.

ART. 11

În termen de maximum 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentului act normativ, Ministerul Finanțelor Publice, va elabora și va supune aprobării prin hotărâre a Guvernului normele de aplicare a prezentului act normativ.

Presedintele camerei Deputaților

Valeriu Stefan Zgonea

Președintele Senatului

Călin Popescu-Tăriceanu