



## BANCA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI

**Anexa nr. 1**

**PROIECT**

### **REGULAMENT**

#### **privind unele condiții de acordare a creditelor<sup>1</sup>**

Având în vedere prevederile art.4, alin.(1), art.45, alin.(1) și art.61 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1, alin.(1) și ale art.43 și 44 din Legea nr.93/2009 privind instituțiile financiare nebancare, cu modificările și 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 și completările ulterioare, și ale art.61, alin.(1) din Legea nr.127/2011 privind activitatea de emisie de monedă electronică, **precum și Recomandările Comitetului European pentru Risc Sistemic (CERS) privind creditarea în valută (CERS/2011/1),**

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

Banca Națională a României emite prezentul regulament.

---

<sup>1</sup> Doar textele scrise cu font bold sunt prevederi noi ori modificate comparativ cu Regulamentul nr.24/2011 privind creditarea persoanelor fizice. Motivațiile pentru care textul a fost completat/modificat se regăsesc în paranteze.

## CAPITOLUL I

### Domeniul de aplicare

**Art. 1. - (1)** Prezentul regulament se aplică:

a) instituțiilor de credit persoane juridice române și sucursalelor instituțiilor de credit, persoane juridice străine,

b) instituțiilor financiare nebankare persoane juridice române și sucursalelor instituțiilor financiare străine, înscrise în Registrul special,

c) instituțiilor de plată persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului Băncii Naționale a României nr.21/2009 privind instituțiile de plată, cu modificările și completările ulterioare, precum și

d) instituțiilor emitente de monedă electronică persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului Băncii Naționale a României nr.8/2011 privind instituțiile emitente de monedă electronică, denumite în continuare împrumutători, și reglementează, pentru scopul menținerii stabilității financiare, unele condiții de acordare a creditelor pe teritoriul României (pentru a clarifica modul de aplicare a reglementării din perspectiva teritorialității) destinate persoanelor fizice și entităților nefinanciare. (Recomandări CERS).

**(2)** Prevederile art. 7 – 9, ale art.24 alin.(3) și cele relevante ale art.26 din prezentul regulament se aplică și următoarelor categorii de creditori:

a) instituțiilor financiare nebankare persoane juridice române și sucursalelor instituțiilor financiare străine, înscrise numai în Registrul general,

b) instituțiilor de plată persoane juridice române și instituțiilor emitente de monedă electronică persoane juridice române, altele decât cele de la alin.(1). (Recomandări CERS)

**(3)** Prevederile art.2 și cele relevante ale art.26 din prezentul regulament se aplică instituțiilor de credit persoane juridice române și instituțiilor financiare persoane juridice române prevăzute la art.89 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, cu modificările și completările ulterioare, pentru activitatea de creditare desfășurată în alte state membre.

**(4)** Prezentul regulament nu se aplică operațiunilor de restructurare a creditelor care nu implică acordarea de noi finanțări, constând exclusiv în modificarea

condițiilor contractuale, din considerente de dificultăți financiare ale debitorului, pentru scopul acomodării condițiilor de rambursare la noile posibilități de plată a acestuia, cum ar fi: prelungirea duratei de derulare a creditului acordat inițial, reducerea costurilor aferente acestuia, plata parțială a dobânzii și/sau principalului. *(completare propusă în contextul corespondenței cu industria)*

**Art. 2. - (1)** Instituțiile prevăzute la alin.(3) al art.1 care desfășoară în alte state membre activități de creditare în valută a debitorilor expuși la riscul valutar, având domiciliul sau sediul în respectivele state membre, trebuie să respecte, în privința acestor activități, cerințele în materie impuse de autoritățile competente din statele membre în cauză, conform celor comunicate de Banca Națională a României.

**(2)** – Pentru scopul aplicării dispozițiilor alin.(1), Banca Națională a României publică pe site-ul său cerințele comunicate de autoritățile competente din statele membre respective. *(Recomandare CERS G)*

**Art. 3. -** În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

**a)** credit pentru investiții imobiliare - orice credit care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: (i) este garantat cu ipotecă imobiliară și (ii) este acordat în scopul dobândirii sau menținerii drepturilor de proprietate asupra unui teren și/sau unei construcții, realizate sau care urmează să se realizeze, sau în scopul reabilitării, modernizării, consolidării sau extinderii unei construcții ori pentru viabilizarea unui teren **sau exclusiv în scopul rambursării unui credit pentru investiții imobiliare.** *(reformulare propusă în contextul corespondenței cu industria);*

**Pentru scopul prezentului regulament finanțările de tip leasing financiar imobiliar sunt asimilate creditului pentru investiții imobiliare.** *(completare propusă în contextul corespondenței cu industria);*

**b)** credit de consum – un credit, altul decât cel prevăzut la lit.a);

**c)** persoană neacoperită în mod natural la riscul valutar – persoana fizică/entitatea nefinanciară care nu obține veniturile eligibile pentru rambursarea creditului denominate sau indexate la moneda în care este solicitat/acordat creditul;

**d)** entități nefinanciare – persoane juridice, persoane fizice ce acționează în scopuri legate de activitatea lor comercială sau profesională și orice alte categorii de entități, a

**căror activitate principală se află în afara activităților incluse în cadrul sectorului intermedierei financiare și a asigurărilor, potrivit Clasificării activităților din economia națională. (Recomandări CERS A și B).**

**Art. 4. - (1)** Pot face excepție de la aplicarea dispozițiilor Capitolului III, respectiv, după caz, ale Capitolului IV din prezentul regulament:

a) creditele acordate persoanelor fizice, cu destinație finanțarea studiilor, acoperirea cheltuielilor de natură medicală ori a cheltuielilor legate de deces;

b) creditele garantate pe întreaga perioadă de derulare cu garanție de tip depozit colateral constituit la instituția creditoare, pentru sumele efectiv acoperite de o astfel de garanție;

**c) creditele acordate persoanelor care beneficiază de plăți naționale directe complementare pentru agricultură, și care se rambursează din subvenția APIA la care debitorul este îndreptățit potrivit legislației naționale în domeniul schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în agricultură. (completare propusă în contextul corespondenței cu industria)**

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

**Art. 5. –** Dispozițiile art.16, art.17 și art.18 nu se aplică creditelor acordate exclusiv în scopul rambursării datoriilor aferente creditelor contractate anterior datei de 28 octombrie 2011.

## **CAPITOLUL II**

### **Dispoziții comune**

**Art. 6. - (1)** Împrumutătorii desfășoară activitatea de creditare a persoanelor fizice și a entităților nefinanciare pe baza reglementărilor proprii. *(propunere pentru aplicare Recomandări CERS B.2 și B.3)*

(2) În scopul dovedirii conformării cu cerințele aplicabile impuse de regulament, împrumutătorii transmit Băncii Naționale a României - Direcția Supraveghere reglementările proprii, în limba română, atât în format electronic, cât și pe suport hârtie, însoțite de hotărârea organului competent care le-a aprobat și de o

fundamentare a acestora. *(completare care asigură circumscrierea transiterii de norme la BNR la obiectivul regulamentului, precum și unitate în forma a normelor)*

Art. 7. – (1) Împrumutătorii și instituțiile prevăzute la alin.(2) al art.1 trebuie să informeze persoanele neacoperite în mod natural la riscul valutar care solicită acordarea unui credit în valută sau indexat la cursul unei valute despre impactul unei depreciere severe a monedei naționale asupra nivelului obligațiilor lor de plată.

(2) În plus față de informarea prevăzută la alin.(1), în cazul creditelor care nu au dobândă fixă, împrumutătorii și instituțiile prevăzute la alin.(2) al art.1 trebuie să prezinte în mod distinct și nivelul la care respectivele obligații de plată ar putea ajunge ca urmare a deprecierei severe a monedei naționale asociate cu majorarea dobânzilor.

Art. 8. - Împrumutătorii și instituțiile prevăzute la alin.(2) al art.1 realizează informarea prevăzută la alin.(1) și, după caz, la alin.(2) ale art.7 prin exemple numerice care să facă posibilă compararea nivelului obligației de plată aferente finanțării solicitate determinat cu luarea în considerare a cursului de schimb valutar și a ratei dobânzii de la data realizării informării cu nivelul obligației de plată ajustat cu valorile indicate în prezentul regulament pentru șocul pe cursul de schimb și, după caz, pentru șocul pe rata dobânzii. *(reformulare a art.14 din Regulamentul 24/2011 pentru transpunerea Recomandării CERS – A.1)*

Art. 9. - (1) Împrumutătorii și instituțiile prevăzute la alin.(2) al art.1 furnizează informațiile prevăzute la art.7 pe suport hârtie sau alt suport durabil, cu cel puțin 15 zile înainte de încheierea contractului de credit.

(2) Perioada de 15 zile prevăzută la alin. (1) se poate reduce la cererea scrisă a solicitantului de credit.

(3) În aplicarea alin.(1) prin suport durabil se înțelege orice instrument care permite solicitantului de credit să stocheze informații care îi sunt adresate personal, în așa fel încât acestea să fie accesibile pentru consultare în viitor pe o perioadă de timp adecvată scopului informațiilor, și care permite reproducerea fidelă a informațiilor stocate. *(implementare Recomandare CERS – A.1)*

**Art. 10.** – Împrumutătorii trebuie să își organizeze activitatea de creditare astfel încât să asigure separarea clară și efectivă a funcției de promovare și vânzare a produselor de creditare de funcția de analiză a riscului de credit și monitorizare a expunerii.

**Art. 11. - (1)** Împrumutătorii trebuie să se asigure că terțele părți implicate în analiza prealabilă a capacității de rambursare a clientului, de tipul intermediarilor de credit, aplică în acest scop aceleași proceduri ca împrumutătorii.

**(2)** Împrumutătorii urmăresc calitatea portofoliului de credite aferent clienților atrași de fiecare terță parte prevăzută la alin.(1), comparativ cu cea a portofoliului de credite aferent clienților atrași direct de împrumutători.

**(3)** Analiza efectuată potrivit alin.(2) stă la baza deciziei împrumutătorului de a continua relația de afaceri cu fiecare dintre terțele părți prevăzute la alin.(1).

### **CAPITOLUL III**

#### **Dispoziții privind creditarea persoanelor fizice**

**Art. 12. - (1) Pentru scopul prezentului regulament,** împrumutătorii stabilesc în cadrul reglementărilor proprii, în concordanță cu profilul și strategia lor de risc, cel puțin următoarele: *(completare care asigură circumscrierea elaborării de norme la BNR la obiectivul regulamentului)*

**a)** modalitatea de organizare a activității de acordare a creditelor destinate persoanelor fizice și, atunci când este cazul, condițiile de garantare pe 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 și coeficienții de ajustare aferenți în funcție de gradul de certitudine și 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 și 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 și de comportamentul clientului în legătură cu onorarea serviciului datoriei determinat de calitatea garanției), în cazul creditelor de consum, nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare sunt stabilite inclusiv prin luarea în considerare a riscului valutar, a riscului de rată a dobânzii și a riscului de diminuare a veniturilor disponibile pe perioada de derulare a creditului;

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

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

a) pentru șocul pe curs de schimb - 35,5% EUR, 52,6% CHF, 40,9 % USD. În cazul celorlalte valute se utilizează valoarea aferentă CHF. În cazul în care venitul solicitantului și creditul solicitat sunt exprimate în două monede străine diferite, pentru șocul pe curs de schimb se utilizează maximumul dintre șocurile celor două valute față de moneda națională;

b) pentru șocul pe rata dobânzii - 0,6 puncte procentuale pentru toate monedele;

c) pentru șocul pe venit: în cazul veniturilor de natură salarială – 6%; **pentru celelalte categorii de venituri împrumutătorii vor utiliza valori proprii fundamentate în mod corespunzător. (completare urmare solicitării de clarificare formulate de Direcția Supraveghere)**

(3) Prevederile prezentului articol privind riscul valutar se aplică numai pentru partea de finanțare pentru care clientul nu dovedește că dispune de venituri în valuta creditului sau indexate la valuta creditului. Prevederile privind riscul de rata a dobânzii nu se aplică în cazul creditelor cu dobândă fixă.

**Art. 13** - 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.12, alin.(1), lit.e).

**Art. 14.** – La acordarea creditului, împrumutătorii trebuie să se asigure că din documentele și 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. 15.** - **(1)** Împrumutătorii analizează capacitatea de rambursare a clienților pe baza unui nivel al veniturilor considerate eligibile de către împrumutători, care nu poate depăși cu mai mult de 20% pe cel aferent anului anterior.

**(2)** Împrumutătorii stabilesc venitul aferent anului anterior pe baza documentelor care să certifice veniturile declarate autorităților fiscale.

**(3)** În situațiile în care nu există obligații legale de declarare a veniturilor la autoritățile fiscale, împrumutătorii stabilesc venitul aferent anului anterior pe baza altor documente justificative.

**(4)** Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), împrumutătorii pot lua în calcul și 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 creșterii volumului afacerilor persoanelor care obțin venituri din activități independente.

**Art. 16.** – **(1)** La acordarea creditelor de consum denumite în valută sau indexate la cursul unei valute, solicitantul trebuie să dispună de garanții reale și/sau personale la un nivel de minimum 133% din valoarea creditului.

**(2)** Pentru scopurile prezentului regulament, polițele de asigurare având ca obiect acoperirea riscului de neplată vor fi asimilate garanțiilor personale.

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

**Art. 17.** – **(1)** Durata creditelor de consum, **inclusiv în cazul prelungirii acesteia**, nu poate depăși 5 ani. *(clarificare ce a rezultat din corespondența cu industria)*

(2) Prevederile alin.(1) nu se aplică creditelor de consum cu destinație imobiliară, în sensul art.3, lit.a), pct. ii), acordate în lei și pentru care debitorul a făcut dovada deținerii unui avans de minimum 40%.

**Art. 18. – (1)** Valoarea unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 85% din valoarea garanției ipotecare în cazul creditelor acordate în lei.

(2) În cazul creditelor denominate într-o monedă străină sau indexate la cursul unei monede străine, în situația în care debitorul obține veniturile eligibile denominate sau indexate la moneda creditului, valoarea unui credit pentru investiții imobiliare este limitată la 80% din valoarea garanției ipotecare.

(3) În cazul creditului pentru investiții imobiliare acordat unei persoane fizice neacoperite în mod natural la riscul valutar, valoarea finanțării nu poate depăși 75% din valoarea garanției ipotecare în cazul creditelor denominate în EURO sau indexate la cursul EURO și 60% în cazul creditelor denominate în alte monede străine sau indexate la cursul unor alte monede străine.

**(4) În scopul aplicării alin.(1) – (3) în cazul finanțărilor de tip leasing financiar imobiliar, limitele se aplică prin raportare la valoarea bunului finanțat. (derivă din modificarea propusă la definiția creditului pentru investiții imobiliare)**

(5) Prevederile alin.(1) - (3) nu se aplică în cazul creditelor pentru investiții imobiliare garantate integral sau parțial de stat.

**Art. 19. - (1)** Reglementările proprii **elaborate în aplicarea prezentului regulament** se transmit în vederea validării **concordanței cu regulamentul** de către Banca Națională a României - Direcția Supraveghere.

(2) **Prevederile din reglementările proprii prevăzute la alin.(1) ce vizează elementele reglementate de prezentul regulament**, precum și modificările ulterioare ale acestor elemente devin aplicabile numai după validarea lor de către Direcția Supraveghere. *(reformulare care asigură circumscrierea explicită a validării normelor la cerințele regulamentului)*

**Art. 20. – (1) Până la îndeplinirea cerinței prevăzute la art.19 alin.(1), împrumutătorii care la data intrării în vigoare a prezentului regulament desfășoară activitatea de creditare a persoanelor fizice în baza normelor interne de creditare**

nevalidate de Banca Națională a României, aplică prevederile prezentului regulament, cu excepția dispozițiilor art.12 alin.(1) lit.f) și g), alin.(2) și alin. (3). *(completare urmare solicitării de clarificare formulate de Direcția Supraveghere)*

(2) În situația prevăzută la alin.(1), nivelul maxim al gradului de îndatorare total este limitat la 35% și 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 veniturile eligibile, nu va putea depăși 10%.

#### CAPITOLUL IV

##### Dispoziții privind finanțarea în valută a entităților nefinanciare neacoperite în mod natural la riscul valutar(*Recomandări CERS – B.2 și B.3*)

**Art. 21. – Împrumutătorii stabilesc în cadrul reglementărilor proprii, în concordanță cu profilul și strategia lor de risc, modalitatea de organizare a activității de acordare și garantare a creditelor în valută destinate entităților nefinanciare neacoperite în mod natural la riscul valutar, impunând condiții mai stricte de acordare și garantare a creditelor în valută decât cele aplicabile creditelor similare în monedă națională.**

**Art. 22. – (1) Împrumutătorii pot acorda credite în valută sau indexate la cursul unei valute entităților nefinanciare neacoperite în mod natural la riscul valutar numai în măsura în care, potrivit criteriilor stabilite de împrumutător în reglementările proprii, respectivele entități au o capacitate de rambursare foarte bună a finanțării în valută chiar și în condiții de depreciere severă a monedei naționale (ori a monedei relevante) și, după caz, de majorare a dobânzii.**

(2) În aplicarea prevederilor alin.(1), împrumutătorii utilizează la determinarea capacității de rambursare valorile indicate în prezentul regulament pentru șocul pe cursul de schimb și șocul pe rata dobânzii..

**Art. 23. - Prevederile prezentului capitol se aplică numai pentru partea de finanțare pentru care debitorul nu dovedește că dispune de venituri eligibile în valuta creditului sau indexate la valuta creditului.**

## CAPITOLUL V

### Sanțiuni, dispoziții tranzitorii și finale

**Art. 24. – (1) Împrumutătorii aplică prezentul regulament începând cu 1 ianuarie 2013, dată la care se abrogă *Regulamentul nr.24/2011 privind creditele destinate persoanelor fizice*, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.842 din 28/11/2011, cu modificările și completările ulterioare. (*Recomandări CERS*)**

**(2) Împrumutătorii care dispun de reglementări proprii validate transmit Băncii Naționale a României - Direcția Supraveghere în vederea validării modificărilor, normele prevăzute la Capitolul III cel târziu până la data ..... (*BNR are în vedere aplicarea noilor prevederi impuse de regulament de la 1 ianuarie 2013*)**

**(3) Termenul prevăzut la alin.(1) este valabil și pentru instituțiile prevăzute la alin.(2) al art.1, în ceea ce privește aplicarea dispozițiilor art.7-9.**

**Art. 25. -** Casele centrale supraveghează respectarea de către cooperativele de credit afiliate a cerințelor prevăzute în prezentul regulament.

**Art. 26. -** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament atrage aplicarea măsurilor și/sau a sancțiunilor prevăzute la art. 225, 226 și 229 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare sau, după caz, la art.58 și 59 din Legea nr.93/2009 privind instituțiile financiare nebancare, cu modificările și completările ulterioare, ori la art. 66 și 68 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.113/2009 privind serviciile de plată, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările și completările ulterioare, respectiv la art.69 și art. 71 din Legea nr.127/2011 privind activitatea de emisie de monedă electronică.

**Art. 27.** Prezentul regulament se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.