Banca Naţională a României

REGULAMENT Nr. 24

din 28 octombrie 2011

privind creditele destinate persoanelor fizice

Publicat în: Monitorul Oficial Nr. 767 din 31 octombrie 2011

\*) Notă importantă:

Pentru aplicarea prezentului regulament, a se vedea prevederile art. 3, 6, 12, 13 şi art. 20.

Având în vedere prevederile [art. 4](javascript:OpenDocumentView(156775,%202818726);) alin. (1), art. 45 alin. (1) şi ale art. 61 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, ale [art. 1](javascript:OpenDocumentView(154876,%202781076);) alin. (1) şi ale art. 44 din Legea nr. 93/2009 privind instituţiile financiare nebancare, cu modificările şi completările ulterioare, ale [art. 62](javascript:OpenDocumentView(154871,%202780887);) alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă 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](javascript:OpenDocumentView(158482,%202886506);) alin. (1) din Legea nr. 127/2011 privind activitatea de emitere de monedă electronică,

în temeiul dispoziţiilor art. 420 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 93/2009, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 186 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 113/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr. 197/2010, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 127/2011 şi ale [art. 48](javascript:OpenDocumentView(58955,%201031464);) din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naţionale a României,

Banca Naţională a României emite prezentul regulament.

Cap. I

Domeniul de aplicare

Art. 1 - (1) Prezentul regulament se aplică instituţiilor de credit persoane juridice române şi sucursalelor instituţiilor de credit persoane juridice străine, instituţiilor financiare nebancare persoane juridice române şi sucursalelor instituţiilor financiare străine, înscrise în Registrul special, instituţiilor de plată persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activităţii de creditare potrivit [Regulamentului](javascript:OpenDocumentView(155162,%202784781);) Băncii Naţionale a României nr. 21/2009 privind instituţiile de plată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi instituţiilor emitente de monedă electronică persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activităţii de creditare potrivit [Regulamentului](javascript:OpenDocumentView(158159,%202873353);) Băncii Naţionale a României nr. 8/2011 privind instituţiile emitente de monedă electronică, denumite în continuare împrumutători, şi reglementează condiţiile minime de acordare şi derulare a creditelor destinate persoanelor fizice în scopul menţinerii stabilităţii financiare.

(2) Sunt exceptate de la aplicarea dispoziţiilor prezentului regulament instituţiile financiare care intră sub incidenţa [secţiunii a 2-a](javascript:OpenDocumentView(156775,%202818791);) a cap. IV a titlului I al părţii I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare.

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

a) credit pentru investiţii imobiliare - orice credit care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii: (i) este garantat cu ipotecă imobiliară; şi (ii) este acordat în scopul dobândirii ori menţinerii drepturilor de proprietate asupra unui teren şi/sau unei construcţii, realizate ori care urmează să se realizeze, sau în scopul reabilitării, modernizării, consolidării ori extinderii unei construcţii sau pentru viabilizarea unui teren; în această categorie intră şi creditele acordate exclusiv în scopul rambursării unui credit pentru investiţii imobiliare;

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

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

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

(3) Prezentul regulament nu se aplică în cazul sumelor acoperite pe întreaga perioadă de derulare a creditului de garanţie de tip depozit colateral constituit la instituţia creditoare şi nici în cazul creditelor acordate exclusiv în scopul restructurării la acelaşi împrumutător, din considerente de dificultăţi financiare ale debitorului, a creditului/creditelor în sold la momentul realizării operaţiunii de restructurare în scopul adaptării condiţiilor de rambursare la noile posibilităţi ale debitorului.

Cap. II

Dispoziţii privind finanţarea 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 Naţională a României - Direcţia supraveghere.

(2) Orice modificare ulterioară a reglementărilor proprii se notifică Băncii Naţionale a României şi devine aplicabilă numai după validarea acesteia de către Direcţia supraveghere.

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

a) modalitatea de organizare a activităţii de acordare şi derulare a creditelor destinate persoanelor fizice şi, atunci când este cazul, condiţiile de garantare pentru fiecare tip de credit, inclusiv limita maximă admisă pentru valoarea finanţării în raport cu valoarea garanţiei;

b) categoriile de clienţi eligibili pentru finanţare;

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

d) categoriile de venituri considerate eligibile de către împrumutător, diferenţiat pe categorii de clientelă, precum şi coeficienţii de ajustare aferenţi, în funcţie de gradul de certitudine şi de caracterul de permanenţă ale acestora;

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

f) nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare, inclusiv fundamentarea acestora, diferenţiate pe categoriile de clientelă, pe destinaţia creditului (de exemplu, credit de consum, credit pentru investiţii imobiliare), pe tipul creditului (defalcat în funcţie 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 garanţiei); 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 şi a riscului de diminuare a veniturilor disponibile pe perioada de derulare a creditului;

g) metodologia de reconsiderare periodică a coeficienţilor de ajustare a veniturilor şi nivelurilor maxime admise pentru gradul de îndatorare, în vederea asigurării acurateţei 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 şocul 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 şi creditul solicitat sunt exprimate în două monede străine diferite, pentru şocul pe curs de schimb se utilizează maximul dintre şocurile celor două valute faţă de moneda naţională;

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

c) pentru şocul pe venit, în cazul veniturilor de natură salarială - 6%.

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

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

Cap. III

Dispoziţii privind practici de creditare sănătoase

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

Art. 9 - (1) Împrumutătorii analizează capacitatea de rambursare a clienţilor 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 documentelor care să certifice veniturile declarate autorităţilor fiscale.

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

(4) Prin excepţie de la dispoziţiile alin. (1), împrumutătorii pot lua în calcul venituri ce depăşesc nivelul stabilit, numai după obţinerea de la client a documentelor justificative care să demonstreze caracterul de continuitate în viitor a acestora. Documentele justificative trebuie să dovedească modificările intervenite în situaţia veniturilor clientului, cum ar fi schimbarea încadrării în funcţie, schimbarea locului de muncă sau modificări cu impact semnificativ asupra creşterii volumului afacerilor persoanelor care obţin venituri din activităţi independente.

Art. 10 - La acordarea creditului, împrumutătorii trebuie să se asigure că din documentele şi informaţiile 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 ori indexate la cursul unei valute, solicitantul trebuie să dispună de garanţii reale şi/sau personale la un nivel de minimum 133% din valoarea creditului.

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

(3) Pot face excepţie de la obligaţia de garantare facilităţile de creditare prin trageri în descoperit de cont, precum şi creditele acordate prin intermediul cardurilor de credit, a căror valoare nu depăşeşte de 3 ori nivelul veniturilor nete lunare, fără a depăşi însă o limită stabilită prin reglementările interne ale împrumutătorului.

Art. 12 - (1) Creditele de consum pot fi acordate pe o durată de maximum 5 ani.

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

Art. 13 - (1) Valoarea unui credit pentru investiţii imobiliare nu poate depăşi 85% din valoarea garanţiei ipotecare în cazul creditelor acordate în lei.

(2) În cazul creditelor denominate într-o monedă străină sau indexate la cursul unei monede străine, valoarea unui credit pentru investiţii imobiliare nu poate depăşi 80% din valoarea garanţiei ipotecare dacă debitorul obţine veniturile eligibile denominate ori indexate la moneda creditului.

(3) Valoarea unui credit pentru investiţii imobiliare acordat unui debitor care nu obţine veniturile eligibile denominate sau indexate la moneda creditului nu poate depăşi 75% din valoarea garanţiei ipotecare în cazul creditelor denominate în euro sau indexate la cursul euro şi 60% în cazul creditelor denominate în alte monede străine ori indexate la cursul unor alte monede străine.

(4) Prevederile alin. (1) - (3) nu se aplică în cazul creditelor pentru investiţii imobiliare garantate integral sau parţial de stat.

Art. 14 - Împrumutătorii trebuie să pună la dispoziţia persoanelor fizice care solicită acordarea unui credit în valută sau indexat la cursul unei valute broşuri editate conţinând avertizări cu privire la posibilitatea şi consecinţele 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).

Cap. IV

Sancţiuni, dispoziţii tranzitorii şi finale

Art. 17 - Nerespectarea prevederilor prezentului regulament atrage aplicarea măsurilor şi/sau a sancţiunilor prevăzute la [art. 226](javascript:OpenDocumentView(156775,%202819026);) 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](javascript:OpenDocumentView(154876,%202781151);) şi 59 din Legea nr. 93/2009 privind instituţiile financiare nebancare, cu modificările şi completările ulterioare, ori la [art. 66](javascript:OpenDocumentView(154871,%202780891);) şi 68 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 113/2009 privind serviciile de plată, aprobată cu modificări prin Legea nr. 197/2010, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv la [art. 69](javascript:OpenDocumentView(158482,%202886534);) şi art. 71 din Legea nr. 127/2011 privind activitatea de emitere de monedă electronică.

Art. 18 - (1) Împrumutătorii care dispun de reglementări proprii validate de Banca Naţională a României în baza [Regulamentului](javascript:OpenDocumentView(158228,%202874853);) Băncii Naţionale a României 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 dispoziţiilor 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 dispoziţiilor prevăzute la art. 5.

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

(3) Până la îndeplinirea condiţiilor prevăzute la art. 5 sau, după caz, a cerinţelor 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 maximum 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului regulament, sucursalele instituţiilor de credit persoane juridice străine vor utiliza nivelurile maxime ale gradului de îndatorare prevăzute la art. 19.

Art. 19 - (1) Până la îndeplinirea condiţiei 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 Naţională a României, nivelul maxim al gradului de îndatorare este limitat la 35%.

(2) În situaţia 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 obţine veniturile eligibile, nu va putea depăşi 10%.

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

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

Art. 22 - La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă [Regulamentul](javascript:OpenDocumentView(158228,%202874853);) Băncii Naţionale 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 martie 2007, cu modificările şi completările ulterioare.

Preşedintele Consiliului de administraţie al Băncii Naţionale a României,

Mugur Constantin Isărescu

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_