

Expunere de motive

Având în vedere ponderea actuală a creditului în valută în total credit și implicațiile volatilității cursurilor de schimb ale principalelor valute față de moneda națională asupra capacității de rambursare a creditelor contractate de persoane fizice și în mod special asupra anumitor grupuri sociale vulnerabile, în special cele cu venituri reduse și cu grad ridicat de îndatorare, se impune, în regim de urgență, crearea unui Program de protecție a populației împotriva riscului de depreciere semnificativă a monedei naționale asociat creditelor în valută, prin asigurarea sprijinului statului sub forma unei oferte specifice dedicate persoanelor fizice, de convertire în lei a creditelor contractate în valute în raport cu care leul s-a depreciat semnificativ și garantarea de către stat, prin intermediul FNGCIMM, a creditelor convertite în lei.

În lipsa unor măsuri urgente prin care statul să ofere sprijinul necesar persoanelor fizice care se încadrează în grupuri vulnerabile, în vederea convertirii în lei a creditelor contractate în valute în raport cu care leul s-a depreciat semnificativ față de data contractării creditului, impactul negativ asupra capacității de rambursare a unor persoane fizice cu creditele contractate în valută nu ar putea fi evitat. Astfel, se impune adoptarea prezentului act normativ care va crea cadrul legal necesar pentru facilitarea accesului persoanelor fizice la convertirea în lei a creditelor contractate în valută.

Proiectul de act normativ va facilita rambursarea de către persoanele fizice, în special persoanelor cu venituri reduse și medii, a creditelor contractate în valute față de care leul s-a depreciat cu mai mult de 50% de la data contractării, și va contribui la asigurarea premiselor pentru păstrarea imobilelor achiziționate în scop locativ, precum și la scăderea nivelului creditelor neperformante ale băncilor.

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 acestui Program. Programul se derulează pe perioada de 1 an, în limita unui plafon de garanții în sumă de 1 miliard lei.

Garanțiile de stat vor acoperi 50% din valoarea creditului imobiliar în lei, rezultat după aplicarea unui discount de 15% la soldul creditului în lei rezultat în urma conversiei, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare.

Prevederile Programului nu acoperă situațiile în care portofoliile de credite acordate în valută, garantate cu ipotecă, au fost externalizate/vândute de către instituțiile financiare către alte entități, din afara țării, dar pentru care acestea asigură în continuare activitatea de administrare a creditelor față de beneficiari.

Pentru acoperirea riscurilor rezultate din acordarea garanțiilor în cadrul Programului, beneficiarii Programului vor plăti un comision de risc care se virează într-un cont de venituri bugetare distinct, deschis la unitățile Trezoreriei Statului.

Având în vedere intervenția statului prin garantarea creditelor la un moment ulterior contractării creditelor imobiliare în valută, și în vederea asigurării posibilității de recuperare de către Agenția Națională de Administrare Fiscală a sumelor în contul valorii de executare a garanțiilor plătite de către Ministerul Finanțelor Publice, ipotecile conventionale a locuințelor achiziționate/construite cu creditele supuse conversiei în cadrul Programului înscrise în cartea funciară, sunt radiate, iar 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.