

LEGAL ALERT

No. 25 / 7 aprilie 2020

Normele de aplicare a prevederilor OUG 37 / 2020

În *Monitorul Oficial* nr. 285 / 06.04.2020 a fost publicată **HG 270 / 2020** pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor OUG 37 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancale anumitor categorii de debitori (denumite în continuare “Norme”).

Hotărârea a intrat în vigoare la data publicării în *Monitorul Oficial*, respectiv în data de **06.04.2020**.

Normele precizează semnificația termenilor “**capitalizare**”, “**dobândă eșalonată pentru creditele ipotecare contractate de persoane fizice**”, “**grafic de rambursare a dobânzilor eșalonate pentru credite ipotecare contractate de persoane fizice**”, “**soldul dobânzilor eșalonate pentru creditele ipotecare**” și “**valoarea de executare a garanției**”.

Noutăți introduse de Norme

Credite ipotecare - persoane fizice

- Perioada pentru care se acordă facilitățile de suspendare la plată a ratelor scadente aferente împrumuturilor, reprezentând rate de capital, dobânzi și comisioane, acordate debitorilor de către creditorii din creditele ipotecare se stabilește **o singură dată**, conform opțiunii debitorului. **Scadența ultimei rate** incluse în perioada de suspendare la plată este cel mai târziu data de **31.12.2020**.
- Solicitarea trebuie transmisă către creditor cel mai târziu în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a prevederilor OUG 37 / 2020, respectiv 30.03.2020. Prin urmare, solicitarea va trebui transmisă până la data de **15.05.2020**.
- Perioada pentru care se acordă facilitățile de suspendare la plată se stabilește pe baza opțiunii debitorului și este cuprinsă între 1 și 9 luni, fără a putea depăși data de 31.12.2020.
- Perioada de rambursare a ratelor de dobândă eșalonate cu termene de plată suspendate este de 60 de luni și se calculează **începând cu prima zi calendaristică** ulterioară încheierii perioadei de suspendare.



▪ **Condiții privind suspendarea creditelor ipotecare:**

- a) au fost acordate până la data intrării în vigoare a prevederilor OUG 37 / 2020, respectiv 30.03.2020 inclusiv;
 - b) data scadenței finale a obligațiilor de rambursare a ratelor, prevăzută în contractele de credit, este ulterioară datei de intrare în vigoare a prevederilor OUG 37 / 2020, respectiv 30.03.2020 inclusiv;
 - c) nu a fost declarată scadența anticipată a creditului până la data de 30.03.2020 inclusiv;
 - d) nu înregistrează rate scadente restante, la data de 16.03.2020 inclusiv, sau debitorii au efectuat plata obligațiilor restante până la data solicitării suspendării obligației de plată în condițiile prevăzute de OUG 37 / 2020.
- Debitorul va transmite creditorului solicitarea de suspendare în conformitate cu prevederile OUG 37 / 2020, împreună cu **o declarație pe proprie răspundere** cu privire la afectarea veniturilor proprii și/sau a veniturilor familiei debitorului direct sau indirect de către pandemia COVID 19.
 - Ulterior aprobării cererii debitorului, perioada de creditare stabilită inițial în contractul de credit poate fi prelungită cu o perioadă egală cu durata suspendării obligației de plată.

Credite – persoane juridice

În plus ori diferit față de prevederile aplicabile creditelor ipotecare acordate persoanelor fizice:

- Debitorul declară pe propria răspundere că i-au fost afectate veniturile proprii, direct sau indirect, de situația gravă generată de pandemia COVID-19, față de nivelul înregistrat anterior declarării stării de urgență, și se află în imposibilitatea de a onora obligațiile de plată aferente creditului, activitatea fiind afectată de următoarele condiții:
 - a) pentru debitorii persoane fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, precum și pentru debitorii care dețin profesii liberale și profesii ce se exercită în baza unor legi speciale, indiferent de forma de exercitare a profesiei, dacă activitatea a fost întreruptă total sau parțial ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate, cu următoarele urmări: restrângerea pieței de desfacere, restrângerea numărului de angajați, diminuarea numărului de furnizori etc.;
 - b) pentru alți debitori cu excepția persoanelor fizice și cei menționați la lit. a) dacă dețin certificatul de situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri sau certificatul pentru situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, prin care se constată diminuarea veniturilor sau a încasărilor sale cu minimum 25% în luna martie 2020, prin raportare la media lunilor ianuarie și februarie 2020, sau activitatea lor a fost întreruptă parțial sau total ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente pe perioada stării de urgență decretate, cu următoarele urmări: restrângerea pieței de desfacere, restrângerea numărului de angajați, diminuarea numărului de furnizori etc.;
 - c) nu se află în insolvență la data solicitării suspendării rambursării creditului.
- În cazul debitorilor persoane juridice, cererea se formulează de către reprezentantul legal al acestora.
- Modificarea clauzelor contractuale ca efect al aprobării solicitării debitorului în temeiul prevederilor OUG 37 / 2020 se realizează fără încheierea de acte adiționale, prin notificarea clauzelor contractuale modificate, inclusiv noul grafic de rambursare a creditului, transmisă de creditor debitorului în termen de 30 de zile de la primirea solicitării. Toate garanțiile aferente contactului de credit se mențin. Efectele modificării contractelor de credit potrivit prevederilor OUG 37 / 2020 se extind de drept asupra oricărui codebitor, garanți, inclusiv fideiusori, care au garantat obligația debitorului, precum și a oricărui alte părți ale contractului de credit astfel modificat, doar cu acordul prealabil al acestora.

Obligațiile Creditorilor

- În cazul creditelor garantate, inclusiv al celor garantate în cadrul programelor guvernamentale, în termen de **15 zile de la aprobarea cererii de suspendare** a plății, creditorul notifică și garantul cu privire la prelungirea valabilității contractului de garantare.
- În termen de **5 zile de la data intrării în vigoare a Normelor**, creditorii implicați în accesarea facilității de garantare prevăzute de OUG 37 / 2020 notifică FNGCIMM cu privire la încheierea convenției de garantare.
- În cazul creditelor garantate, inclusiv al celor garantate în cadrul programelor guvernamentale, în termen de 15 zile de la data primirii solicitării de la debitor, creditorul notifică și garantul cu privire la prelungirea valabilității contractului de garantare și la modificarea clauzelor angajamentului de garantare în vederea acordării facilității de suspendare în temeiul prevederilor OUG 37 / 2020, prelungirea producând efecte de la data acordului garantului. Perioada maximă de valabilitate a garanțiilor prevăzută în actele normative cu caracter special care reglementează programele guvernamentale de garantare poate fi extinsă cu o perioadă egală cu durata suspendării obligațiilor de plată aprobată în condițiile prevederilor OUG 37 / 2020.
- Creditorul analizează solicitarea formulată de debitor, verifică încadrarea creditului în condițiile prevăzute de OUG 37 / 2020 și este obligat să comunice Debitorului decizia de aprobare sau respingere a cererii de suspendare în maximum **15 zile de la data primirii solicitării**. În cazul aprobării solicitării, prelungirea duratei contractuale produce efecte de la data comunicării de către debitor a solicitării de suspendare către creditor. Decizia de aprobare conține și numărul de rate pentru care a fost solicitată de debitor și aprobată suspendarea la plată și se comunică debitorului în format letric sau prin poștă electronică, la datele de contact precizate în contractul de credit sau printr-un alt canal de comunicare la distanță oferit de creditor, sau telefonic, cu respectarea obligației creditorului de înregistrare a convorbirii, după caz, în funcție de opțiunea exprimată de debitor.
- În termen de **30 de zile de la primirea solicitării** din partea debitorului, creditorul notifică acestuia clauzele contractului de credit modificate în vederea acordării facilității de suspendare a obligațiilor de plată.
- Notificarea debitorului se realizează în format letric sau prin poșta electronică, la datele de contact precizate în contractul de credit sau printr-un alt canal de comunicare la distanță oferit de creditor, conform opțiunii exprimate de debitor.

Legal Alert este o selecție a unor elemente de noutate legislativă, cu scop strict informativ. Nu este considerată consiliere profesională și, drept urmare, Duncea Ștefănescu / DS Tax Advisory Services nu își asumă nici o responsabilitate în acest sens. Pentru întrebări suplimentare în ceea ce privește problemele expuse, vă rugăm nu ezitați să ne contactați.

Legal Alert contains a selection of the latest major issues occurred in the Romanian legislative framework, is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.



Dacă doriți să vă abonați gratuit la newsletter-ele noastre, vă rugăm trimiteți un mesaj la adresa news@duncea-stefanescu.ro, specificând numele, prenumele, funcția Dvs. și denumirea societății.

If you wish to get free subscription to our newsletters, please send a message to news@duncea-stefanescu.ro, specifying your full name and title, as well as the name of your company.

C O N T A C T

Matei Dimoftache
Partner
Head of Banking & Finance



Mihnea Zamfirescu
Associate



Str. Economu Cezărescu, nr. 31B
Sector 6, Bucharest, Romania

Tel: +4 031 228 88 50
Fax: +4 031 228 88 51

contact@duncea-stefanescu.ro
www.duncea-stefanescu.ro