

## EXPUNERE DE MOTIVE

### **I. Titlul proiectului de act normativ:**

*Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului*

### **II. Motivele emiterii actului normativ:**

#### **A. Descrierea situației actuale:**

Economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ a fost pentru prima dată legiferată în România prin Legea nr.541/2002. Acest sistem (cunoscut și ca „sistemul Bauspar”) reprezintă un mecanism de economisire și creditare în scopul îmbunătățirii situației locative, având anumite particularități esențiale care îi conferă o identitate proprie. Orice persoană interesată poate încheia un contract de economisire-creditare cu o bancă pentru locuințe (entitate special autorizată să desfășoare activități de economisire-creditare). Sistemul cunoaște două etape: în prima etapă – *faza de economisire* – persoana care încheie o astfel de convenție se obligă să economisească o anumită sumă convenită prin contract, prin depuneri în contul de economisire, care sunt purtătoare de dobândă; în cea de-a doua etapă – *faza de creditare* – dacă deponentul îndeplinește anumite condiții și își dorește să contracteze un credit, banca este obligată să îi acorde creditului, în cuantumul și cu dobânda prevăzută în contractul de economisire-creditare.

La economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ participă împreună *depunătorii, banca pentru locuințe și Statul* – prin acordarea unei subvenții sub forma unei „Prime de Stat”. În principal, scopul intervenției Statului este acela de a stimula participarea cetățenilor la acest sistem, pentru a încuraja un comportament sănătos de economisire..

Sistemul Bauspar implementat în România se dovedește a fi un produs atractiv, un sistem care s-a dezvoltat rapid și care prin stabilitatea sa conferă un grad sporit de siguranță participanților.

În momentul actual, la nivel de reglementare primară, mecanismul de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ este reglementat prin art.288 – art.317 din OUG nr.99/2006.

#### **B. Motivele care impun emiterea unui act normativ în acest domeniu:**

În primul rând, pentru a funcționa conform scopului pentru care a fost instituit prin Lege, sistemul are nevoie de stabilitate. Această cerință trebuie să se manifeste inclusiv la nivelul reglementării legale prin îndeplinirea cerințelor de predictibilitate, precizie și claritate a legii. În acest sens, se impune actualizarea actului normativ care reglementează economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ pentru a se oferi un plus de certitudine și a înlătura posibilitatea apariției unor interpretări echivoce cu privire la coordonatele esențiale ale

sistemului Bauspar, particularități care au fost avute în vedere implicit de către legiuitor în forma actuală a reglementării, dar care se impun a fi clarificate expres prin lege.

*În al doilea rând*, în reglementarea actuală, Prima de Stat este stabilită la un nivel de 25% din totalul depunerilor efectuate de client în perioada de economisire, fără a putea depăși limita maximă de 250€/anual. De asemenea, pentru clienții care economisesc mai mult de 5 ani, nu este necesară justificarea utilizării Primei de Stat pentru activități în domeniul locativ pentru a putea beneficia de această subvenție. Având în vedere că sistemul Bauspar a cunoscut o dezvoltare rapidă în România și s-a stabilizat prin crearea unei mase de depunători care poate asigura siguranța și stabilitatea sistemului, se impune modificarea regimului juridic al Primei de Stat în sensul adaptării la noile realități care permit funcționarea sistemului printr-o susținere la fel de activă din partea Statului, dar care să fie îndreptată spre o eficientizare a utilizării subvențiilor.

### **III. Soluțiile propuse prin emiterea noului act normativ**

În scopul clarificării faptului că un client titular al unui contract de economisire-creditare nu este obligat să încheie contractul de credit, el având doar dreptul, nu și obligația de a trece în următoarea etapă a creditării, prin prezentul act normativ se va completa definiția contractului de economisire-creditare. Caracterul opțional al creditării este de esență sistemului Bauspar și această particularitate este subînțeleasă din ansamblul reglementării actuale, dar se impune intervenția legiuitorului pentru a evita orice interpretări divergente.

De asemenea, se va clarifica expres faptul că pot încheia contracte de economisire-creditare și persoanele care nu au împlinit 18 ani, în condițiile prevăzute de Codul Civil, și pot beneficia în consecință de Prima de Stat pentru depunerile efectuate. Pentru a înlătura orice dubiu, păstrând condițiile actuale și neintroducând vreo limitare, pentru claritatea textului de lege, se va menționa faptul că pot beneficia de Prima de Stat toți titularii unui contract de economisire-creditare, indiferent de vârstă sau starea civilă.

Pentru creșterea gradului de eficiență a utilizării subvențiilor bugetare, regimul juridic al Primei de Stat va fi modificat astfel:

- quantumul Primei de Stat va fi stabilit diferențiat: pentru clienții care optează să încheie și un contract de credit, prima va fi stabilită la un nivel de 25% din totalul depunerilor efectuate în fiecare an calendaristic, în limita a 250€/anual; pentru clienții care nu doresc încheierea unui contract de credit, prima va fi stabilită la un nivel de 20% din totalul depunerilor efectuate în fiecare an calendaristic, în limita a 200€/anual.
- se va introduce, pentru prima dată, obligația pentru titularii contractelor de economisire-creditare de a justifica faptul că au utilizat Prima de Stat pentru cheltuieli în domeniul locativ pentru a le fi pusă la dispoziție Prima de Stat, cu următoarele diferențieri: (a) pentru depunătorii care economisesc o perioadă mai lungă de 5 ani, pentru a li se elibera efectiv Prima de Stat aflată în contul de economisire este necesară numai justificarea sumei reprezentând Prima de Stat; (b) prin excepție, Prima de Stat poate fi eliberată clienților chiar dacă aceștia nu au economisit o perioadă de 5 ani, dacă sunt îndeplinite condițiile de

repartizare ale contractului și se face dovada utilizării în domeniul locativ atât a sumelor economisite cât și a Primei de Stat;

De asemenea, s-a introdus obligația ca, începând cu prima de stat aferentă anului de economisire 2017, clienții care au încasat prima de stat încălcând dispozițiile prezentei ordonanțe de urgență sau ale reglementărilor emise în aplicarea acesteia, să restituie împreună cu prima de stat necuvenită, și dobânda acumulată aferentă sumelor reprezentând prima de stat necuvenită, din care se scade impozitul pe dobânda.

#### **IV. Impactul noului act normativ**

##### *(a) Efectele actului normativ asupra legislației în vigoare:*

Dat fiind faptul că noul act normativ clarifică o serie de aspecte legate de particularitățile de funcționare ale sistemului Bauspar în România, cea mare parte a modificărilor propuse sunt făcute în scopul respectării cerințelor de claritate a normelor legale, cerințe impuse, printre altele, prin Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative. Prin urmare, în ceea ce privește faptul că etapa de creditare nu este obligatorie în cadrul sistemului Bauspar, faptul că pot încheia contracte de economisire-creditare și să beneficieze de Prima de Stat corespunzătoare toți cetățenii români, fără discriminări în ceea ce privește vârsta sau starea civilă, reprezintă aspecte de continuitate a reglementării. Totodată, prin noul act normativ, se introduc noi obligații, care nu au fost reglementate până acum, referitoare la obligația de justificare a Primei de Stat și obligația băncilor pentru locuințe de a returna și dobânda capitalizată în contul clientului.

Având în vedere schimbările care vor interveni prin noul act normativ, se impune îmbunătățirea și, respectiv, modificarea normelor de aplicare, prin emiterea în conformitate cu prevederile art. 313 din OUG nr.99/2006 a unor noi Norme metodologice.

##### *(b) Impactul socio-economic*

Prin prezentul act normativ se urmărește continuarea stimulării participării cetățenilor români la mecanismul de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, prin oferirea de subvenții depunătorilor, sub forma unor Prime de Stat. Modificarea condițiilor de acordare a Primei de Stat nu va avea un impact negativ asupra atragerii de noi participanți la sistem, ci doar va crește eficiența cu care sunt utilizate fondurile bugetare.

Stimularea economisirii și creditării în sistem colectiv pentru domeniul locativ reprezintă o prioritate pentru Statul Român, sistemul Bauspar fiind o soluție reală, eficientă, sigură și care oferă multe alte beneficii cetățenilor care doresc să-și îmbunătățească situația locativă. Conform unui sondaj IRSOP din noiembrie 2015, peste 68% dintre respondenți au declarat că își doresc să investească în domeniul locativ în următorii 5 ani, sistemul Bauspar fiind o foarte bună variantă pentru astfel de investiții și pentru pentru satisfacerea nevoii de îmbunătățire a confortului locativ a gospodăriilor din România.

*(c) Impactul financiar asupra bugetului*

Prin adoptarea prezentului act normativ nu va fi influențat în mod negativ echilibrul bugetar. În fapt, prin modificările propuse, fondurile bugetare alocate acestui program vor fi utilizate mai eficient.

*(d) Impactul asupra funcționării actuale a sistemului*

Modificările aduse prin prezentul act normativ nu schimbă trăsăturile esențiale ale sistemului, astfel încât nu va exista o diferență de regim aplicabil contractelor încheiate sub vechea reglementare și cele care se vor încheia după intrarea în vigoare a legii. Pentru claritate, contractele de economisire-creditare în curs vor rămâne guvernate în totalitate de legea la momentul încheierii acestora, cu excepția aspectelor referitoare la cuantumul Primei de Stat, care se vor aplica începând cu anul de economisire 2017.

Față de cele prezentate, a fost elaborată prezenta inițiativă legislativă, cu titlul „*Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului*”, pe care o transmitem Biroului permanent al Senatului, cu propunerea de a fi supusă dezbaterii în procedura de urgență.

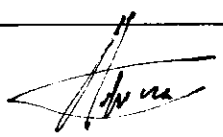
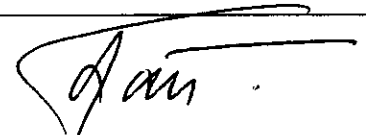
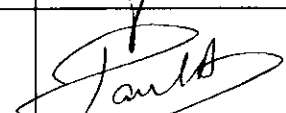

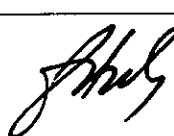
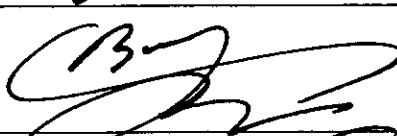
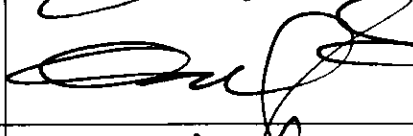

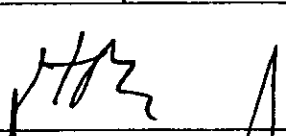

Anexam lista inițiatorilor.

În numele inițiatorilor:

Senator  Viorel ARCAS

Tabel initiatori

Propunere legislativa  
 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.99/2006  
 privind institutiile de credit și adevarea capitalului

Nr. crt.	Numele si prenumele	Semnatura
1.	Viorel Arcas – PSD	
2.	CĂLIN POPESCU – TĂRICEANU ALDE	
3.	ANDREEA PAUL	
4.	FILIP PETRU – PSD	
5	Ecalarina Andreescu	
6	BADCA LEONARDO	
7	Adrian Anghel	
8	Rotaru Ion	
9	BEREANTU HELENA	
10	NICOLAE SERB	

11	Firea Gabriela - foste PSB	
12	Aurel Teodor - <sup>deputat</sup> <del>PSB</del>	
13	Olteanu Ion PHL	
14	CRISTEA AURELIA	
15	Varujan Vosganian	
16	ȘTEFAN VIOREL	
17	VARUJAN PAMBUCCIAN	
18	ERDEI-D. ISTVAN-LIAR	
19	VÉGH ALEXANDRU	
20	ISĂRĂ M. OVIJIN - <sup>Senator</sup> <del>UNPR</del>	