



**AVIZUL BĂNCII CENTRALE EUROPENE**  
**din 20 septembrie 2011**  
**cu privire la creditele destinate persoanelor fizice**  
**(CON/2011/74)**

**Introducere și teme juridic**

La 5 septembrie 2011, Banca Centrală Europeană (BCE) a primit din partea Băncii Naționale a României (BNR) o solicitare de emitere a unui aviz cu privire la un proiect de regulament privind creditele destinate persoanelor fizice (denumit în continuare „proiectul de regulament”).

Competența BCE de a emite un aviz se întemeiază pe articolul 127 alineatul (4) și pe articolul 282 alineatul (5) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene și pe articolul 2 alineatul (1) a șasea liniuță din Decizia 98/415/CE a Consiliului din 29 iunie 1998 privind consultarea Băncii Centrale Europene de către autoritățile naționale cu privire la proiectele de reglementare<sup>1</sup>, întrucât proiectul de regulament se referă la normele aplicabile instituțiilor financiare, în măsura în care acestea au o influență substanțială asupra stabilității instituțiilor și piețelor financiare. În conformitate cu articolul 17.5 prima teză din Regulamentul de procedură al Băncii Centrale Europene, Consiliul guvernatorilor adoptă prezentul aviz.

**1. Scopul proiectului de regulament**

- 1.1 Obiectivul principal al proiectului de regulament este de a actualiza cerințele privind activitatea de acordare a creditelor aplicabile instituțiilor de credit care acordă împrumuturi persoanelor fizice, în vederea asigurării stabilității financiare. Acesta se referă la creditul pentru investiții imobiliare și la creditul pentru consum și se numără printre măsurile prudențiale de limitare a riscurilor legate de gradul de îndatorare a persoanelor fizice. Proiectul de regulament are drept scop reducerea riscului sistemic în cadrul sectorului bancar și protejarea consumatorilor pentru a preveni îndatorarea excesivă. Prin urmare, acesta este menit să contribuie la menținerea stabilității generale a sistemului financiar.
- 1.2 Cerințele privind activitatea de acordare a creditelor destinate persoanelor fizice prevăzute în proiectul de regulament includ: (a) reguli de evaluare a capacității împrumutaților de a-și îndeplini obligațiile financiare; (b) limite maxime admise pentru raportul dintre valoarea creditului și valoarea bunului în cazul creditelor pentru investiții imobiliare; (c) limite minime admise pentru raportul dintre valoarea garanției și valoarea creditului pentru creditele de consum în valută sau indexate la cursul unei valute; (d) durata maximă a creditului pentru creditele de consum și

---

<sup>1</sup> JO L 189, 3.7.1998, p. 42.

(e) reguli privind procedura și condițiile de acordare a creditelor, inclusiv informații care trebuie puse la dispoziția împrumutaților (precum broșuri conținând avertizări cu privire la posibilitatea și consecințele creșterii costului creditului în cazul materializării riscului valutar) și informații clare care trebuie incluse în contractele de credit sau în graficul de rambursare cu privire la posibilitatea majorării sumelor datorate în cazul materializării riscului valutar sau a riscului de rată a dobânzii. Totodată, proiectul de regulament definește creditul pentru investiții imobiliare și creditul de consum, astfel încât cadrul de reglementare modificat să acopere toate tipurile de credite acordate persoanelor fizice.

## 2. Observații cu caracter general

- 2.1 BNR a informat BCE că, în contextul programelor de asistență financiară încheiate cu Fondul Monetar Internațional și cu Comisia Europeană, România intenționează să instituie, până la 31 octombrie 2011, măsuri pentru a echilibra structura monetară a creditelor acordate persoanelor fizice. Din acest motiv, BNR invocă motive de extremă urgență și solicită ca avizul BCE să fie emis până la data de 20 septembrie 2011. BCE dorește să atragă atenția autorității care a transmis solicitarea de emitere a avizului asupra faptului că, în conformitate cu articolul 4 a doua teză din Decizia 98/415/CE, BCE trebuie consultată „în timp util” în cadrul procesului legislativ. Acest fapt implică efectuarea consultării într-o etapă a procesului legislativ care să asigure BCE o perioadă suficientă pentru examinarea dispozițiilor legislative și pentru adoptarea avizului său în versiunile lingvistice necesare și care, de asemenea, să permită autorităților naționale relevante să ia în considerare avizul BCE înainte de adoptarea prevederilor respective.
- 2.2 BCE apreciază proiectul de regulament, acesta având drept scop să promoveze acordarea de împrumuturi în mod responsabil de către instituțiile de credit, să consolideze disciplina pe piața relevantă și să sporească transparența activităților instituțiilor de credit, în vederea asigurării unui nivel mai ridicat de protecție a consumatorilor, în special în domeniul creditelor pentru investiții imobiliare. Din perspectiva stabilității financiare, BCE susține măsurile destinate să asigure acordarea și luarea de împrumuturi în mod responsabil și să restabilească încrederea consumatorilor.
- 2.3 BCE înțelege că BNR aderă la inițiativele legislative care există în prezent la nivelul Uniunii Europene cu privire la o propunere de directivă a Parlamentului European și a Consiliului privind contractele de credit pentru proprietăți rezidențiale<sup>2</sup>. În acest context, BCE face trimitere la avizul său CON/2011/58<sup>3</sup>. BCE înțelege că, dacă va fi necesar, va fi asigurată conformitatea legislației naționale relevante cu viitoarea directivă.

---

<sup>2</sup> COM(2011) 142 final.

<sup>3</sup> Toate avizele BCE sunt publicate pe website-ul BCE la adresa [www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)

### 3. Observații specifice

#### 3.1 *Criterii de evaluare a solvabilității consumatorilor*

BCE apreciază introducerea unor limite cantitative<sup>4</sup>, în măsura în care acestea ar trebui să contribuie la consolidarea practicilor de acordare a împrumuturilor ale instituțiilor de credit, asigurând în același timp consecvența în cadrul procesului de evaluare a solvabilității consumatorilor. În ceea ce privește limitele cantitative menționate anterior, BCE recomandă realizarea unui studiu aprofundat de evaluare a impactului cu privire la caracterul adecvat al acestor limite<sup>5</sup>, revizuirea acestora în mod regulat pentru a se ține seama de implicațiile schimbărilor condițiilor macroeconomice și financiare și, dacă este necesar, completarea acestora cu alte măsuri (de exemplu, prevederea unor limite maxime pentru raportul dintre valoarea datoriei și venituri).

#### 3.2 *Acordarea de împrumuturi în valută*

3.2.1 Nivelurile ridicate ale creditelor în valută acordate împrumutaților neasigurați împotriva riscurilor pot crea o vulnerabilitate financiară latentă în anumite state membre<sup>6</sup>. Astfel de credite transformă expunerea directă la cursul de schimb din sistemul bancar în risc de credit și expun economia la riscuri macrofinanciare semnificative. Având în vedere potențialele efecte secundare negative asociate acordării de credite în valută, BCE subliniază importanța adoptării de către responsabilii politici a unor măsuri adecvate pentru a se evita acumularea excesivă a acestor împrumuturi în sistemul bancar<sup>7</sup>. În general, este necesar să se asigure existența unor măsuri administrative și de reglementare prudente și stricte în ceea ce privește acordarea de credite în valută împrumutaților rezidenți neasigurați împotriva riscurilor. În plus, băncile ar trebui să dețină întotdeauna capital suficient pentru a putea face față riscurilor specifice asociate acordării de credite în valută, în special în ceea ce privește transformarea riscului valutar în risc de credit.

3.2.2 BCE apreciază limitările mai stricte impuse pentru raportul dintre valoarea creditului și valoarea bunului în cazurile în care moneda în care se acordă creditul și moneda în care sunt realizate veniturile sunt diferite, care ar lua în considerare riscul valutar potențial. În plus, cadrul normativ ar putea fi modificat în vederea acordării de stimulente instituțiilor de credit pentru a oferi clienților credite în moneda națională pentru aceleași scopuri pentru care sunt oferite creditele în valută.

3.2.3 În plan general, cu ocazia analizării opțiunilor de consolidare a capacității sistemului financiar al Uniunii de a-și reveni rapid după șocuri, Comitetul european pentru risc sistemic (CERS) a identificat drept una dintre provocări problemele potențiale care decurg din împrumuturile în valută contractate de gospodării și de întreprinderile mici și mijlocii din cadrul Uniunii<sup>8</sup>. Va fi necesar ca

<sup>4</sup> Articolul 11 și articolul 13 alineatul (1) din proiectul de regulament.

<sup>5</sup> În Raportul privind evaluarea stabilității financiare din iunie 2011, BCE a subliniat că „[a]proximativ o treime din creditele ipotecare comerciale în curs de desfășurare în zona euro au scadența între 2011 și 2013 [...] Multe dintre aceste credite ipotecare [...] au fost acordate în mod frecvent în condițiile unor valori mari ale raportului dintre valoarea creditului și valoarea bunului (în multe cazuri 75%-85%)”.

<sup>6</sup> A se vedea punctul 2.2 din Avizul BCE CON/2011/58.

<sup>7</sup> Punctul 3.1.1. din Avizul CON/2010/62.

<sup>8</sup> Conferința de presă susținută de CERS la 22 iunie 2011.

## ECB-PUBLIC

rezultatele acțiunilor întreprinse de CERS în această privință să fie luate în considerare în mod adecvat de autoritățile naționale relevante.

Prezentul aviz va fi publicat pe website-ul BCE.

Adoptat la Frankfurt pe Main, 20 septembrie 2011.

[semnat]

*Vicepreședintele BCE*

Vitor CONSTÂNCIO