

L E G E

privind

**economisirea și creditarea în sistem colectiv
pentru domeniul locativ**

CAPITOLUL I

Obiectul și domeniul de aplicare

Art. 1 Obiectul principal al prezentei legi este finanțarea pe termen lung a domeniului locativ prin economisirea și creditarea în sistem colectiv, conform art. 3, pct. b).

Art. 2 Prezenta lege reglementează activitatea caselor de economii pentru economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ respectiv cea a băncilor pentru economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, numite în continuare case de economii pentru domeniul locativ, constituite conform art. 5.

CAPITOLUL II

Definiții

Art. 3 În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *casă de economii pentru domeniul locativ* – bancă sau casă de economii autorizată să funcționeze în conformitate cu prezenta lege și cu Legea nr. 58/1998 – Legea bancară, modificată;

b) *economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ* – acceptarea de depozite de la clienți și acordarea acestora de credite cu dobândă fixă din sumele acumulate pentru activități în domeniul locativ;

c) *client* – persoană fizică sau juridică, care încheie cu casa de economii pentru domeniul locativ un contract de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, prin care acesta dobândește, ca urmare a efectuării depunerilor prevăzute în contract, dreptul legal de a primi un credit la dobânda stabilită pentru activități în domeniul locativ;

d) *activități în domeniul locativ* –

(1) construirea, cumpărarea, reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea imobilelor cu destinație preponderent locativă;

- (2) cumpărarea, reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea altor imobile decât cele cu destinație preponderent locativă, cu condiția să fie folosite ca spații locative;
 - (3) cumpărarea de terenuri intravilane sau dobândirea drepturilor de concesiune pentru construirea de imobile cu destinație preponderent locativă;
 - (4) cumpărarea de terenuri intravilane sau dobândirea drepturilor de concesiune, în scopul construirii altor imobile decât cele cu destinație preponderent locativă, în limita cotei deținute de spațiile locative din totalul construcției poziționate pe teren;
 - (5) viabilizarea unor terenuri trecute în intravilan în scopul promovării construcției cartierelor de locuințe;
 - (6) preluarea unor creanțe legate de realizarea activităților prevăzute la pct. (1) – (5) ale prezentului articol;
 - (7) construirea de spații comerciale, industriale și social-culturale, dacă acestea sunt legate de construcția de locuințe sau dacă ele contribuie, prin așezarea lor în zonele de locuit, la aprovizionarea acestora sau la satisfacerea nevoilor de ordin social-cultural;
 - (8) lucrări în domeniul locativ angajate de chiriaș în scopul modernizării locuinței;
- e) *contract de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ*, denumit în continuare *contract de economisire-creditare* – angajamentul părților în baza căruia clientul se obligă să economisească o sumă reprezentând suma minimă de economisire, iar casa de economii pentru domeniul locativ se obligă să acorde un credit cu dobândă fixă pentru diferența dintre suma totală contractată și suma economisită, inclusiv dobânzile și primele acordate, cu obligația ca toate condițiile de repartizare a creditului să fie îndeplinite;
- f) *finanțare în baza contractului de economisire-creditare* – creditul cu dobândă fixă obținut de către client în condițiile prevăzute în contractul de economisire-creditare;
- g) *finanțare anticipată* – creditul cu dobânda pieței, acordat clientului care nu a acumulat încă suma minimă de economisire stabilită de bancă prin contractul de economisire-creditare; acest credit, la care se achită doar dobânda, se transformă în credit cu dobândă fixă în momentul îndeplinirii tuturor condițiilor de repartizare prevăzute în contractul de economisire-creditare;
- h) *finanțare intermediară* – creditul cu dobânda pieței acordat clientului care a acumulat suma minimă de economisire stabilită prin contractul de economisire-creditare, dar nu îndeplinește celelalte condiții prevăzute în contractul de economisire-creditare; acest credit, la care se achită doar dobânda, se transformă în credit cu dobândă fixă în momentul îndeplinirii tuturor condițiilor prevăzute în contractul de economisire-creditare;

- i) *masa de repartizare* – resurse ale casei de economii pentru domeniul locativ provenind din depozite, dobânzi aferente, orice alte plăți, care majorează soldul economisit, sume rambursate aferente creditelor acordate, prime și dobânzile aferente lor, alte surse atrase exclusiv în scopul finanțării în baza contractului de economisire-creditare precum și din surse proprii;
- j) *fond special* – fond constituit de către casa de economii pentru domeniul locativ în scopul garantării funcționării sistemului din punctul de vedere al tehnicii de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ și cu scopul protejării intereselor clienților;
- k) *raport individual între client și casa de economii pentru domeniul locativ* – relația între aportul bănesc al clientului, calculat pentru fiecare contract de economisire-creditare în parte, și aportul bănesc al casei de economii pentru domeniul locativ pe care clientul îl obține prin derularea creditului;
- l) *raport colectiv între clienți și casa de economii pentru domeniul locativ* – relația între suma aporturilor bănești ale clienților și aportul bănesc preconizat al casei de economii pentru domeniul locativ, rezultat din contractele de economisire-creditare al căror proces de economisire a fost încheiat și/sau întrerupt, calculat pe o anumită perioadă de timp;
- m) *timp de așteptare* – perioada de timp cuprinsă între data încheierii contractului de economisire-creditare și data la care contractul clientului este repartizat;
- n) *tipuri de contracte (tarife)* – modalități alternative de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, puse la dispoziția clienților de casa de economii pentru domeniul locativ, în funcție de suma contractată, dobânda și termenele de rambursare aferente finanțării în baza contractului de economisire-creditare, precum și în funcție de alte criterii stabilite de casa de economii pentru domeniul locativ;
- o) *persoană singură* – persoană necăsătorită, văduvă sau divorțată;
- p) *data de repartizare* – data la care soldul economisit și creditul pentru domeniul locativ sunt puse la dispoziția clientului;

CAPITOLUL III

Principii generale

Art. 4 (1) Casele de economii pentru domeniul locativ pot funcționa numai pe baza autorizației emise de Banca Națională a României, în măsura în care prezenta lege sau normele emise de Banca Națională a României în aplicarea ei nu dispun altfel.

(2) Caselor de economii pentru domeniul locativ le sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 58/1998 și reglementările emise de Banca Națională a României în aplicarea acesteia.

Art. 5 (1) Casele de economii pentru domeniul locativ se constituie sub forma juridică de societate pe acțiuni, ca filiale ale băncilor/caselor de economii, persoane juridice române sau străine, în baza aprobării Băncii Naționale a României, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, aplicabile societăților comerciale.

(2) Acționari majoritari ai caselor de economii pentru domeniul locativ pot fi exclusiv bănci/case de economii. Acționari minoritari pot fi bănci/case de economii, societăți comerciale din domeniul imobiliar, societăți de asigurări, organe ale administrației publice centrale și locale, în măsura în care legea o permite, precum și persoane fizice.

(3) Participația persoanelor fizice nu poate depăși 5% din capitalul social al caselor de economii pentru domeniul locativ.

Art. 6 Capitalul social minim al caselor de economii pentru domeniul locativ este stabilit de Banca Națională a României, dar nu poate fi mai mic decât nivelul minim al capitalului social stabilit pentru bănci.

Art. 7 Casele de economii pentru domeniul locativ sunt scutite de menținerea rezervei minime obligatorii la Banca Națională a României.

CAPITOLUL IV **Activități permise**

Art. 8 (1) În afara activităților de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, casele de economii pentru domeniul locativ pot desfășura, în limita autorizației acordate, următoarele activități:

- (a) finanțarea anticipată și finanțarea intermediară, pe baza contractelor de economisire-creditare;
- (b) acordarea de credite pentru activități în domeniul locativ, în condițiile arătate la aliniatul (2);
- (c) administrarea creditelor terților și intermedierea creditelor în contul terților, dacă acestea sunt destinate finanțării unor activități în domeniul locativ;
- (d) emiterea, în conformitate cu prevederile alin. (2), de garanții pentru acele tipuri de credite obținute de terți, pe care casele de economii pentru domeniul locativ le pot acorda;
- (e) primirea de împrumuturi;
- (f) efectuarea de plasamente în active care, potrivit criteriilor de încadrare a elementelor de activ în categorii de risc de credit stabilite prin Normele Băncii

- Naționale a României privind limitarea riscului de credit al băncilor, sunt încadrate la gradul de risc 0% sau 20%, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege;
- (g) acordarea de credite societăților comerciale la care casele de economii pentru domeniul locativ dețin participații, în condițiile aliniatului (5);
 - (h) emiterea și gestiunea instrumentelor de plată și de credit;
 - (i) plăți și decontări;
 - (j) transferuri de fonduri;
 - (k) consultanță financiar-bancară;
 - (l) operațiuni de mandat cu specific financiar-bancar.
- (2) Totalul creanțelor, care provin din împrumuturile arătate la alin. (1), lit. (b) și (d) nu poate depăși 75% din valoarea aferentă finanțărilor în baza contractelor de economisire-creditare și a finanțărilor acordate potrivit alin. (1) lit. (a).
- (3) Creanțele din creditele pentru activități în domeniul locativ precum și din creditele potrivit art. 8 (1) a) și b), în măsura în care acestea nu sunt garantate prin cesiunea unor drepturi din contractele de economisire-creditare, vor fi garantate prin ipotecă asupra unui imobil aflat în țară. În măsura în care nu există suficiente garanții suplimentare, garantarea nu poate depăși 4/5 din valoarea de garantare a imobilului ipotecat.
- (4) Creanțele aferente finanțării în baza contractului de economisire-creditare, precum și garanțiile aferente nu pot fi cesionate decât pentru activități de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ și pentru finanțarea anticipată și intermediară. Aceste dispoziții se aplică și creanțelor corespunzătoare finanțării anticipate și intermediare precum și garanțiilor aferente lor.
- (5) Casele de economii pentru domeniul locativ pot deține participații exclusiv la societăți de capital al căror obiect de activitate cuprinde activități în domeniul locativ și care desfășoară preponderent astfel de activități, în limita unei treimi din capitalul social al acestora. O participație mai mare este permisă doar la capitalul social al altor case de economii pentru domeniul locativ, cu condiția ca totalul participațiilor la astfel de societăți să nu depășească 20% din fondurile proprii ale casei de economii pentru domeniul locativ.

CAPITOLUL V

Reglementări privind desfășurarea economisirii și creditării în sistem colectiv pentru domeniul locativ

Art. 9 Casele de economii pentru domeniul locativ vor elabora reglementări proprii privind *Condițiile generale de afaceri* și *Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare*, care vor sta la baza tipurilor de contracte (tarifelor) practicate.

Art. 10 *Condițiile generale de afaceri se vor referi, fără a fi limitative, la:*

- a) calcule privind derularea contractelor de economisire-creditare, cu specificarea raportului individual între client și casa de economii pentru domeniul locativ precum și cu specificarea timpului de așteptare minim, mediu și maxim;
- b) procedura de repartizare a contractelor de economisire-creditare, cu indicarea componentei masei de repartizare, a termenelor de repartizare, a modului de evaluare a îndeplinirii condițiilor de repartizare precum și stabilirea ordinii de repartizare;
- c) procedura privind calculul resurselor din masa de repartizare care, temporar, nu pot fi repartizate, al veniturilor suplimentare din plasamentul acestor resurse, precum și indicarea modului de utilizare a fondului special;
- d) modul de calcul al valorii garanției;
- e) procedura de restituire a sumelor economisite în cazul rezilierii contractelor de economisire;
- f) o procedură de derulare simplificată a contractelor de economisire-creditare, în interesul clienților, în cazul retragerii autorizației de funcționare sau a începerii procedurii falimentului;
- g) finanțarea investițiilor de viabilizare a unor terenuri trecute în intravilan în scopul promovării construcției cartierelor de locuințe;
- h) finanțarea construirii de spații comerciale, industriale și social-culturale, în măsura în care aceasta este permisă conform prevederilor art. 3, lit. d), pct. (7).

Art. 11 *Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare trebuie să cuprindă următoarele prevederi:*

- a) valoarea și scadența aporturilor clientului și ale casei de economii pentru domeniul locativ precum și consecințele în cazul întârzierii prestațiilor;
- b) rata dobânzii practicate la depozite și la creditele acordate;
- c) valoarea comisioanelor și a altor cheltuieli care sunt în sarcina clientului;
- d) modul de evaluare a îndeplinirii condițiilor de repartizare, stabilirea ordinii de repartizare și condițiile care trebuie îndeplinite pentru plata sumei contractate;
- e) modalitățile de garantare și condițiile de rambursare a creditelor precum și de asigurare împotriva riscului de nerambursare;
- f) condițiile în care un contract de economisire-creditare poate fi divizat sau conexas cu alt contract de economisire-creditare;
- g) condițiile în care se majorează sau se reduce suma contractată;
- h) condițiile în care pot fi cesionate drepturi derivând din contractul de economisire-creditare ;
- i) condițiile în care un contract de economisire-creditare poate fi reziliat și consecințele ce rezultă din rezilierea lui sau din procedura de derulare simplificată a acestuia;
- j) condițiile de administrare a conturilor clienților;

k) instanța competentă să soluționeze litigiile.

Art. 12 (1) Masa de repartizare poate fi utilizată, cu excepția art. 8 (1), numai pentru restituirea resurselor atrase și introduse în masa de repartizare și pentru finanțarea anticipată și intermediară.

(2) Masa de repartizare va fi alocată în sensul unei repartizări uniforme și a unui timp de așteptare cât mai scurt.

Art. 13 Casele de economii pentru domeniul locativ repartizează anual, înainte de impozitare, în contul fondului special, diferența dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizată pentru finanțarea în baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neîndeplinirii de către clienți a condițiilor de repartizare, și veniturile care s-ar fi realizat ca urmare a finanțării în baza contractului de economisire-creditare, în limita a 3% din depozitele atrase. Fondul special poate fi lichidat, la sfârșitul anului, în limita părții care depășește 3% din depozitele atrase.

Art. 14 (1) În cazul contractelor de economisire-creditare încheiate în valută, casele de economii pentru domeniul locativ au obligația să formeze mase de repartizare separate în valutele în care s-a realizat economisirea. Utilizarea maselor de repartizare astfel constituite se va face în principal în valuta în care s-a făcut economisirea, casele de economii pentru domeniul locativ fiind obligate să administreze corespunzător riscul valutar.

(2) La cerere, Banca Națională a României poate excepta casele de economii pentru domeniul locativ, în cazuri speciale, de obligația de a forma mase de repartizare separate, dacă prin aceasta nu se periclitează interesele clienților.

Art. 15 Casele de economii pentru domeniul locativ nu se pot angaja să pună la dispoziția clientului suma contractată în vederea creditării la o dată determinată, înainte de repartizarea contractului de economisire-creditare.

CAPITOLUL V

Autorizarea, reglementarea și supravegherea caselor de economii pentru domeniul locativ

Secțiunea 1 – Autorizarea

Art. 16 (1) Casele de economii pentru domeniul locativ sunt supuse condițiilor de autorizare aplicabile băncilor, persoane juridice române. În afară de acestea, ele trebuie să îndeplinească și condițiile specifice arătate la aliniatul (2).

(2) Condițiile specifice de autorizare a caselor de economii pentru domeniul locativ vor fi stabilite, prin reglementări, de Banca Națională a României și se vor referi, fără a fi limitative la:

- a) Condițiile generale de afaceri și Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare;
- b) încadrarea instituției de credit a cărei filială este casa de economii pentru domeniul locativ în indicatorii prudențiali și de performanță economico-financiară, stabiliți de Banca Națională a României;
- c) îndeplinirea cerințelor tehnice și de operare specifice;
- d) reglementările proprii privind procedura de derulare simplificată a contractelor de economisire și creditare;
- e) tipurile de contracte (tarifele) propuse a fi puse la dispoziția clienților.

Art. 17 Cererea de autorizare a caselor de economii pentru domeniul locativ va fi respinsă, în afara situațiilor aplicabile băncilor, și în cazul în care se consideră că *Condițiile generale de afaceri și/sau Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare*:

- a) nu sunt în măsură să asigure execuția durabilă a contractelor de economisire-creditare și în particular aceste contracte, luate individual, nu asigură, pe întreaga lor durată, un raport individual între client și casa de economii pentru domeniul locativ adecvat;
- b) prevăd vărsăminte ale sumelor economisite, rambursări sau orice alte obligații, care întârzie în mod neadecvat repartizarea contractelor de economisire-creditare, duc la lungirea disproporționată a duratelor contractelor de economisire-creditare sau nu garantează suficient interesele clienților.

Art. 18 (1) În afara situațiilor de retragere a autorizației aplicabile băncilor, Banca Națională a României poate retrage autorizația acordată unei case de economii pentru domeniul locativ și în următoarele cazuri:

- a) se constată că interesele clienților nu pot fi suficient protejate prin alte măsuri în conformitate cu prezenta lege sau cu legislația bancară;
- b) îi sunt cunoscute fapte de natura celor arătate la art. 17, ce justifică retragerea autorizației;
- c) Banca Națională a României a primit hotărârea privind începerea procedurii falimentului casei de economii pentru domeniul locativ.

(2) Retragerea autorizației unei case de economii pentru domeniul locativ are ca efect declanșarea procedurii de derulare simplificată a contractelor de economisire-creditare.

Secțiunea 2 – Reglementarea

Art. 19 În vederea asigurării condițiilor unei bune execuții a obligațiilor care derivă din contractele de economisire-creditare și, în particular, pentru garantarea existenței unor disponibilități suficiente pentru asigurarea unui ritm de

repartizare cât mai regulat, Banca Națională a României și ministerele abilitate emit reglementări referitoare la:

- a) plasamentul temporar al sumelor acumulate în vederea repartizării, precum și al sumelor deja repartizate, dar al căror vărsământ nu a fost încă solicitat de către clienți;
- b) modul de determinare a contractelor de economisire-creditare de valoare mare precum și:
 - b 1) proporția admisă a sumelor aferente contractelor de economisire-creditare de valoare mare în totalul sumelor contractate aferente contractelor de economisire-creditare nerepartizate ale casei de economii pentru domeniul locativ;
 - b 2) proporția admisă a sumelor aferente contractelor de economisire-creditare de valoare mare încheiate pe parcursul unui an calendaristic în totalul sumelor contractate, aferente contractelor de economisire-creditare încheiate pe parcursul respectivului an calendaristic; la calculul contingentului admis al contractelor de economisire-creditare de valoare mare potrivit prezentului punct precum și potrivit pct. b1, se vor include și contractele de economisire-creditare pentru care, în conformitate cu Condițiile generale de afaceri, clienții au vărsat suma minimă de economisire în cursul primului an după încheierea contractului de economisire-creditare;
- c) condițiile de acordare a creditelor pentru domeniul locativ prevăzute la art. 3, lit. d, pct. (7), precum și proporția admisă a acestor contracte în totalul creditelor acordate de o casă de economii pentru domeniul locativ, fără ca aceasta să depășească 3%;
- d) expunerea maximă admisă față de societățile comerciale din categoria celor prevăzute la art. 8 (5), precum și expunerea maximă totală admisă față de astfel de societăți comerciale;
- e) proporția admisă a creditelor acordate în baza contractelor de economisire-creditare și garantate cu diferite tipuri de garanții, în totalul creditelor acordate în baza contractelor de economisire-creditare, în cazul în care se consideră necesară o astfel de măsură prudențială;
- f) condițiile minime de repartizare a contractelor de economisire-creditare, în particular referitoare la suma minimă de economisire și calculul indicelui de evaluare minim, pentru asigurarea unui raport individual între client și casa de economii pentru domeniul locativ adecvat;
- g) modul de constituire, utilizare și lichidare a fondului special;

Secțiunea 3 - Supravegherea

Art. 20 (1) Banca Națională a României supraveghează casele de economii pentru domeniul locativ în conformitate cu dispozițiile prezentei legi și ale legislației bancare.

(2) Banca Națională a României este împuternicită să ia toate măsurile necesare pentru ca activitățile de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ să se desfășoare în conformitate cu *Condițiile generale de afaceri* și cu *Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare*, precum și cu celelalte condiții stabilite prin reglementările date în aplicarea dispozițiilor prezentei legi și ale legislației bancare.

Art. 21 (1) Modificările sau completările aduse *Condițiilor generale de afaceri* și *Condițiilor generale ale contractelor de economisire-creditare* în ceea ce privește dispozițiile art. 10, cu excepția pct. d), respectiv art. 11, cu excepția pct. c), precum și cele aduse *Condițiilor generale de afaceri* și *Condițiilor generale ale contractelor de economisire-creditare*, corespunzătoare unor noi tipuri de contracte de economisire-creditare, se supun aprobării prealabile a Băncii Naționale a României.

(2) Banca Națională a României poate solicita caselor de economii pentru domeniul locativ modificarea *Condițiilor generale de afaceri* și a *Condițiilor generale ale contractelor de economisire-creditare*, atunci când se constată că acestea nu pot asigura îndeplinirea obligațiilor care le revin din contractele de economisire-creditare.

Art. 22 Introducerea de noi tipuri de contracte este supusă aprobării Băncii Naționale a României, împreună cu o declarație din care să rezulte că acestea sunt întocmite în conformitate cu *Condițiile generale de afaceri* și cu *Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare*, cu cel puțin trei luni înainte de punerea la dispoziția clienților a noilor tipuri de contracte.

Art. 23 (1) În situația în care există date certe care conduc la concluzia că o casă de economii pentru domeniul locativ nu își va putea onora obligațiile, Banca Națională a României poate interzice acesteia, pe o perioadă limitată de timp, încheierea de noi contracte de economisire-creditare.

(2) În cazul în care situația indicată la alin. (1) nu este remediată, Banca Națională a României poate interzice temporar toate plățile derivând din activitatea de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ și poate dispune retragerea autorizației și inițierea procedurii de derulare simplificată a contractelor de economisire-creditare.

(3) Prin procedura de derulare simplificată a contractelor de economisire-creditare se va urmări realizarea aporturilor bănești ale clienților și ale casei de economii pentru domeniul locativ aferente contractelor de economisire-creditare existente în sensul protejării intereselor clienților.

Art. 24 (1) Banca Națională a României poate hotărî măsuri de instituire a supravegherii speciale și a administrării speciale a caselor de economii pentru domeniul locativ, care se vor lua în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile băncilor.

(2) Banca Națională a României poate stabili reguli specifice de derulare a supravegherii speciale și a administrării speciale a caselor de economii pentru domeniul locativ.

CAPITOLUL VI

Obligațiile speciale ale auditorului independent

Art. 25 (1) În afara atribuțiilor prevăzute de lege, auditorii independenți ai caselor de economii pentru domeniul locativ au și următoarele obligații speciale:

- a) verificarea respectării prevederilor cuprinse în *Condițiile generale de afaceri* cu privire la procedura de repartizare, scop în care acesta este împuternicit să aibă acces la documentele casei de economii pentru domeniul locativ, în măsura în care acestea se referă la procedura de repartizare;
- b) verificarea respectării condițiilor prevăzute de normele interne cu privire la plata creditelor și garantarea creanțelor din credite;
- c) verificarea respectării reglementărilor emise de Banca Națională a României și/sau Ministerul Finanțelor Publice în aplicarea prezentei legi.

(2) Auditorul independent are obligația să informeze Banca Națională a României ori de câte ori constată încălcarea de către casa de economii pentru domeniul locativ a prevederilor prezentei legi și/sau a reglementărilor emise de Banca Națională a României și/sau Ministerul de Finanțe în aplicarea acesteia.

(3) Auditorul independent va întocmi la încheierea exercițiului financiar un raport asupra activității de economisire și creditare în sistem colectiv pentru activități în domeniul locativ, pe care-l va remite Băncii Naționale a României.

CAPITOLUL VII

Stimularea economisirii pentru domeniul locativ

Art. 26 (1) Fiecare client persoană fizică de cetățenie română și cu domiciliul stabil în România beneficiază de o primă de stat pentru depunerile anuale efectuate în baza unui contract de economisire-creditare încheiat cu o casă de economii pentru domeniul locativ.

(2) Dreptul la primă se constituie la finele anului de economisire. Anul de economisire este anul calendaristic în care s-au efectuat depunerile îndreptățite la primă.

(3) Prima trebuie solicitată de client până cel târziu la sfârșitul anului calendaristic următor anului de economisire la casa de economii pentru domeniul locativ cu care a încheiat contractul de economisire-creditare.

(4) Dreptul la primă se prescrie în cazul în care aceasta nu a fost solicitată până la sfârșitul anului calendaristic următor anului de economisire.

Art. 27 (1) Prima este de 30% din suma economisită în anul respectiv de către client.

(2) Prima nu poate depăși nivelul salariului mediu anual brut pe economie, comunicat de autoritatea națională de statistică la finele anului.

(3) În cazul în care clientul încheie mai multe contracte de economisire-creditare cu casa de economii pentru domeniul locativ și primele stabilite depășesc prima maximă admisă pentru anul de economisire, suma primelor trebuie limitată la aceasta.

Art. 28 Sunt îndreptățiți să beneficieze de prime clienții persoane singure, precum și oricare dintre soți separat, indiferent care dintre ei a făcut depunerea.

Art. 29 Prima se acordă de către Ministerul Finanțelor Publice după expirarea fiecărui an calendaristic, în termen de maxim 60 zile de la solicitarea care a fost transmisă de casa de economii pentru domeniul locativ acestei autorități. Prima va fi virată de casa de economii pentru domeniul locativ în contul clientului.

Art. 30 (1) Pentru a beneficia în mod constant de primă, contractele de economisire-creditare trebuie să aibă o durată de minim 5 ani și este obligatoriu ca, înainte de expirarea termenului de economisire stabilit, să nu se fi efectuat restituiri totale sau parțiale din sumele economisite.

(2) Fac excepție de la prevederile alin. (1) următoarele situații:

- a) suma contractată este pusă la dispoziție, iar cel care a economisit utilizează imediat și nemijlocit suma primită pentru activități în domeniul locativ;
- b) în cazul cesiunii contractului de economisire-creditare suma economisită sau suma contractată se utilizează imediat și nemijlocit pentru activități în domeniul locativ de către cesionar;
- c) cel care a economisit pentru activități în domeniul locativ sau soțul/soția acestuia a decedat sau a intrat în incapacitate totală de muncă după încheierea contractului de economisire-creditare;
- d) cel care a economisit pentru activități în domeniul locativ a devenit șomer și perioada de șomaj este de cel puțin nouă luni fără întrerupere și durează încă în momentul la care se solicită restituirea sumei.

Art. 31 Clienții care au încasat primele încălcând dispozițiile prezentei legi și ale reglementărilor emise de Ministerul Finanțelor Publice date în aplicarea acesteia,

sunt obligați să restituie primele Ministerului Finanțelor Publice în termen de maxim 90 de zile de la încasarea acestora.

Art. 32 Primele acordate și dobânzile bonificate la depozitele clienților în conformitate cu prezenta lege nu se includ la calculul impozitului pe venitul global.

Art. 33 Ministerul Finanțelor Publice va stabili prin reglementări proprii procedura de acordare a primelor.

CAPITOLUL VIII

Sanctiuni

Art. 34 În afara situațiilor prevăzute la art. 69 alin. 1 din Legea nr. 58/1998, în cazul în care Banca Națională a României constată că o casă de economii pentru domeniul locativ și/sau oricare dintre administratorii, directorii executivi, cenzorii sau auditorul acesteia se fac vinovați de :

- a) încălcarea unei prevederi a prezentei legi ori a reglementărilor și ordinelor emise de Banca Națională a României în aplicarea acesteia;
- b) încălcarea oricărei condiții sau restricții prevăzute în autorizația emisă casei de economii pentru domeniul locativ sau în oricare act emis de Banca Națională a României obligatoriu pentru casa de economii pentru domeniul locativ;
- c) neraportarea, raportarea cu întârziere sau raportarea de date eronate privind indicatorii de prudență bancară ori alți indicatori prevăzuți în reglementările Băncii Naționale a României emise în aplicarea prezentei legi, Banca Națională a României poate aplica următoarele sancțiuni:
 - c 1) avertisment scris dat casei de economii pentru domeniul locativ și/sau auditorului acesteia;
 - c 2) limitarea operațiunilor casei de economii pentru domeniul locativ;
 - c 3) amendă aplicabilă casei de economii pentru domeniul locativ sau, după caz, auditorului independent, între 0,1% și 1% din capitalul social, sau administratorilor, conducătorilor, membrilor biroului executiv ori cenzorilor, între 1-6 salarii ale acestora din luna precedentă datei constatării faptei; amenzile încasate se fac venit la bugetul de stat;
 - c 4) retragerea aprobării date conducătorilor casei de economii pentru domeniul locativ și/sau auditorului acesteia;
 - c 5) retragerea autorizației de funcționare a casei de economii pentru domeniul locativ.

CAPITOLUL IX

Dispoziții finale

Art. 35 (1) Se interzice oricărei persoane să desfășoare activități de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ fără o autorizație emisă de Banca Națională a României.

(2) În caz de litigiu, Banca Națională a României este împuternicită să determine dacă o activitate reprezintă economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ. În acest caz, decizia Băncii Naționale a României este obligatorie pentru autoritățile administrative.

Art. 36 Se interzice oricărei persoane care nu este autorizată de Banca Națională a României în calitate de casă de economii pentru domeniul locativ să utilizeze sintagmele “casă de economii pentru domeniul locativ”, “bancă de economii pentru domeniul locativ” și “economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ”, în legătură cu o activitate, un produs, un serviciu sau în scop publicitar.

Art. 37 Prezenta lege intră în vigoare în termen de 9 luni de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 38 (1) Banca Națională a României va elabora reglementări și ordine în aplicarea prezentei legi în termen de 9 luni de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Ministerul Finanțelor Publice va emite instrucțiuni în aplicarea prevederilor prezentei legi în termen de 9 luni de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.