

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind propunerea legislativă pentru exonerarea clienților băncilor de economisire-creditare în domeniul locativ de la rambursarea unor sume reprezentând primă de stat și accesorii la care sunt îndreptățiți în temeiul OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adevărea capitalului**

Introducerea sistemului de economisire-creditare pentru domeniul locativ în România a fost o decizie expresă a legiuitorului român, care în anul 2002 a hotărât să implementeze un sistem de finanțare modern și flexibil pentru îmbunătățirea confortului locativ al cetățenilor români, a fondului locativ existent în România, introducând totodată o componentă de educație financiară, prin stimularea economisirii. Conceptul acestui model financiar este cunoscut la nivel european sub denumirea de sistem „*Bauspar*”.

Regulile sistemului de economisire-creditare în domeniul locativ implică încheierea unui contract între client și bancă, prin care clientul se obligă să economisească într-o anumită perioadă o sumă de bani. Pentru stimularea economisirii și participării la sistem, Statul subvenționează clientul prin acordarea unei prime de stat anuale. La finalul perioadei de economisire, dacă clientul dorește și sunt îndeplinite condițiile necesare, banca poate pune la dispoziția acestuia un credit. Singura sursă de finanțare a unei bănci pentru locuințe o reprezintă economiile depuse în conturi de către clienți. Astfel, sistemul funcționează pe baza creării unei mase critice de deponenți, presupunându-se încă de la început că nu toți clienții care economisesc vor și contracta un credit.

Sistemul de economisire-creditare în domeniul locativ este bine reglementat, funcționând pe baza unor legi, reguli și proceduri de lucru emise și/sau autorizate de către Banca Națională a României și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, care gestionează bugetul primelor de stat.

Acest sistem a funcționat încă de la începutul existenței sale în baza aceluiași set de reguli care pe parcursul a mai bine de 10 ani nu a fost contestat nici de Statul Român și nici de autoritățile de reglementare responsabile. În același sens este esențial de remarcat faptul că Parlamentul României, prin prevederi exprese cuprinse atât în expunerea de motive, cât și în cuprinsul Legii nr. 164/2018, a confirmat interpretarea dată de MDRAP și băncile pentru locuințe în ceea ce privește modalitatea de acordare a primei de stat.

În prezent în România, serviciile financiare de economisire-creditare pentru domeniul locativ sunt oferite de două instituții de credit, ce au deservit un număr de aproximativ 700.000 de clienți persoane fizice.

În cursul anului 2015 un control al Curții de Conturi ce a vizat modalitatea de alocare a primelor de stat către clienți a condus la blocarea activității de economisire-creditare pentru domeniul locativ în România. Curtea de Conturi a instituit obligativitatea restituirii sumelor distribuite cu titlu de primă de stat, respectiv nedistribuirea pe viitor a sumelor care nu au fost deja repartizate pentru clienții băncilor de economisire-creditare pentru domeniul locativ care: (a) au încheiat contracte pe o perioadă mai lungă de 5 ani și nu fac dovada utilizării întregii sume în scop locativ; (b) la data încheierii contractului aveau sub 18 ani; sau (c) la data încheierii contractului aveau peste 65 de ani.

Aplicarea interpretării Curții de Conturi în sensul celor arătate mai sus va presupune inițierea unor demersuri de recuperare a sumelor distribuite deja cu titlu de primă de stat și va

determina apariția unui număr ridicat de reclamații și litigii declanșate de clienții băncilor de economisire-creditare pentru domeniul locativ care nu vor mai primi prima de stat în condițiile legii în temeiul căreia au contractat. Acest fapt va fi de natura să genereze un nou val de lipsă de încredere al acestora față de Statul Român și de sistemul bancar în general.

În prezent băncile de economisire-creditare pentru domeniul locativ înregistrează deja un nivel ridicat de reclamații ale clienților care intenționează să inițieze litigii.

Efectele astfel generate se vor resimți deosebit de puternic nu doar la nivelul celor două bănci ce fac parte din sistemul Bauspar, ce dețin împreună aproximativ 25% din piața bancară din România, ci și la nivelul întregului sistem bancar. Precedente nu mult îndepărtate în timp, precum asocierea afacerii FNI cu Casa de Economii și Consemnațiuni, au arătat cât de puternic este impactul producerii și propagării unui astfel de risc reputațional.

De asemenea, credibilitatea Statului Român și a politicilor economice și sociale promovate ar putea fi afectate, având în vedere faptul că statul deține responsabilitatea pentru inițierea procedurilor de recuperare, precum și pentru acționarea în instanță a clienților în mod direct, băncile pentru locuințe având, potrivit legii, calitate de agent în procesul de distribuire al primelor de stat, respectiv de fidejutor, iar nu de creditor.

În ceea ce privește impactul macroeconomic al implementării nediscriminate a deciziei Curții de Conturi, aceasta ar conduce la dispariția întregului sistem de economisire-creditare pentru domeniul locativ din România, mecanism esențial de creare a bunăstării cetățenilor pe termen mediu și lung.

Având în vedere că băncile pentru locuințe au doar o obligație subsidiară de reparare a prejudiciului, obligația principală de recuperare a primelor de stat care au fost distribuite incorect în accepțiunea Curții de Conturi va reveni tot Statului Român, care ar putea fi nevoit să inițieze litigii și proceduri de executare silită în calitate de creditor față de clienții sistemului Bauspar.

Declanșarea de litigii pentru recuperarea sumelor de bani distribuite deja cu titlu de primă de stat sau apariția altora generate de nedistribuirea primelor de stat în viitor în conformitate cu prevederile legale aplicabile la momentul încheierii contractelor ar conduce la îngreunarea procesului de recuperare a creanțelor Statului realizat de ANAF, care ar trebui să gestioneze procedurile respective.

Un număr semnificativ de noi litigii (aproximativ de ordinul sutelor de mii) ar conduce la creșterea numărului acestora la nivel național cu un procent cuprins între 10% și 20% (considerând cele aproape 2,8 milioane de litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești în anul 2018), fapt ce ar îngreuna astfel și mai mult procesul de înfăptuire a justiției.

Mai mult, este foarte probabil ca la rândul lor clienții sistemului Bauspar să acționeze în instanță Statul Român pentru decizia de a solicita rambursarea primelor de stat acordate sau a celei privind neacordarea primelor de stat cu respectarea prevederilor legale aplicabile, ca urmare a deciziei Curții de Conturi.

Din perspectiva impactului social al implementării deciziei Curții de Conturi, un număr de aproximativ 310.000 de clienți ai băncilor de economisire-creditare pentru domeniul locativ ar trebui să restituie primele de stat deja încasate, în cuantum total de cca. 680.000.000 lei.

De asemenea, aproximativ 165.000 de clienți ai acestor instituții de credit ar urma să nu mai beneficieze de primele de stat (la care erau îndreptățiți în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile la momentul încheierii contractelor) și care nu au fost încă plătite de către stat, în cuantum total de cca. 703.000.000 lei.

În vederea ameliorării efectelor deciziei Curții de Conturi față de cetățenii români, se impune adoptarea unui act normativ care să vizeze următoarele aspecte:

a. exonerarea de la obligația de a restitui sumele primite cu titlu de primă de stat de către clienții băncilor de economisire-creditare pentru domeniul locativ în baza contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ încheiate până la data de 02.02.2016, dată la care prima decizie a Curții de Conturi ce a vizat sistemul Bauspar a devenit executorie;

b. clarificarea aplicării prevederilor OUG 99/2006, astfel cum a fost ulterior modificată și completată, privind lipsa necesității justificării de către clienții beneficiari a utilizării sumelor economisite și a primei de stat pentru contractele de economisire-creditare pentru domeniul locativ încheiate pe o perioadă mai lungă de 5 ani și dreptul persoanelor cu vârsta sub 18 ani, respectiv al celor peste 65 de ani, de a beneficia de prima de stat, în măsura în care îndeplinesc celelalte condiții prevăzute de lege, pentru clienții care au încheiat contracte de economisire-creditare pentru domeniul locativ până la data de 02.02.2016, dată la care prima decizie a Curții de Conturi ce a vizat sistemul Bauspar a devenit executorie.

### În numele inițiatorilor:

Simonis Alfred - Robert	PSD
PONTA VICTOR	PRO
STABO ÖSTIN	USUR
VANUJAN PAMBUCCIAN	MIN
ROMAN FLOREAN	PNL
ZISOPOL DRAGOS	MIHO
Pașcan Emil Marius	GMP