



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 2373 /DPSS
DATA 09.09.2010

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
619 29.09.2010

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în M. Of. Nr. 611 din 14 Decembrie 1999, cu modificările și completările ulterioare*”, inițiată de 16 senatori – PD-L (Bp. 404/2010).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 11 din *Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare*, cu un nou alineat, **alin. (2)**, cu următorul cuprins:

„(2) *Este interzisă acordarea către persoanele fizice de credite ipotecare pentru investiții imobiliare într-o altă monedă decât moneda națională*”.

II. Observații

1. Interzicerea acordării creditelor imobiliare în altă monedă decât cea națională este de natură a afecta activitatea instituțiilor de credit, punându-le în imposibilitatea de a vinde un anumit produs pentru a cărui promovare au fost anterior alocate anumite resurse financiare.

Astfel, măsura propusă de inițiatori poate fi interpretată ca având natura unei constrângeri a libertății economice garantate în mod expres prin intermediul art. 45 din *Constituția României, republicată*, fiind necesară o fundamentare corespunzătoare a premiselor care au stat la baza adoptării ei.

2. Referindu-ne în concret la argumentele susținute de inițiatori, dorim să punctăm câteva aspecte care conduc la concluzia că demersul de interzicere a creditului ipotecar în valută după modelul ungar nu este oportun în cazul României.

Subliniem faptul că măsurile similare luate de autoritățile ungare au fost justificate de componența expunerilor sectorului bancar care sunt denumite, preponderent, în valute exotice (yeni japonezi și franci elvețieni). Aceste active prezintă volatilitate mai pronunțată, fapt care accentuează riscurile și vulnerabilitățile din sistemul bancar. În România expunerile în valute exotice reprezintă sub 10% din portofoliile în valută din sistemul bancar. Diferențele structurale conduc la abordări diferite.

Astfel, structura portofoliilor bancare în valută din România reflectă preponderența monedei Euro în contractele de credit ipotecar, ceea ce indică, pe termen lung, diminuarea riscului specific creditelor acordate în altă monedă decât cea în care sunt realizate veniturile împrumutatului, datorită aderării României la zona Euro.

3. Totodată, trebuie arătat și faptul că o măsură de tipul celei propuse nu va avea efectele scontate, întrucât nu se poate aplica contractelor de credit încheiate anterior, iar, în prezent, volumul de credite noi este extrem de redus.

În plus, avem în vedere și diminuarea efectelor soluției legislative propuse din cauza faptului că tipul de credit reglementat de *Legea nr. 190/1999* este doar un segment al creditului imobiliar, respectiv al creditului garantat cu ipotecă.

4. De asemenea, la nivelul sucursalelor și filialelor din România ale instituțiilor de credit străine, s-ar crea anumite dezechilibre în contextul în care resursele de finanțare sunt primite de la banca mamă în valută, iar plasamentele în credite imobiliare ar urma să se facă exclusiv în moneda națională.

5. Referindu-ne într-un context mai larg, urmare aderării României la Uniunea Europeană, instituțiile de credit și instituțiile financiare cu sediul în alt stat membru pot furniza în mod direct servicii către rezidenți în baza legislației naționale ce transpune acquis-ul comunitar.

Astfel, întrucât restricționarea creditării în valută ar putea fi aplicată doar instituțiilor rezidente, măsura ar induce un dezavantaj competitiv entităților locale în raport cu cele din alte state membre.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului