

Financial Services Alert

7 noiembrie 2016

În acest număr:

Noi reguli privind transferul portofoliilor de credite, a creanțelor rezultate din acestea și activitatea de recuperare a creanțelor în România

În data de 20 septembrie 2016, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 52 din 14 septembrie 2016 („**Noua OUG**”) privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, a fost publicată în Monitorul Oficial al României și a intrat în vigoare în data de 30 septembrie 2016. Am realizat un rezumat al principalelor implicații ale noii legislații cu privire la transferurile de portofolii de credite, a creanțelor rezultate din acestea și cu privire la activitățile de recuperare creanțe.

Modificări legislative semnificative cu privire la cadrul legal aplicabil transferului portofoliilor de credite, a creanțelor rezultate din acestea și activității de recuperare a creanțelor în România

Noua OUG transpune în legislația națională Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și aduce modificări și completări Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, astfel cum a fost ulterior modificată („OUG nr. 50/2010”) și Legii nr. 93/2009 privind instituțiile financiar nebancale, astfel cum a fost ulterior modificată („Legea IFN”).

Prezentăm în continuare noile prevederi legale privind cesiunea Creditelor în legătură cu Bunuri Imobile (astfel cum acestea au fost definite mai jos) și a creanțelor rezultate din acestea, precum și a creditelor acordate în temeiul OUG nr. 50/2010 și a creanțelor rezultate din acestea, precum și noul cadru legal aplicabil activității de recuperare de creanțe.

Ce tipuri de contracte de credit intră sub incidența Noii OUG?

Noua OUG reglementează în principal drepturile și obligațiile părților în ceea ce privește (i) contractele de credit pentru consumatori privind vânzarea, respectiv cumpărarea unor bunuri imobile, (ii) contractele de credit garantate cu ipotecă asupra unor bunuri imobile și (iii) contractele de credit ce implică un drept legat de un bun imobil (toate fiind denumite în continuare „**Credite în legătură cu Bunuri Imobile**”).

Pe de o parte, Noua OUG prevede expres că normele sale (inclusiv cele aplicabile cesiunii contractelor de credit și/sau a creanțelor) nu se aplică contractelor de credit în curs de derulare la data de 30 septembrie 2016. Pe de altă parte, Noua OUG prevede că anumite modificări aduse OUG nr. 50/2010 nu se aplică contractelor de credit în derulare la 30 septembrie 2016. Printre altele, OUG nr. 50/2010 este modificată astfel încât să nu se aplice Creditelor în legătură cu Bunuri Imobile.

Ce tip de entități pot achiziționa contracte de credit cu privire la Credite în legătură cu Bunuri Imobile și/sau creanțele rezultate din acestea în temeiul Noii Ordonanțe?

Cesiunea contractelor de credit:

Regula generală este că cesiunea contractelor de credit în cauză poate fi efectuată numai către entitățile definite de lege drept „**creditori**”, categorie în care sunt incluse persoanele juridice, inclusiv sucursalele unor instituții de credit și ale unor instituții financiare din străinătate care acordă Credite în legătură cu Bunuri Imobile pe teritoriul României, potrivit OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, Legii IFN sau Noii OUG, în cursul exercitării activității acestora – de exemplu, instituții de credit, instituții financiare non-bancare („IFN”), alții decât „creditorii non-financiar” (respectiv, unele IFN-uri care acordă credite din fonduri publice sau pe baza unor acorduri interguvernamentale înregistrate în Registrul de evidență ținut de Banca Națională a României și dezvoltatorii imobiliari care acordă Credite în legătură cu Bunuri Imobile în conformitate cu Noua OUG).

Cesiunea creanțelor rezultate din Credite performante în legătură cu Bunuri Imobile

Cu privire la aceste tipuri de creanțe, cesiunea se poate face exclusiv către:

- Entitățile incluse în categoria „creditorilor”, precum și
- Entitățile al căror obiect de activitate este emiterea de instrumente financiare securitizate în baza unui portofoliu de creanțe, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2006 privind securitizarea creanțelor.

Cesiunea creanțelor rezultate din Credite neperformante în legătură cu Bunuri Imobile

Cu privire la aceste tipuri de creanțe, cesiunea se poate face exclusiv către:

- Entitățile incluse în categoria „creditorilor”,
- Entitățile al căror obiect de activitate este emiterea de instrumente financiare securitizate în baza unui portofoliu de creanțe, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2006 privind securitizarea creanțelor, și
- Entitățile care desfășoară activitatea de recuperare creanțe din credite neperformante și pentru care creditorul a declarat scadența anticipată ori a inițiat procedura executării silite a consumatorului.

Ce tip de entități pot achiziționa contracte de credit cu privire la contracte de credite și/sau creanțele rezultate din acestea care fac obiectul OUG nr. 50/2010?

Reguli similare celor de mai sus se aplică și în temeiul OUG nr. 50/2010 cu privire la contractele de credit și/sau creanțele aferente. Astfel:

- Creditorii pot achiziționa contracte de credit și creanțele aferente. Notăm faptul că noțiunea de creditor este reglementată diferit în temeiul OUG nr. 50/2010;
- Entitățile al căror obiect de activitate este emiterea de instrumente financiare securitizate în baza unui portofoliu de creanțe, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/2006 privind securitizarea creanțelor, pot achiziționa creanțe (performante / neperformante); și
- Entitățile care desfășoară activitatea de recuperare creanțe pot achiziționa creanțe rezultate din credite neperformante.

În plus, atât în temeiul Noii OUG, cât și în temeiul OUG nr. 50/2010, toți cesionarii trebuie să aibă un sediu social, o sucursală sau un reprezentant în România pentru rezolvarea eventualelor litigii și pentru a răspunde contravențional și/sau penal în fața autorităților publice.

Activitatea de recuperare creanțe. Entitățile de recuperare creanțe

Atât în conformitate cu Noua OUG, cât și cu OUG nr. 50/2010, **activitatea de recuperare a creanțelor** poate fi exercitată de (a) creditorii (astfel cum au fost descriși mai sus, observând totuși diferența de reglementare în temeiul fiecărei OUG) și (b) entități de recuperare creanțe dacă acestea din urmă sunt înregistrate la Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor („ANPC”).

Exercitarea activității de recuperare a creanțelor, după 1 ianuarie 2017, fără a fi înregistrat la ANPC constituie contravenție și se sancționează, conform prevederilor Noii OUG, cu amendă de până la 100.000 RON (aproximativ 22.222 EURO), în timp ce în temeiul OUG nr. 50/2010, se sancționează cu amendă de până la 80.000 RON (aproximativ 17.800 EURO); de asemenea pot fi aplicate și sancțiuni complementare.

Prin prisma prevederilor Noii OUG, respectiv a OUG nr. 50/2010, entitatea care desfășoară activitatea de recuperare creanțe este o persoană juridică, alta decât un „creditor” (a se vedea mai sus, cu observarea domeniului de reglementare diferit), care desfășoară activitatea de recuperare creanțe **și/sau** care dobândește drepturi ca și cesionar al creanțelor ce rezultă din contracte de credit neperformante încheiate cu consumatori.

Entitățile de recuperare creanțe trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- **Capitalul social:** capitalul subscris și vărsat minim este de 500.000 RON (aproximativ 111.000 EURO);
- **Formalități de înregistrare:** începând cu 1 ianuarie 2017, entitățile pot efectua activități de recuperare creanțe numai dacă sunt înregistrate la ANPC. Pentru a se înregistra, entitățile trebuie să transmită o cerere și să îndeplinească anumite condiții, printre care se numără:
 - existența unui sediu social, a unei sucursale sau unui reprezentant în România, pentru rezolvarea eventualelor litigii și pentru a răspunde contravențional și/sau penal în fața autorităților publice;
 - persoanele responsabile de conducere și administrare trebuie să aibă o reputație bună;
 - remunerația și modul în care este motivat personalul nu trebuie să depindă în mod exclusiv de obiectivele privind recuperarea creanțelor sau colectarea anumitor sume de bani.

În completarea celor de mai sus, în temeiul OUG nr. 50/2010, persoanele responsabile pentru conducerea și administrarea entității care desfășoară activitatea de recuperare creanțe trebuie să dispună de cunoștințele și experiența adecvate naturii, extinderii și complexității activității vizate.

Condițiile reglementate în Noua OUG pot fi actualizate prin ordin al președintelui ANPC. În plus, atât în temeiul Noii OUG, cât și în temeiul OUG nr. 50/2010 documentația și informațiile necesare înregistrării se stabilesc printr-un ordin al președintelui ANPC, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial până cel târziu la sfârșitul anului 2016.

Obligații impuse creditorilor anterior cesiunii creanțelor către entități de recuperare de creanțe

În conformitate cu Noua OUG, creditorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a preveni (i) declararea scadenței anticipate, (ii) inițierea procedurilor de executare silită și (iii) cesiunea debitelor restante către entități care desfășoară activitate de recuperare creanțe, și trebuie să poată dovedi astfel de măsuri.

În acest sens, realizarea următoarelor acțiuni trebuie avută în vedere prealabil demersului de cesiune:

În conformitate cu Noua OUG:

- 60 de zile consecutive de întârziere – creditorul va depune toate diligențele pentru a transmite soluții adecvate în vederea achitării debitului (de exemplu, prelungirea duratei contractului de credit, schimbarea tipului de contract de credit, restructurarea plății ratelor dobânzii, conversia creditului);
- o perioadă de 6 luni anterioară declarării scadente a creditului sau inițierii procedurii de executare silită – la solicitarea consumatorului, creditorul trebuie să acorde acestuia dreptul de a vinde bunul imobil ipotecat direct, dacă anumite condiții sunt îndeplinite;
- cu cel puțin 30 de zile înainte de declararea scadentă a creditului – creditorul trebuie să notifice intenția de a declara scadent anticipat creditul;
- cu cel puțin 30 de zile înainte de cesiunea creanțelor din credite neperformante către entități care recuperează creanțe – creditorul trebuie să notifice intenția de a cesiona creanțele;
- cu cel puțin 30 de zile înainte de inițierea procedurii de executare silită – creditorul va notifica intenția de a iniția procedura de executare silită.

În conformitate cu Noua OUG și OUG nr. 50/2010:

- după 90 de zile consecutive de întârzieri - creditorul poate declara creditul scadent anticipat; o perioadă de 3 luni după declararea scadenței anticipate a creditului – creditorul nu poate iniția procedura de executare

silită, cu excepția situației în care consumatorul solicită în mod expres reducerea acestei perioade;

Mai mult decât atât, atât în conformitate cu Noua OUG, cât și în conformitate cu OUG nr. 50/2010, anumite limitări cu privire la dobânda plătită de către consumator sunt relevante și ar trebui luate în considerare de către cedanți și/sau cesionari în negocierea declarațiilor și garanțiilor cu privire la creanțele cedate sau a prețului:

- dobânda penalizatoare nu se poate aplica la soldul creditului sau la valoarea totală a creditului ori la valoarea totală plătită de către consumator;
- cuantumul dobânzilor penalizatoare nu trebuie să depășească principalul restant;
- pe parcursul procedurii de executare silită se interzice perceperea dobânzilor și a dobânzilor penalizatoare; și
- creditorul nu va mai putea colecta dobânda penalizatoare, dacă procedura de executare silită nu a fost începută în termen de cel mult 6 luni de la declararea scadenței anticipate a creditului. Totuși, în conformitate cu Noua OUG, o astfel de perioadă poate fi redusă dacă a intervenit un acord scris între creditor și debitor în acest sens, la cererea debitorului.

Care sunt modificările esențiale cu privire la efectele cesiunii?

Evidențiem prevederile exprese ale Noii OUG, care statuează că nu sunt titluri executorii contractele de credit și contractele de garanție aferente, încheiate la cererea creditorului, dacă transferul se face către entități de colectare creanțe. Prin urmare, entitățile de recuperare creanțe ar trebui să ia considerare posibile dificultăți și/sau întârzieri în procedura executării silită.

Mai mult, atât în conformitate cu Noua OUG, cât și în conformitate cu OUG nr. 50/2010, entitatea de colectare creanțe este îndreptățită să perceapă numai dobânda penalizatoare legală și nu poate percepe comisioane sau alte tipuri de dobânzi sau costuri în legătură cu activitatea de recuperare creanțe (altele decât costurile de executare silită).

[Pentru mai multe detalii vă rugăm nu ezitați să ne contactați.](#)

Andrei Burz-Pinzaru

Partener

+40 21 2075 205

aburzpinzaru@reff-associates.ro



Acest Alert este furnizat cu titlu orientativ si nu trebuie considerat drept serviciu de consultanta. Este bine sa solicitati consultanta fiscala/juridica de specialitate inainte de a intreprinde actiuni bazate pe cuprinsul acestui document.

Aceasta publicatie contine doar informatii generale si Deloitte Touche Tohmatsu Limited si firmele membre sau afiliate (numite impreuna Deloitte Network) nu ofera consultanta profesionala sau alte servicii in domeniul contabil, fiscal, juridic, al investitiilor prin intermediul acestei publicatii. Aceasta publicatie nu inlocuieste consultanta sau serviciile profesionale si nici nu ar trebui sa fie utilizata ca baza pentru orice decizie sau actiune care v-ar putea afecta finantele sau afacerea. Inainte de a lua orice decizie sau de a actiona intr-un mod care v-ar putea afecta finantele sau afacerea, trebuie sa discutati cu un consultant profesionist. Nicio entitate a Deloitte Network nu va fi raspunzatoare pentru pierderile de orice natura suferite de catre persoanele care se bazeaza pe aceasta publicatie.

Numele Deloitte se refera la organizatia Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o companie cu raspundere limitata din Marea Britanie, la firmele membre ale acesteia, in cadrul careia fiecare firma membra este o persoana juridica independenta. Pentru o descriere amanuntita a structurii legale a Deloitte Touche Tohmatsu Limited si a firmelor membre, va rugam sa accesati www.deloitte.com/ro/despre.

Reff si Asociatii SCA este societate de avocati membra a Baroului Bucuresti, independenta in conformitate cu reglementarile aplicabile profesiei de avocat, si reprezinta reseaua de societati de avocati Deloitte Legal in Romania. Deloitte Legal inseamna practicile juridice ale membrilor Deloitte Touche Tohmatsu Limited si afiliatii acestora care ofera servicii de asistenta juridica. Pentru o descriere a serviciilor de asistenta juridica oferite de entitatile membre ale Deloitte Legal, va rugam accesati: <http://www.deloitte.com/deloittelegal>.

Deloitte furnizeaza servicii clientilor din sectorul public si privat in urmatoarele domenii profesionale - audit, taxe, consultanta, consultanta financiara – deservind numeroase industrii. Prin intermediul retelei sale globale de firme membre, care activeaza in peste 150 de tari, Deloitte pune la dispozitia clientilor sai resursele internationale precum si priceperea locala pentru a-i ajuta sa exceleze indiferent de locul in care acestia isi desfasoara activitatea. Obiectivul celor 225 000 de profesionisti din Deloitte este acela de a crea un impact vizibil in societate.

© 2016