



În acest număr:

Începând cu data de 30 martie 2020, debitorii le pot solicita creditorilor suspendarea obligației de plată a ratelor de credit scadente, pentru o perioadă de cel mult 9 luni care însă nu poate depăși finalul anului 2020

Regăsiți mai jos un sumar al aspectelor cheie prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și IFN-uri anumitor categorii de debitori („Ordonanța”).

Normele de aplicare urmează a fi adoptate în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a Ordonanței.

Menționăm că la nivelul Parlamentului există, din data de 23 martie 2020, o propunere legislativă cu un obiect similar, i.e. propunerea L181/2020 privind suspendarea rambursării creditelor („Propunerea Legislativă”). Deși în forma propusă inițial Propunerea Legislativă avea prevederi asemănătoare cu prevederile Ordonanței, în data de 31 martie 2020, Senatul a aprobat Propunerea Legislativă cu un conținut considerabil diferit și prevederi contradictorii cu cele ale Ordonanței.

Am inclus o prezentare succintă a prevederilor Propunerii Legislative în Secțiunea 7 din acest alert. Din informațiile existente în spațiul public, reiese intenția ca Propunerea Legislativă să fie supusa votului vineri, 3 aprilie 2020, în Camera Deputaților, urmând ca în cazul unui vot favorabil să fie trimisă spre promulgare luni, 6 aprilie. Rămâne de văzut în zilele următoare care va fi soarta procesului legislativ și cum se vor concilia cele două acte normative contradictorii.

1. Cine poate solicita amânarea rambursării ratelor scadente?

Următoarele categorii de debitori:

- (i) persoanele fizice,
- (ii) persoanele fizice autorizate, întreprinderile familiale și întreprinderile individuale,
- (iii) persoanele care exercită profesii liberale sau alte profesii, în baza unor legi speciale, indiferent de forma de exercitare a profesiei,
- (iv) persoanele juridice (cu excepția instituțiilor de credit) (împreună denumiți „Debitori”),

care au încheiat contracte de credit, respectiv contracte de leasing, cu creditorii de tipul:

- (i) instituție de credit
- (ii) instituție financiară nebancaară (IFN),
- (iii) sucursală a unei instituții de credit sau a unui IFN din străinătate care desfășoară activitate pe teritoriul României (împreună denumiți „Creditori”)

au, începând cu data de 30 martie 2020, în anumite condiții, dreptul de a solicita suspendarea obligațiilor de plată a ratelor scadente (rate de capital, dobânzi și comisioane) aferente anumitor tipuri de contracte.

2. Pe ce perioadă se poate solicita amânarea obligațiilor de plată?

Amânarea obligațiilor de plată poate fi solicitată pentru o perioadă cuprinsă între o lună și nouă luni, fără a se depăși termenul de 31 decembrie 2020. Pentru solicitările aprobate de Creditori, prelungirea duratei contractuale produce efecte de la data comunicării solicitării de suspendare adresate de Debitori Creditorilor.

Perioada maximă de creditare prevăzută în reglementările creditorilor poate fi depășită cu o perioadă egală cu durata suspendării obligației de plată. Pentru Debitorii persoane fizice pentru care prelungirea maturității creditelor depășește limita de vârstă prevăzută de reglementările Creditorilor, restructurarea se va realiza cu încadrarea în limita de vârstă.

3. În ce condiții se acordă amânarea?

3.1. Categoriile de contracte din care rezultă obligația de plată

La o primă vedere, Ordonanța și-a propus să reglementeze dreptul persoanelor fizice și juridice de a solicita amânarea plăților aferente contractelor de împrumut și contractelor de leasing. La o lectură mai atentă însă, observăm o serie de contradicții și necorelări între ceea ce pare să fi fost intenția legiuitorului și modul în care Ordonanța reglementează raporturile juridice asupra cărora se aplică, contradicții ce conduc la dificultăți de interpretare a textului actului normativ.

O primă dificultate de interpretare este dată de faptul că Art. 2 alin. (1) din Ordonanță precizează posibilitatea Debitorilor de a solicita suspendarea obligațiilor scadente de plată (principal, precum și dobânzi și comisioane) cu privire la plăți aferente împrumuturilor. Utilizarea termenului „împrumut” ridică probleme raportat la faptul că în definiția „debitorilor” reglementată de Ordonanță intră și debitorii din contracte de leasing, în condițiile în care, în accepțiunea generală, contractul de leasing (financiar și operațional) nu se califică drept contract de împrumut.

O altă dificultate de interpretare e dată de partea introductivă a Art. 2 alin. (1) al Ordonanței care, prin prisma actelor normative la care face referire (e adevărat, în scopul unor derogări exprese), poate conduce la interpretarea că numai contractele de împrumut care sunt guvernate de actele normative respective ar face obiectul Ordonanței (și eventual contractele de leasing, sub rezerva exprimată mai sus). În această interpretare extrem de restrictivă, Ordonanța ar viza numai obligațiile debitorilor persoane fizice din raporturi contractuale guvernate de OUG nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori („OUG 50/2010”), ale OUG nr. 52/2016 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile („OUG 52/2016”) și respectiv obligațiile de plată ale debitorilor persoane fizice și juridice din raporturi contractuale guvernate de OG nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing. *Per a contrario*, s-ar putea interpreta că orice alte tipuri de

contracte de împrumut, care nu sunt guvernate de dispozițiile legilor speciale de mai sus, sunt excluse din domeniul de aplicare al Ordonanței. Considerăm totuși că o asemenea interpretare ar fi eronată, dată fiind definiția Debitorilor (care include nu doar persoanele fizice ci și, între altele, persoanele juridice) și prevederea expresă din Art. 6 care menționează în mod explicit posibilitatea tuturor Debitorilor (inclusiv persoane juridice) de a beneficia de suspendare, cu trimitere directă (în Art. 6 lit. (b)) la posibilitatea suspendării „creditului”, concept care indica intenția legiuitorului ca Ordonanța să fie aplicabilă și contractelor de împrumut în care debitorii sunt persoane juridice.

Un element suplimentar de neclaritate legislativă este dat de faptul că, deși acordarea leasing-ului financiar reprezintă, potrivit Legii nr. 93/2009 privind instituțiile financiare nebancaire, o activitate de creditare, contractul de leasing (financiar și operațional) nu este *per se* un contract de credit, iar toate celelalte prevederi ale Ordonanței, care detaliază condițiile și procedura suspendării, fac referire în mod generic la contracte de credit, fără a mai menționa expres și contractul de leasing.

3.2. Cerințe suplimentare în legătură cu contractul/creditul

În primul rând, potrivit alin. (1) al art. 2, contractul trebuie să fi fost încheiat între un Creditor și un Debitor înainte de data de 30 martie 2020. Suplimentar, alineatele (4) și (5) ale art. 2 al Ordonanței stabilesc următoarele cerințe:

- Contractul nu a ajuns la maturitate până la data de 30 martie 2020;
- Creditorul nu a declarat scadența anticipată a creditului înainte de data de 30 martie 2020; și
- Creditul nu înregistra restanțe la data de 16 martie 2020, i.e. data instituirii stării de urgență pe teritoriul României (în caz contrar, Debitorii au dreptul să achite restanțele până la data solicitării suspendării obligației de plată).

Din cauza modului deficitar în care este redactat Art. 6 alin. (1) din Ordonanță, care face referire expresă doar la dispozițiile alineatului (1) al art. 2 din Ordonanță când stabilește condițiile suplimentare în care debitorii care nu sunt persoane fizice pot beneficia de suspendarea obligațiilor de plată, apare întrebarea dacă cerințele suplimentare din alineatele (4) și (5) ale art. 2 trebuie să fie respectate cu privire la solicitările formulate de către operatorii economici. Rămâne de văzut în ce formă normele de aplicare vor clarifica aceste aspecte.

3.3. Condiții de eligibilitate privind Debitorul

Doar Debitorii ale căror venituri au fost afectate direct sau indirect de situația gravă generată de pandemia COVID-19 pot solicita amânarea plăților, conform normelor de aplicare ce urmează a fi adoptate. Suplimentar, Debitorii care nu sunt persoane fizice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- Întrerup activitatea total sau parțial ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate, și dețin certificatul de situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri; **sau**
- dețin certificatul pentru situații de urgență emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, prin care se constată, în baza declarațiilor pe propria răspundere a debitorilor, diminuarea veniturilor sau a încasărilor cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie și februarie 2020 sau întreruperea parțială sau totală a activității ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente pe perioada stării de urgență decretate; **și**
- nu se află în insolvență la data solicitării suspendării rambursării creditului, conform informațiilor disponibile pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului.

În ceea ce privește condiția referitoare la deținerea unui certificat emis de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, precizăm că am redat textul astfel cum acesta apare în forma publicată în Monitorul Oficial. Prin corelarea acestui text cu alte dispoziții normative care reglementează certificatele de situații de urgență, pare că textul Ordonanței ar fi repetitiv în ce privește debitorii care și-au întrerupt activitatea total sau parțial ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice. Cu toate acestea, este posibil ca în curând să se lămurească dacă această repetiție este neintenționată de legiuitor, în special în lumina unor modificări legislative viitoare anunțate la data transmiterii acestui alert.

4. Aspecte procedurale

- Debitorul trebuie să facă cererea de suspendare într-un termen de 45 de zile care curge de la data de 30 martie 2020, iar cererea poate fi transmisă în formă scrisă (prin postă/curier sau e-mail) sau pe cale orală, telefonic.
- În termen de 30 de zile de la primirea solicitării, Creditorul notifică Debitorului clauzele contractuale modificate pentru implementarea prevederilor Ordonanței. Modificarea contractelor de credit se produce prin efectul legii, fără încheierea de acte adiționale.
- Creditorul analizează solicitarea și o aprobă în condițiile ce vor fi prevăzute în normele de aplicare a Ordonanței ce urmează a fi adoptate.

5. Capitalizarea dobânzii acumulate pe durata perioadei de suspendare a plăților. Excepție pentru creditele ipotecare cu persoanele fizice

Ca regulă generală, la finele perioadei de suspendare, dobânda corespunzătoare sumelor scadente a căror plată a fost suspendată se va capitaliza la soldul creditului existent. Capitalul astfel majorat se plătește eșalonat pe durata rămasă până la noua maturitate a creditelor. Ordonanța prevede o excepție pentru creditele ipotecare contractate de persoanele fizice, respectiv:

- credite acordate unei persoane fizice, garantat cu ipotecă asupra unui imobil sau ce implică un drept legat de un bun imobil, astfel cum sunt acestea reglementate de OUG 52/2016; și
- credite acordate prin programul „Prima casă”.

În cazul acestora, dobânda aferentă perioadei de suspendare nu se va capitaliza. Această dobândă („**Dobânda Ipotecară Amânată**”) se va calcula conform prevederilor contractului de credit și va fi considerată o creanță distinctă și independentă a Creditorului împotriva Debitorului față de celelalte obligații ale Debitorului izvorâte din contract. Debitorul va achita Dobânda Ipotecară Amânată eșalonat pe o perioadă de 5 ani, în rate lunare egale, începând cu luna imediat următoare încheierii perioadei de amânare.

6. Garanția de stat acordată Creditorilor pentru plata Dobânzii Ipotecare Amânate

Statul român, prin Ministerul Finanțelor Publice, le garantează în totalitate Creditorilor plata Dobânzii Ipotecare Amânate. Acordarea și derularea garanțiilor de stat se realizează pe baza unei convenții de garantare încheiate între F.N.G.C.I.M.M. și creditorii, al cărei model se aprobă prin ordin al MFP în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a Ordonanței.

Sumele plătite Creditorilor în baza scrisorilor de garanție emise de FNGCIMM (valabile maxim 5 ani) sunt creanțe bugetare și se recuperează de la Debitori de către organele fiscale competente ale ANAF, conform prevederilor Codului de procedură fiscală. Pentru neplata la scadență a obligațiilor rezultate din executarea scrisorilor de garanție, Debitorul datorează obligații fiscale accesorii care se calculează și se comunică de către organele fiscale competente ale ANAF potrivit prevederilor Codului de procedură fiscală.

7. Propunerea Legislativă ce urmează a fi supusă votului în Camera Deputaților

Prevederile Propunerii Legislative conțin o abordare mult mai laxă în privința suspendării obligațiilor de plată ale debitorilor, aceasta urmând să se acorde cu titlu general și necondiționat, în contradicție cu prevederile Ordonanței. Pe scurt:

- Ar urma să fie incluse în categoria „creditorilor” și firmele de colectare de creanțe;
- Din momentul solicitării debitorului (care poate fi făcută oricând) parte la un contract de credit/leasing, obligațiile de plată sunt suspendate în temeiul legii până la 31.12.2020, fără a fi prevăzută posibilitatea unei suspendări pe o perioadă mai scurtă;

- Dobânda datorată de debitori, precum și comisioanele aferente sumelor amânate la plată, nu se vor capitaliza la soldul creditului la finalul perioadei de suspendare, indiferent de tipul contractului de credit încheiat;
- Singura condiție impusă debitorilor este ca aceștia să fie parte într-un contract de credit/leasing încheiat înainte de adoptarea Propunerii Legislative (spre deosebire de Ordonanță, nu este necesar ca veniturile debitorilor să fie afectate direct sau indirect de pandemia de COVID-19, debitorii să nu aibă înregistrate restanțe la plată și nu este necesar ca debitorii persoane juridice să fi obținut certificatul de situație de urgență);
- Intră sub incidența Propunerii Legislative și debitorii care se afla, la momentul intrării în vigoare a Propunerii Legislative, în proceduri de executare silită, dare în plată, de reorganizare judiciară sau orice alte proceduri judiciare sau extrajudiciare care tind la suspendarea efectelor contractului. Aceștia pot formula o cerere către creditorii, iar din acel moment va fi suspendată orice executare silită (de orice fel, mobilă, imobiliară sau popri) până la data de 31.12.2020.

Pentru mai multe detalii, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați.



Andrei Burz-Pînzaru
Partner, Reff & Asociații
aburzpinzaru@reff-associates.ro



Andreea Șerban
Senior Managing Associate
andserban@reff-associates.ro

Reff | Asociații

Reff și Asociații SCA este societate de avocați membră a Baroului București, independentă în conformitate cu reglementările aplicabile profesiei de avocat, și reprezintă rețeaua de societăți de avocați Deloitte Legal în România. Deloitte Legal înseamnă practicile juridice ale membrilor Deloitte Touche Tohmatsu Limited și afiliații acestora care oferă servicii de asistență juridică. Pentru o descriere a serviciilor de asistență juridică oferite de entitățile membre ale Deloitte Legal, vă rugăm accesați: <http://www.deloitte.com/deloittelegal>.

Acest Alert este furnizat cu titlu orientativ și nu trebuie considerat drept serviciu de consultanță. Este bine să solicitați consultanță fiscală/juridică de specialitate înainte de a întreprinde acțiuni bazate pe cuprinsul acestui document.

Această publicație conține doar informații generale și Deloitte Touche Tohmatsu Limited și firmele membre sau afiliate (numite împreună Deloitte Network) nu oferă consultanță sau servicii profesionale prin intermediul acestei publicații. Înainte de a lua orice decizie sau de a acționa într-un mod care v-ar putea afecta finanțele sau afacerea, trebuie să discutați cu un consultant profesionist. Nicio entitate a Deloitte Network nu va fi răspunzătoare pentru pierderile de orice natură suferite de către persoanele care se bazează pe aceasta publicație.

© 2020. Pentru mai multe detalii, contactați Reff și Asociații SCA