



*Parlamentul României*  
*Camera Deputaților*

1/1178/PA  
06.07.2011

**OPINIE**

**privind fondul Propunerii de Directivă a Parlamentului  
European  
și a Consiliului privind contractele de credit  
pentru proprietăți rezidențiale  
COM(2011) 142**

Având în vedere Tratatul de la Lisabona, în special art. 5 și 12 al TUE și Protocoalele nr. 1 și 2 anexate tratatului,

Având în vedere Constituția României, republicată, în special art. 148,

Având în vedere Hotărârea Camerei Deputaților nr.11/2011, în special art. 40,

Luând în considerare punctul de vedere al Guvernului României, exprimat prin nota transmisă de Departamentul pentru afaceri europene al Guvernului,

Luând în considerare punctele de vedere exprimate de reprezentanți ai sistemului bancar – Asociația Română a Băncilor,

Luând în considerare opinia Comisiei pentru industrii și servicii, exprimată în ședința sa din 18 mai 2011,

Luând în considerare opinia Comisiei pentru buget finanțe exprimată în ședința sa din 22 iunie 2011,

Luând în considerare opinia exprimată de Comisia pentru afaceri europene în ședința sa din 27 iunie 2011,

Având în vedere aprobarea Biroului Permanent al Camerei Deputaților din data de 28 iunie 2011,

Camera Deputaților, adoptă prezenta **opinie**:

Camera Deputaților, în urma examinării fondului directivei, a evidențiat următoarele:

- Trebuie să fie luate în considerare măsurile legislative deja existente în statele membre, în acest domeniu;
- Trebuie avut în vedere că în statele membre în care există legislație extinsă și la creditele ipotecare, consumatorilor nu trebuie să li diminueze drepturile câștigate;
- Întrucât structura locuințelor și piețelor ipotecare diferă considerabil de la un stat la altul, armonizarea deplină nu este întotdeauna necesară sau adecvată;
- Transparența acordării creditelor ipotecare nu trebuie reglementată de directivă, întrucât fiecare stat membru își stabilește aceste criterii;
- Este de preferat să existe în Uniunea Europeană un sistem unic de calcul pentru dobânda anuală efectivă (denumită în continuare „DAE”), întrucât acest sistem este specific fiecărui stat membru, chiar dacă formula de calcul DAE este unică.
- Legat de includerea în DAE a costurilor de asigurare a bunurilor aduse în garanția creditului, indiferent dacă sunt cunoscute sau nu (cu atât mai mult atunci când nu sunt cunoscute) acestea trebuie să intre în costul de constituire al garanțiilor fără a fi introduse în costul DAE. Asigurarea este un element de protecție a garanției. Singurul caz în care aceasta asigurare ar putea fi inclusă în costul DAE este atunci când clientul este obligat să constituie această garanție la o societate de garantare impusă de creditor.
- Intermediarii de credite ar trebui să fie autorizați de o autoritate competentă din statul membru de origine; în România nu există încă un organism în acest sens.
- În accepțiunea directivei, consilierea reprezintă un serviciu separat de acordare a unui credit. Băncile nu vor mai putea menționa faptul

că îi consiliază pe clienți, deoarece va fi considerată consiliere atunci când se recomandă clientului un anumit credit din mai multe disponibile pe piață. Considerăm că se poate numi consiliere și procedura prin care i se recomandă clientului creditul care se potrivește nevoilor lui (adică unul din creditele din oferta băncii).

- Referitor la sfera de aplicabilitate a prevederilor directivei, se dorește extinderea acestor prevederi destinate consumatorilor și asupra micro-întreprinderii, așa cum sunt reglementate de Comisia Europeană.
- În ceea ce privește transpunerea, propunerea prevede, pentru cazul adoptării acestei directive, o perioadă de 2 ani pentru armonizarea legislațiilor naționale ale statelor membre cu prevederile europene, perioadă în care vor fi necesare propuneri legislative care să armonizeze legislația română în domeniul creditelor ipotecare și creanțelor ipotecare (inclusiv legislație secundară care să asigure modul de punere în aplicare a legislației). Ar fi utilă includerea unor prevederi despre modalități agreate de transfer al portofoliilor de credite ipotecare și modalități de diminuare a riscului.
- O atenție sporită trebuie acordată înființării unor organisme extrajudiciare de soluționare a disputelor. Un astfel de sistem de soluționare va degreva instanțele competente cu soluționarea litigiilor decurgând din creditarea consumatorilor, însă va acționa în paralel cu celelalte organisme care au atribuții de control și sancționare în domeniul creditării consumatorilor. Aceasta ar putea să conducă la situații conflictuale generate de reglementările specifice. Este posibil ca, în perioada de început a activității acestor organisme extrajudiciare noi, soluțiile să fie întârziate / contestate din lipsă de precedent.
- Această propunere de directivă este benefică pentru România, unde nu există un act normativ care să reglementeze activitatea intermediarilor, deficiență care poate fi rezolvată cu acest prilej.

Propunerea de directivă va contribui la crearea unei piețe unice eficiente și competitive pentru consumatori, creditori și intermediarii de credite, care să ofere un nivel ridicat de protecție, prin promovarea încrederii consumatorilor, a mobilității clienților, a activității transfrontaliere a creditorilor și a intermediarilor de credite, prin crearea unor condiții de concurență egale care să respecte dreptul la protecția datelor cu caracter personal. Acest lucru nu poate fi realizat prin reglementări care ar putea fi adoptate de statele membre, ci numai prin reglementări la nivelul Uniunii Europene.

\*

\* \*

Prezenta opinie se adresează președintelui Parlamentului European, al Consiliului și, respectiv, al Comisiei Europene.

**PREȘEDINTE,**  
**Roberta Alma Anastase**

