

COMISIA EUROPEANĂ

Bruxelles, 21.12.2011
C(2011) 9818 final

Stimată Doamnă Președinte,

Vă mulțumesc foarte mult pentru opinia exprimată de Camera Deputaților din România cu privire la Propunerea de Directivă a Parlamentului European și a Consiliului privind contractele de credit pentru proprietăți rezidențiale [COM (2011) 142].

Comisia salută sprijinul constructiv manifestat de Camera Deputaților din România pentru această propunere.

În ceea ce privește problemele specifice ridicate de cameră, Comisia dorește să furnizeze următoarele clarificări:

Nivel de armonizare și cerințe de transparentă

Intervenția UE în domeniul contractelor de credit pentru proprietăți imobiliare rezidențiale trebuie să fie suficient de detaliată pentru a putea fi eficientă, dar la un nivel suficient de înalt pentru a lua în calcul diversitatea Uniunii Europene. Comisia salută sprijinul acordat de Camera Deputaților din România în ceea ce privește nivelul de armonizare din această propunere și nevoia de a asigura un nivel înalt de protecție a consumatorilor. Comisia consideră că este crucial ca informațiile furnizate consumatorilor cu privire la caracteristicile contractelor de credit să fie transparente, pentru ca aceștia să poată decide în deplină cunoștință a gamei de produse oferite. Pentru a asigura comparabilitatea transfrontalieră a diferitelor oferte, astfel de informații precontractuale ar trebui să fie furnizate prin intermediul unei fișe europene de informații standardizate, care să conțină același tip de informații în întreaga Uniune. Această abordare este în concordanță cu abordarea adoptată pentru creditele de consum în Directiva 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008. În ceea ce privește anumite obligații de informare ale intermediarilor de credite, statele

*Doamnei Roberta Alma Anastase
Președinte
Camera Deputaților
Palatul Parlamentului
Str. Izvor 2-4, sector 5, COD 050563
București, România*

membre au libertatea să adauge elemente noi la lista minimă de informații prevăzută în propunere.

Calcularea DAE

Salutăm sprijinul acordat de Camera Deputaților din România în ceea ce privește necesitatea de a utiliza aceeași definiție a dobânzii anuale efective (DAE) și o metodă uniformă pentru calcularea acesteia. Comisia ia act de cererea Camerei Deputaților din România privind includerea în DAE a costurilor de asigurare a bunurilor aduse în garanția creditului numai în cazul în care o astfel de garanție este impusă de creditor. În propunerea de directivă, costul total al creditului pentru consumator este definit la fel ca în Directiva 2008/48/CE privind creditele de consum; în special, acesta include costurile pe care consumatorul trebuie să le suporte în legătură cu contractul de credit și care sunt cunoscute de către creditor. Costurile aferente serviciilor auxiliare legate de contractele de credit sunt incluse, de asemenea, în cazul în care, în plus, obținerea creditului este condiționată de încheierea unui contract de servicii. Aceste aspecte ar putea constitui însă obiectul unor discuții ulterioare.

Intermediari de credite

Comisia salută sprijinul acordat de Camera Deputaților din România pentru introducerea unor cerințe prudențiale și de supraveghere pentru intermediarii de credit. Comisia înțelege preocupările Camerei în legătură cu desemnarea unui organism responsabil pentru autorizarea intermediarilor de credit la nivel național. Pentru a facilita capacitatea intermediarilor de credite de a presta servicii transfrontaliere, în scopul schimbului de informații și al soluționării disputelor între autoritățile competente, Comisia a urmărit să clarifice tipul de autorități competente care ar trebui să fie responsabile de autorizarea intermediarilor de credite, menționând că acestea ar trebui să fie dintre autoritățile incluse la articolul 4 alineatul (2) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 din 24 noiembrie 2010 de instituire a unei autorități europene de supraveghere (Autoritatea bancară europeană). Cu toate acestea, Comisia va continua să reflecteze asupra acestui subiect important, pe măsură ce discuțiile înaintează.

Norme în materie de consiliere

Comisia ia notă de rezervele exprimate de Camera Deputaților din România cu privire la normele în materie de consiliere referitoare la creditori. Comisia intenționează să nu împiedice creditorii să ofere anumite orientări cu privire la gama de produse oferite. Cu toate acestea, Comisia consideră că, atunci când prezintă un serviciu drept consiliere, ceea ce diferă de furnizarea unor simple orientări cu privire la o gamă limitată de produse, creditorii și intermediarii de credite ar trebui să respecte standardele minime pentru a exista certitudinea că i se prezintă consumatorului o gamă de produse adecvate pentru nevoile sale și pentru situația sa și pentru a se evita orice interpretare greșită privind natura serviciului prestat. Cu toate acestea, Comisia va continua să reflecteze și asupra acestui subiect important, pe măsură ce discuțiile înaintează.

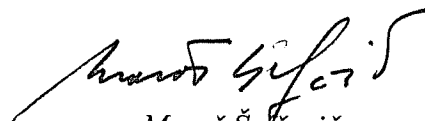
Soluționarea extrajudiciară a litigiilor

Comisia ia notă de preocuparea exprimată de Camera Deputaților din România în ceea ce privește înființarea unor mecanisme extrajudiciare de soluționare a litigiilor privind creditele pentru proprietăți rezidențiale. În această privință, România va avea libertatea să utilizeze, dacă este cazul, organismele existente.

În fine, Comisia ia notă de sugestia Camerei Deputaților din România privind extinderea domeniului de aplicare al propunerii asupra microîntreprinderilor și includerea unor prevederi privind transferul portofoliilor de credite ipotecare și modalitățile de diminuare a riscurilor. România va avea libertatea să extindă sfera beneficiarilor la microîntreprinderi și să introducă în legislația națională sau să mențină în aceasta prevederi care nu sunt stabilite în propunere. Aceste aspecte ar putea constitui însă obiectul unor discuții ulterioare.

Comisia acordă o foarte mare atenție punctelor de vedere exprimate de parlamentele naționale pe marginea propunerilor sale și apreciază posibilitatea de a face schimb de opinii pe această temă cu instituția pe care o reprezentați.

Cu deosebită considerație,



*Maroš Šešćović
Vicepreședinte*