



## BANCA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI

### REGULAMENT

Nr. 24 din 28.10.2011

privind creditele destinate persoanelor fizice

Având în vedere prevederile art.4, alin.(1), art.45, alin.(1) și art.61 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1, alin.(1) și ale art.44 din Legea nr.93/2009 privind instituțiile financiare nebancare, cu modificările și completările ulterioare, ale art.62, alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.113/2009 privind serviciile de plată, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.61, alin.(1) din Legea nr.127/2011 privind activitatea de emisie de monedă electronică,

în temeiul dispozițiilor art.420, alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.93/2009, cu modificările și completările ulterioare, ale art.186, alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.113/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr.197/2010, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.127/2011 și ale art.48 din Legea nr.312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României,

Banca Națională a României emite prezentul regulament.

## CAPITOLUL I

### Domeniul de aplicare

**Art. 1. - (1)** Prezentul regulament se aplică instituțiilor de credit persoane juridice române și sucursalelor instituțiilor de credit, persoane juridice străine, instituțiilor financiare nebankare persoane juridice române și sucursalelor instituțiilor financiare străine, înscrise în Registrul special, precum și instituțiilor de plată persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului nr.21/2009 privind instituțiile de plată, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiilor emitente de monedă electronică persoane juridice române care înregistrează un nivel semnificativ al activității de creditare potrivit Regulamentului nr.8/2011 privind instituțiile emitente de monedă electronică, denumite în continuare împrumutători, și reglementează condițiile minime de acordare și derulare a creditelor destinate persoanelor fizice în scopul menținerii stabilității financiare.

**(2)** Sunt exceptate de la aplicarea dispozițiilor prezentului regulament instituțiile financiare care intră sub incidența secțiunii a 2-a a cap. IV a titlului I al părții I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.99/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2. -** În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

**a)** credit pentru investiții imobiliare - orice credit care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: (i) este garantat cu ipotecă imobiliară și (ii) este acordat în scopul dobândirii sau menținerii drepturilor de proprietate asupra unui teren și/sau unei construcții, realizate sau care urmează să se realizeze, sau în scopul reabilitării, modernizării, consolidării sau extinderii unei construcții ori pentru viabilizarea unui teren; în această categorie intră și creditele acordate exclusiv în scopul rambursării unui credit pentru investiții imobiliare;

**b)** credit de consum – credit altul decât cel prevăzut la lit.a).

**Art. 3. - (1)** Pot face excepție de la prevederile prezentului regulament creditele acordate în scopuri medicale, pentru deces și cele pentru studii.

(2) Împrumutătorii vor stabili prin normele proprii de creditare condițiile de acordare și de garantare a creditelor prevăzute la alin (1).

(3) Prezentul regulament nu se aplică în cazul sumelor acoperite pe întreaga perioadă de derulare a creditului de garanție de tip depozit colateral constituit la instituția creditoare și nici în cazul creditelor acordate exclusiv în scopul restructurării la același împrumutător, din considerente de dificultăți financiare ale debitorului, a creditului/creditelor în sold la momentul realizării operațiunii de restructurare în scopul adaptării condițiilor de rambursare la noile posibilități ale debitorului.

## **CAPITOLUL II**

### **Dispoziții privind finanțarea persoanelor fizice**

**Art. 4.** - Acordarea, garantarea și derularea creditelor destinate persoanelor fizice se realizează pe bază contractuală, în conformitate cu reglementările interne ale împrumutătorilor, aprobate de organele competente.

**Art. 5.** - (1) Împrumutătorii desfășoară activitatea de creditare a persoanelor fizice pe baza reglementărilor proprii validate de Banca Națională a României - Direcția Supraveghere.

(2) Orice modificare ulterioară a reglementărilor proprii se notifică Băncii Naționale a României și devine aplicabilă numai după validarea acesteia de către Direcția Supraveghere.

**Art. 6.** - (1) Împrumutătorii stabilesc în cadrul reglementărilor interne, în concordanță cu profilul și strategia lor de risc, cel puțin următoarele:

a) modalitatea de organizare a activității de acordare și derulare a creditelor destinate persoanelor fizice și, atunci când este cazul, condițiile de garantare pentru fiecare tip de credit, inclusiv limita maximă admisă pentru valoarea finanțării în raport cu valoarea garanției;

b) categoriile de clienți eligibili pentru finanțare;

c) procedura de clasificare a clientelei-țintă pe categorii de risc de nerambursare, fundamentat pe profilul general de risc al împrumutătorului;

d) categoriile de venituri considerate eligibile de către împrumutător, diferențiat pe categorii de clientelă, precum și coeficienții de ajustare aferenți în funcție de gradul de certitudine și de caracterul de permanență ale acestora;

e) categoriile de cheltuieli care se deduc din veniturile eligibile în scopul determinării gradului total de îndatorare, incluzând cel puțin cheltuielile de subzistență și obligațiile de plată altele decât cele de natura creditului;

f) nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare, inclusiv fundamentarea acestora, diferențiate pe categoriile de clientelă, pe destinația creditului (de exemplu, credit de consum, credit pentru investiții imobiliare), pe tipul creditului (defalcat în funcție de moneda de exprimare sau, după caz, de indexare, de tipul dobânzii, respectiv fixă ori variabilă, de termenul de acordare a creditului și de comportamentul clientului în legătură cu onorarea serviciului datoriei determinat de calitatea garanției), iar în cazul creditelor de consum, nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare sunt stabilite inclusiv prin luarea în considerare a riscului valutar, riscului de rată a dobânzii și a riscului de diminuare a veniturilor disponibile pe perioada de derulare a creditului;

g) metodologia de reconsiderare periodică a coeficienților de ajustare a veniturilor și nivelurilor maxime admise pentru gradul de îndatorare, în vederea asigurării acurateții acestora pe o bază continuă

(2) La fundamentarea nivelurilor maxime admise pentru gradul total de îndatorare în cazul creditelor de consum se vor utiliza următoarele valori:

a) pentru șocul pe curs de schimb - 35,5% EUR, 52,6% CHF, 40,9 % USD. În cazul celorlalte valute se utilizează valoarea aferentă CHF. În cazul în care venitul solicitantului și creditul solicitat sunt exprimate în două monede străine diferite, pentru șocul pe curs de schimb se utilizează maximumul dintre șocurile celor două valute față de moneda națională;

b) pentru șocul pe rata dobânzii - 0,6 puncte procentuale pentru toate monedele;

c) pentru șocul pe venit, în cazul veniturilor de natură salarială – 6%.

(3) Prevederile prezentului articol privind riscul valutar se aplică numai pentru partea de finanțare pentru care clientul nu dovedește că dispune de venituri în valuta creditului sau indexate la valuta creditului. Prevederile privind riscul de rata a dobânzii nu se aplică în cazul creditelor cu dobândă fixă.

**Art. 7** - Gradul total de îndatorare se determină ca pondere a obligațiilor totale de plată decurgând din credite sau alte finanțări rambursabile în veniturile eligibile din care s-au dedus cheltuielile prevăzute la art 6, alin.(1), lit e).

### **CAPITOLUL III**

#### **Dispoziții privind practici de creditare sănătoase**

**Art. 8** - Împrumutătorii trebuie să își organizeze activitatea de creditare astfel încât să asigure separarea clară și efectivă a funcției de promovare și vânzare a produselor de creditare de funcția de analiză a riscului de credit și monitorizare a expunerii.

**Art. 9** - (1) Împrumutătorii analizează capacitatea de rambursare a clienților pe baza unui nivel al veniturilor considerate eligibile de către împrumutători, care nu poate depăși cu mai mult de 20% pe cel aferent anului anterior

(2) Împrumutătorii stabilesc venitul aferent anului anterior pe baza documentelor care să certifice veniturile declarate autorităților fiscale.

(3) În situația în care nu există obligații legale de declarare a veniturilor la autoritățile fiscale, împrumutătorii stabilesc venitul aferent anului anterior pe baza altor documente justificative.

(4) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), împrumutătorii pot lua în calcul venituri ce depășesc nivelul stabilit, numai după obținerea de la client a documentelor justificative care să demonstreze caracterul de continuitate în viitor a acestora. Documentele justificative trebuie să dovedească modificările intervenite în situația veniturilor clientului, cum ar fi schimbarea încadrării în funcție, schimbarea locului de muncă sau modificări cu impact semnificativ asupra creșterii volumului afacerilor persoanelor care obțin venituri din activități independente.

**Art. 10** - La acordarea creditului, împrumutătorii trebuie să se asigure că din documentele și informațiile prezentate rezultă că pe întreaga perioadă de acordare a creditului gradul total de îndatorare a solicitantului se încadrează în nivelul maxim admis aplicabil acestuia.

**Art. 11. – (1)** La acordarea creditelor de consum denuminate în valută sau indexate la cursul unei valute, solicitantul trebuie să dispună de garanții reale și/sau personale la un nivel de minimum 133% din valoarea creditului.

**(2)** Pentru scopurile prezentului regulament, polițele de asigurare având ca obiect acoperirea riscului de neplată vor fi asimilate garanțiilor personale.

**(3)** Pot face excepție de la obligația de garantare facilitățile de creditare prin trageri în descoperit de cont, precum și creditele acordate prin intermediul cardurilor de credit, a căror valoare nu depășește de trei ori nivelul veniturilor nete lunare, fără a depăși însă o limită stabilită prin reglementările interne ale împrumutătorului.

**Art. 12. – (1)** Creditele de consum pot fi acordate pe o durată de maxim 5 ani.

**(2)** Prevederile alin.(1) nu se aplică creditelor de consum cu destinație imobiliară, în sensul art.2, lit.a), punctul ii), acordate în lei și pentru care debitorul a făcut dovada deținerii unui avans de minim 40%.

**Art. 13. – (1)** Valoarea unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 85% din valoarea garanției ipotecare în cazul creditelor acordate în lei.

**(2)** În cazul creditelor denuminate într-o monedă străină sau indexate la cursul unei monede străine, valoarea unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 80% din valoarea garanției ipotecare dacă debitorul obține veniturile eligibile denuminate sau indexate la moneda creditului.

**(3)** Valoarea unui credit pentru investiții imobiliare acordat unui debitor care nu obține veniturile eligibile denuminate sau indexate la moneda creditului nu poate depăși 75% din valoarea garanției ipotecare în cazul creditelor denuminate în EURO sau indexate la cursul EURO și 60% în cazul creditelor denuminate în alte monede străine sau indexate la cursul unor alte monede străine.

**(4)** Prevederile alin (1) - (3) nu se aplică în cazul creditelor pentru investiții imobiliare garantate integral sau parțial de stat.

**Art. 14. -** Împrumutătorii trebuie să pună la dispoziția persoanelor fizice care solicită acordarea unui credit în valută sau indexat la cursul unei valute broșuri editate conținând avertizări cu privire la posibilitatea și consecințele creșterii costului creditului în cazul

materializării riscului valutar, precum și recomandări asupra nivelului gradului de îndatorare acceptabil pentru diferitele categorii de clientelă.

**Art. 15.** - Împrumutătorii sunt obligați să informeze clienții prin menționarea în cadrul graficelor de rambursare aferente contractelor de credit ori, dacă nu se întocmesc grafice de rambursare, prin menționarea distinctă în cadrul contractelor de credit a posibilității modificării, în sensul majorării, a sumelor datorate, în cazul materializării riscului valutar și a riscului de rată a dobânzii.

**Art. 16.** - (1) Împrumutătorii trebuie să se asigure că terțele părți implicate în analiza prealabilă a capacității de rambursare a clientului, de tipul intermediarilor de credit, aplică aceleași proceduri ca împrumutătorii.

(2) Împrumutătorii urmăresc calitatea portofoliului de credite aferent clienților atrași de fiecare terță parte prevăzută la alin (1), comparativ cu cea a portofoliului de credite aferent clienților atrași direct de împrumutători.

(3) Analiza efectuată potrivit alin (2) stă la baza deciziei împrumutătorului de a continua relația de afaceri cu fiecare dintre terțele părți prevăzute la alin (1)

## CAPITOLUL IV

### Sanțiuni, dispoziții tranzitorii și finale

**Art. 17.** - Nerespectarea prevederilor prezentului regulament atrage aplicarea măsurilor și/sau a sancțiunilor prevăzute la art. 226 și 229 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare sau, după caz, la art. 58 și 59 din Legea nr. 93/2009, cu modificările și completările ulterioare, ori la art. 66 și 68 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 113/2009, aprobată cu modificări prin Legea nr. 197/2010, cu modificările și completările ulterioare, respectiv la art. 69 și art. 71 din Legea nr. 127/2011.

**Art. 18.** - (1) Împrumutătorii care dispun de reglementări proprii validate de Banca Națională a României în baza Regulamentului nr. 3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice, cu modificările și completările ulterioare, transmit modificările realizate pentru ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentului regulament,

aprobate de organele competente, în termen de cel mult 90 de zile de la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I, în vederea validării, potrivit dispozițiilor prevăzute la art.5.

(2) Împrumutătorii care nu dispun de reglementări proprii validate de Banca Națională a României în baza Regulamentului nr.3/2007, cu modificările și completările ulterioare, vor întreprinde măsurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului regulament și vor transmite normele de creditare astfel modificate, aprobate de organele competente, Direcției Supraveghere din cadrul Băncii Naționale a României, spre validare sau, după caz, în aplicarea prevederilor art.19, în termen de cel mult 90 de zile de la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I

(3) Până la îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.5 sau după caz, a cerințelor ce se impun potrivit alin.(2), împrumutătorii vor utiliza reglementările proprii aplicabile la data intrării în vigoare a prezentului regulament

(4) În aplicarea prevederilor alin (3), în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului regulament, sucursalele instituțiilor de credit persoane juridice străine vor utiliza nivelurile maxime ale gradului de îndatorare prevăzute la art.19.

**Art. 19.** – (1) Până la îndeplinirea condiției prevăzute la art 5, alin (1), în cazul împrumutătorilor care la data intrării în vigoare a prezentului regulament desfășoară activitatea de creditare a persoanelor fizice în baza normelor interne de creditare nevalidate de Banca Națională a României, nivelul maxim al gradului de îndatorare este limitat la 35%.

(2) În situația prevăzută la alin(1), nivelul maxim al gradului de îndatorare aferent creditului de consum denominat în valută sau indexat la cursul unei valute, alta decât cea în care debitorul obține veniturile eligibile, nu va putea depăși 10%.

**Art. 20.** – Dispozițiile art.11, art.12 și art.13 nu se aplică creditelor acordate exclusiv în scopul rambursării datoriilor aferente creditelor contractate anterior intrării în vigoare a prezentului regulament.

**Art. 21.** - Casele centrale supraveghează respectarea de către cooperativele de credit afiliate a cerințelor prevăzute în prezentul regulament.



Art. 22. - La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă Regulamentul Băncii Naționale a României nr.3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.177 din 14/03/2007, cu modificările și completările ulterioare.



Președintele Consiliului de Administrație  
al Băncii Naționale a României

MUGUR ISĂRESCU