

Amânarea la plata a creditelor în contextul pandemiei Covid-19



FILIP & COMPANY

business law

Pe fondul îngrijorărilor publice cu privire la capacitatea debitorilor de a plăti ratele în contextul stării de urgență instituite pe teritoriul României, pe 30 martie 2020, a intrat în vigoare Ordonanța de Urgență nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituțiile de credit și instituții financiare nebancare din România anumitor categorii de debitori ("OUG 37/2020"). Aceasta vine și în contextul clarificărilor Bancii Naționale a României din 24 martie 2020 potrivit cărora amânarea la plata legată de pandemia Covid – 19 nu va atrage reclasificarea creditului și nici obligația bancilor sau a IFN-urilor de a constitui provizioanele aferente pentru sumele datorate – pentru mai multe detalii cu privire la clarificările emise de BNR, puteți consulta materialul nostru disponibil aici [\[AICI\]](#)

Cui i se aplica OUG 37/2020?

Au existat o serie de discuții în spațiul public despre debitorii care vor putea beneficia de prevederile ordonanței, iar textul OUG 37/2020 vine să clarifice faptul că nu orice persoană fizică sau juridică poate beneficia de facilitățile acesteia, ci este necesară îndeplinirea anumitor condiții, cea mai importantă fiind aceea că veniturile acestora să fi fost afectate direct sau indirect de situația generată de pandemia Covid - 19.

Mai specific, debitorii care pot beneficia de OUG 37/2020 sunt persoanele fizice, persoanele fizice autorizate, întreprinderile familiale și individuale, profesiile liberale sau exercitate în baza unei legi speciale, precum și orice persoane juridice, cu excepția instituțiilor de credit, sub rezerva îndeplinirii anumitor condiții. Astfel, dintre principalele condiții pe care debitorii trebuie să le îndeplinească amintim:

- a) existența unui contract de credit, respectiv a unui contract de leasing încheiat cu un creditor (așa cum acesta este detaliat mai jos) iar împrumutul în baza acestui contract să fi fost acordat până la 30 martie 2020, data intrării în vigoare a OUG 37/2020. Astfel, sunt excluse de la aplicare toate contractele de credit care urmează a fi încheiate ulterior acestei date, business-ul generat de bănci și instituții financiare nebancare viitor nefiind impactat de această măsură;
- b) contractul de credit să nu fi ajuns la scadență iar creditorul să nu fi declarat scadența anticipată înainte de 30 martie 2020;
- c) să nu înregistreze restanțe la data instituirii stării de urgență în România (respectiv, 16 martie 2020) sau să le fi plătit până la solicitarea suspendării obligației de plată. Având în vedere contextul implementării acestei ordonanțe de urgență, înțelegem că restanțele apărute ulterior instaurării stării de urgență sunt acceptate și nu

trebuie platite pâna la depunerea cererii suspendarii obligației de plata pentru ca debitorul respectiv sa poata beneficia de facilitățile aduse de aceasta ordonanță;

d) sa le fi fost afectate veniturile direct sau indirect de situația generată de pandemia Covid-19. Modalitatea în care poate fi apreciat acest criteriu va fi detaliată în normele de aplicare ce urmează a fi adoptate de Ministrul Finanțelor Publice în 15 zile de la intrarea în vigoare a OUG 37/2020. Modul cum va fi evaluată îndeplinirea acestei condiții este de interes în mod particular în ceea ce privește persoanele fizice, în cazul cărora spre exemplu nu este reglementată posibilitatea obținerii unui certificat de situații de urgență.

În plus, debitorii persoane juridice, precum și celelalte categorii de debitori exceptând persoanele fizice, trebuie sa îndeplineasca și următoarele condiții:

a) sa nu se afle în insolvența la data solicitării suspendării rambursării; și

b) si-au intrerupt activitatea (total sau partial) ca efect al deciziilor emise de autoritati în perioada starii de urgență si dețin certificatul de situații de urgență sau dețin certificatul pentru situații de urgență prin care se constata diminuarea veniturilor sau a încasarilor cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie si februarie 2020 sau intreruperea partiala sau totala a activitatii ca efect al deciziilor emise de autoritatile publice competente în perioada starii de urgență.

Reamintim ca potrivit Ordinului nr. 791/2020 privind acordarea certificatelor de situații de urgență, operatorii economici pot obține două tipuri de astfel de certificate de la Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri – Pentru informații suplimentare puteți consulta următorul material [\[AICI\]](#)

Printre operatorii economici care si-au întrerupt activitatea total sau parțial ca urmare a deciziilor emise de autoritățile publice si care astfel pot beneficia de masurile aduse de OUG se numara și:

- întreruperile care desfașoara activități culturale, științifice, artistice, religioase, sportive, de divertisment sau jocuri de noroc, de tratament balnear și de îngrijire personala, realizate în spații închise (art. 2 din Ordonanța militara nr. 1/2020);
- cabinetele de medicina dentara (art. 1 din Ordonanța militara nr. 2/2020);
- activitățile de comercializare cu amanuntul a produselor și serviciilor în centrele comerciale în care își desfașoara activitatea mai mulți operatori economici, cu excepția vânzării produselor alimentare, veterinare, farmaceutice, serviciilor de curățatorie, vânzarea produselor electronice si electrocasnice de catre operatorii economici care asigura livrarea la domiciliul/sediul cumparatorului și vânzarea produselor și serviciilor de optica medicala (art. 2 din Ordonanța militara nr. 2/2020 si art. 13 din Ordonanța militara nr. 3/2020).

Având în vedere ca certificatele pentru situații de urgență se pot elibera doar pe durata stării de urgență, iar elaborarea normelor pentru aplicarea OUG 37/2020 va mai dura o perioadă de până la 15 zile, pentru a asigura aplicabilitatea practică a acestor beneficii pentru debitorii persoane juridice (precum și pentru celelalte categorii de debitori exceptând persoanele fizice) apare ca potențial necesară fie prelungirea stării de urgență fie prelungirea perioadei în care certificatele pentru situații de urgență pot fi eliberate.

Din perspectiva creditorilor carora li se adreseaza prevederile OUG 37/2020, aceștia sunt reprezentați de instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare și sucursalele celor doua categorii de entități reglementate.

Cui nu i se aplica OUG 37/2020?

OUG 37/2020 nu se aplica debitorilor care nu îndeplinesc condițiile pentru a beneficia de aplicabilitatea acestor prevederi. Spre exemplu, dacă debitorul nu va putea dovedi bancii ca veniturile sale au fost afectate direct sau indirect de situația provocată de pandemia Covid-19 (așa cum aceasta dovadă va fi reglementată prin normele ce urmează a fi implementate de MFP) sau dacă debitorul avea deja restanțe la plata creditului înainte de începerea stării de urgență și nu le-a plătit, nu va putea beneficia de facilitățile aduse de această ordonanță de urgență.

Din perspectiva creditorilor, OUG 37/2020 nu pare să fi avut în vedere și nu ar trebui să fie considerată ca aplicabilă creditorilor instituții financiare din alte state membre ale Uniunii Europene care prestează activitatea de creditare în mod direct pe teritoriul României prin intermediul regulilor de pașaportare, și nici dezvoltatorilor imobiliari care au dreptul să acorde credite consumatorilor în legătură cu imobilele pe care le construiesc conform OUG 52/2016.

Acest aspect este relevant întrucât pot exista debitori persoane juridice a căror activitate a fost întreruptă total sau parțial ca efect al deciziilor emise de autorități în perioada stării de urgență sau care au înregistrat diminuări ale veniturilor sau încasărilor care ating sau depășesc pragul reglementat, dar care au contractat finanțări direct de la instituții de credit sau financiare din alte state membre ale Uniunii Europene.

Ce facilități sunt instituite?

Debitorii care îndeplinesc criteriile enumerate mai sus, au dreptul să ceară creditorilor din contractele de credit sau de leasing amânarea la plata a ratelor reprezentând capital, dobânzi și comisioane pentru o perioadă cuprinsă între 1 (una) și 9 (nouă) luni, însă nu mai târziu de 31 decembrie 2020.

Perioada pentru care se aplică amânarea la plata a ratelor se adaugă perioadei totale a creditului, chiar dacă astfel este depășită perioada maximă de creditare din regulile interne de creditare ale creditorului.

Cu toate acestea, dacă prin această prelungire este depășită limita maximă de vârstă a debitorului (în cele mai multe cazuri 60 sau 65 de ani), creditul trebuie reevaluat pentru a se încadra în limita de vârstă practică de creditor.

Care este procedura prin care se poate beneficia de aceste facilități?

Pentru a beneficia de această amânare la plata debitorii care îndeplinesc condițiile de mai sus trebuie să solicite această facilitate din partea creditorului în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a OUG 37/2020 (respectiv, până la data de 14 mai 2020).

Cererea de amânare la plata poate fi realizată: (i) letric - prin poșta, (ii) prin poșta electronică, sau (iii) prin telefon la un număr special alocat de către creditor pentru această situație, publicat pe pagina sa de internet iar discuția telefonică va fi înregistrată.

OUG 37/2020 nu impune debitorilor folosirea unui anumit standard de cerere și având în vedere că aceasta poate fi făcută și prin telefon, înțelegem că ar fi suficient ca debitorul să se identifice, să detalieze situația care a generat scăderea veniturilor și să menționeze perioada pentru care dorește amânarea de la plata a ratelor. Având în vedere interdicțiile de circulație impuse de autorități pe perioada stării de urgență, ne așteptăm ca cele mai folosite metode de depunere a cererilor de amânare la plata să fie mijloacele electronice.

Odată depusă cererea de amânare, creditorul are dreptul să analizeze situația înainte de a aproba condițiile de amânare la plata. Deși nu este clar până unde ar putea ajunge dreptul creditorului de analiză sau de refuz,

înțelegem ca fiecare creditor are dreptul sa verifice ca debitorul respectiv întrunește condițiile cerute de OUG 37/2020, în caz contrar, putând refuzând aprobarea amânării.

Din perspectiva documentației contractuale, nu este necesara încheierea unui act adițional la contractul de credit, modificarile la contractul de credit operând în baza legii. Totuși, în termen de 30 de zile creditorul notifica debitorului clauzele contractuale modificate pentru implementarea prevederilor OUG 37/2020. Astfel, clauze contractuale care se pot modifica trebuie sa fie legate de implementarea beneficiilor OUG 37/2020 și se pot referi la aspecte cum ar fi durata contractului de credit și graficul de rambursare.

Informații suplimentare cu privire la procedura de cerere și aprobare a amânării la plata a ratelor urmeaza a fi reglementate prin normele de punere în aplicare ale Ministerului Finanțelor Publice.

Se capitalizeaza sau nu dobânda?

Ratele pentru care se cere amânarea la plata sunt formate din trei componente importante: principal, dobânda și comisioane.

Principalul creditului ramâne același cu mențiunea ca va fi replatit în continuare din momentul în care înceteaza perioada de amânare a plății ratelor – cel mai târziu 1 ianuarie 2021.

Comisioanele nu se mai platesc pentru lunile în care se realizeaza amânarea la plata a ratelor. OUG 37/2020 nu reglementeaza în mod clar ce se întâmpla cu aceste comisioane care ar fi fost datorate pe perioada suspendării, însă potrivit comunicatelor de presa din partea Ministerului Finanțelor Publice, acestea vor fi un cost suportat de creditorii afectați de aceasta ordonanță.

Dobânzile datorate pentru sumele de principal amânate la plata din toate creditele, mai puțin creditele ipotecare acordate persoanelor fizice, vor fi capitalizate, majorând astfel principalul creditului iar lor li se vor aplica dobânzi și vor fi plătite eșalonat conform unui nou grafic de rambursare pe noua perioada a creditului.

Dobânzile datorate pentru sumele de principal amânate la plata din creditele ipotecare acordate persoanelor fizice vor fi contabilizate de banci separat pentru lunile la care s-a realizat amânarea, nu vor fi capitalizate si vor rezulta într-o suma pe care debitorul o va plati eșalonat în 60 de luni în rate egale de la momentul încetării perioadei de amânare.

Plata dobânzilor la creditele ipotecare datorate de catre persoanele fizice pentru perioada de amânare la plata a ratelor va fi garantata de catre statul român prin FNGCMM. Astfel, creditorii si FNGCMM vor încheia convenții separate de creditare, prin care fondul național de garantare va emite scrisori de garanție cu privire la plata de catre debitorii persoane fizice din contractele de credit ipotecare a dobânzilor acumulate în perioada de amânare la plata. În cazul în care debitorii nu platesc aceste sume, ele vor fi acoperite de FNGCMM, acesta având posibilitatea sa recupereze de la debitorii persoane fizice sumele neplatite cu titlu de creanța bugetara.

Potențiale dificultăți în aplicarea OUG 37/2020

Prevederile OUG 37/2020 ar putea fi puse la încercare atunci când se va pune problema aplicării lor la diversitatea de situații practice existente. Printre dificultățile pe care bancile sau IFN-urile le pot întâmpina în aducerea la îndeplinirea a acestei ordonanțe de urgență identificam:

- i. situația dobânzilor din creditele ipotecare ce trebuie înregistrate ca o creanță a debitorului față de creditor distincta de credit cu un grafic de rambursare separat.

Având în vedere ca OUG 37/2020 nu reglementează expres modul în care bancile ar trebui să înregistreze aceste dobânzi, în afara de faptul că ele vor fi creanțe separate ale debitorilor, este neclar modul în care aceste creanțe vor fi tratate în registrele interne ale băncii/IFN-ului și în raportările către BNR, precum și dacă va fi necesară încheierea unei documentații separate între debitori și creditor cu privire la aceste sume.

ii. situația contractelor de credit de tip overdraft, revolving, descoperit de cont sau card de credit care nu au un termen total al contractului și nici rate lunare.

La o primă vedere, modul de aplicare a OUG 37/2020 poate fi considerat ușor de înțeles și de implementat de către debitori și creditor. Cu toate acestea, odată ce ne uităm la multitudinea de forme de creditare și tipuri de contracte de credite existente pe piața financiară din România, apar întrebări suplimentare cu privire la aplicarea ordonanței în cazul creditelor care nu au o formă de rambursare prin rate lunare cum ar fi contractele de tip overdraft, revolving sau descoperit de cont.

iii. situația împrumuturilor sindicalizate, cu precădere cele în care sindicatul de bănci este format majoritar din bănci străine care fac creditare pe teritoriul României în mod direct, prin pașaportare

În cazul sindicalizărilor formate doar din creditori cărora li se aplică această ordonanță (spre exemplu, instituții de credit din România) puteam interpreta că, deși nu este expres prevăzută de OUG 37/2020, creditorii respectivi au obligația amânării la plată a ratelor dacă sunt întrunite toate condițiile aplicabile.

În cazul creditelor sindicalizate acordate de instituții financiare din România împreună cu instituții financiare străine cărora nu ar trebui să le fie aplicabilă această ordonanță, măsura nu ar putea fi implementată dacă majoritatea creditorilor cerută de contract nu s-ar putea realiza fără acordul respectivelor instituții financiare străine.

iv. situația creditelor în care debitorii se aflau în stare de neexecutare pentru alte obligații decât neplata, însă creditorul nu a declarat scadența anticipată până la intrarea în vigoare a OUG 37/2020.

OUG 37/2020 se aplică debitorilor care nu înregistrează restanțe și față de care creditorul nu a declarat scadența anticipată a creditului. Cu toate acestea, pe lângă obligația de plată a debitorului, acesta are și o serie de alte obligații care dacă nu sunt îndeplinite conform contractului de credit dau dreptul creditorului să declare scadența anticipată a contractului. În această situație, înțelegem că legiuitorul nu a avut în vedere și cazurile în care debitorul nu și-a îndeplinit alte obligații decât cele de plată iar facilitățile OUG 37/2020 ar fi în continuare aplicabile chiar dacă debitorul era în stare de neexecutare.

Aspectele prezentate mai sus vor continua să facă obiectul dezbaterilor și interpretărilor în perioada următoare, iar diversitatea situațiilor practice va continua să ridice noi întrebări. Ne așteptăm ca o parte din acestea să clarifice de normele de punere în aplicare a OUG 37/2020, a căror publicare în Monitorul Oficial o așteptăm. În orice caz, cooperarea dintre părțile angajate într-o relație contractuală de creditare rămâne esențială pentru găsirea celor mai bune soluții pentru toți cei implicați.