

MFP: Declaratia pe propria raspundere, suficienta pentru amânarea ratelor pentru populatie; la creditele ipotecare nu se fac acte aditionale

Persoanele fizice au nevoie, pentru a beneficia de facilitatea privind amânarea ratelor de o declaratie pe proprie raspundere ca le-au fost afectate veniturile fata de situatia anterioara declansarii situatiei de urgenta, iar în cazul creditelor ipotecare modificarea clauzelor contractuale la creditele ipotecare se realizeaza fara încheierea de acte aditionale, informeaza Ministerul Finantelor, printr-un comunicat.

Guvernul a aprobat în sedinta de joi normele de aplicare a prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 37/2020 privind acordarea unor facilitati pentru creditele acordate de institutii de credit si institutii financiare nebankare, ce stabilesc conditiile în care creditorii aproba solicitarile, perioada de amânare si perioada de prelungire a creditelor amânate, iar în cazul împrumuturilor ipotecare, modul de esalonare si garantare a dobânzilor.

Pentru creditele ipotecare, perioada pentru care se acorda facilitatile de suspendare la plata a ratelor scadente aferente împrumuturilor, reprezentând rate de capital, dobânzi si comisioane se stabileste conform optiunii debitorului, ce poate fi exprimata o singura data, si este cuprinsa între o luna si 9 luni, fara a putea depasi data de 31 decembrie 2020. Scadenta ultimei rate incluse în perioada de suspendare la plata este cel mai târziu data de 31 decembrie 2020.

Creditorul aproba solicitarea debitorului care declara pe proprie raspundere ca i-au fost afectate veniturile proprii si/sau veniturile aferente familiei debitorului, direct sau indirect, de situatia grava generata de pandemia COVID-19 fata de nivelul înregistrat anterior declararii starii de urgenta, si se afla în imposibilitatea de a onora obligatiile de plata aferente creditului.

"Normele exemplifica si câteva cauze care urmeaza a fi luate în calcul la creditele ipotecare, mentionând ca bancile nu trebuie sa se limiteze la acestea: intrarea debitorului/membrilor familiei acestuia în somaj tehnic ca efect al închiderii/restrângerii activitatii angajatorului, concedierea debitorului/membrilor familiei acestuia, reducerea salariului debitorului/membrilor familiei acestuia, plasarea debitorului în carantina institutionalizata sau izolare la domiciliu, îmbolnavirea cu COVID-19, si altele asemenea", se precizeaza în comunicatul Ministerului Finantelor.

Decizia de aprobare contine si numarul de rate care au fost solicitate de debitor pentru suspendarea la plata, si se comunica debitorului în format letric sau prin posta electronica, la datele de contact precizate în contractul de credit sau printr-un alt canal de comunicare la distanta oferit de creditor. Decizia poate fi comunicata si telefonic, cu respectarea obligatiei creditorului de înregistrare a convorbirii, dupa caz, în functie de optiunea exprimata de debitor.

Poate beneficia de acordarea facilitatii de suspendare a obligatiei de plata a ratelor debitorul care transmite solicitarea catre creditor cel mai târziu în 45 de zile de la intrarea în vigoare a prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 37/2020. Prevederea se aplica tuturor debitorilor, persoane fizice sau firme.

"Modificarea clauzelor contractuale la creditele ipotecare se realizeaza fara încheierea de acte aditionale, deci fara alte costuri, prin notificarea clauzelor contractuale modificate, inclusiv noul grafic de rambursare a creditului si graficul de rambursare a dobânzilor esalonate, transmisa de creditor debitorului în termen de 30 de zile de la primirea solicitarii. Notificarea debitorului se efectueaza în format letric sau prin posta electronica, la datele de contact precizate în contractul de credit sau printr-un alt canal de comunicare la distanta oferit de creditor, conform optiunii exprimate de debitor. În graficului de rambursare a creditului revizuit dupa acordarea facilitatii

de suspendare a obligatiei de plata rata de dobânda se mentine la nivelul prevazut în contractul de credit initial încheiat între debitor si creditor", se mai mentioneaza în comunicat.

Cu exceptia creditelor ipotecare, dobânda datorata de debitori corespunzator perioadei de suspendare se capitalizeaza la soldul creditului existent la sfârșitul perioadei de suspendare, iar capitalul astfel majorat se plateste esalonat pâna la noua maturitate a creditelor, sau pâna la maturitatea initiala în cazul restructurarii creditelor, începând cu luna urmatoare expirarii perioadei de suspendare, pe durata ramasa pâna la noua maturitate a creditelor, sau pâna la maturitatea initiala în cazul restructurarii creditelor.

În graficul de rambursare refacut dupa acordarea facilitatii de suspendare a obligatiei de plata se mentine rata de dobânda la nivelul prevazut în contractul de credit initial încheiat între debitor si creditor

Pentru creditele ipotecare contractate de persoane fizice dobânda aferenta perioadei de suspendare se calculeaza potrivit prevederilor contractului de credit si reprezinta o creanta distincta si independenta în raport cu celelalte obligatii izvorâte din contractul de credit.

Plata de catre debitor a creantei reprezentând dobânda totala aferenta perioadei de suspendare la plata acordata creditelor ipotecare se va face esalonat, începând cu luna imediat urmatoare încheierii perioadei de suspendare, în 60 de rate lunare egale, fara perceperea de dobânda pentru aceasta componenta a creditului ipotecar. Graficul de rambursare a acestor plati se comunica în termen de 5 zile debitorilor si Fondului National de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici si Mijlocii, care garanteaza plata integrala a acestor dobânzi.

În cazul în care în structura dobânzii aferente creditelor ipotecare sunt prevazuti indici variabili, valoarea scrisorii de garantie este determinabila pe baza estimarilor creditorilor privind evolutia indicilor variabili. Pentru efectuarea corectiei valorii scrisorii de garantie, pâna la data de 31 ianuarie 2021 creditorii au obligatia comunicarii FNGCMM situatia centralizatoare privind valoarea cumulata a dobânzilor de plata, determinata pe baza valorii indicilor care intra în structura de cost a dobânzii conform contractelor de credit încheiate cu debitorii.

Criteriile de aprobare a solicitarii de amânare pentru persoanele fizice se mentin si în cazul celorlalte credite acordate de banci si institutii financiare nebankare. În aceste cazuri, însa, dobânda se va capitaliza la principal.

Pentru debitorii persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale si întreprinderi familiale, precum si pentru debitorii care detin profesii liberale si profesii care se exercita în baza unor legi speciale, indiferent de forma de exercitare a profesiei, creditorii vor aproba daca activitatea a fost întrerupta total sau partial ca efect al deciziilor emise de autoritatile publice competente potrivit legii, pe perioada starii de urgenta decretate, cu urmatoarele urmari: restrângerea pietei de desfacere, restrângerea numarului de angajati, diminuarea numarului de furnizori, si altele.

Pentru celelalte firme, bancile vor aproba amânarea la plata daca detin certificatul de situatii de urgenta emis de Ministerul Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri, sau certificatul pentru situatii de urgenta emis de Ministerul Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri prin care se constata diminuarea veniturilor sau a încasarilor sale cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie si februarie 2020. De asemenea, bancile vor aproba solicitarile daca activitatea firmelor a fost întrerupta partial sau total ca efect al deciziilor emise de autoritatile publice competente pe perioada starii de urgenta decretata, cu urmatoarele urmari: restrângerea pietei de desfacere, restrângerea numarului de angajati, diminuarea numarului de furnizori s.a.

Facilitatile nu se acorda firmelor care se afla în insolventa la data solicitarii suspendarii rambursarii creditului, conform informatiilor disponibile pe pagina web a Oficiului National al Registrului Comertului.