

Modificari cu privire la Ordonanța 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing



În data de 16 Aprilie 2021 a fost publicata în Monitorul Oficial al României cu numărul 401 Legea nr. 83/2021 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing ("Legea 83/2021").

Una dintre cele mai importante modificari aduse de Legea 83/2021 o reprezinta eliminarea caracterului de titlu executoriu al contractelor de leasing încheiate cu un consumator, precum și al garanțiilor reale și personale constituite în scopul garantarii contractului de leasing încheiat cu un consumator. În vederea clarificarii noțiunii de consumator în sensul Ordonanței Guvernului nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing ("OG 51/1997") a fost definita noțiunea de consumator, fiind introdusa totodata o prezumție cu privire la calitatea de consumator în contractele de leasing încheiate în baza OG 51/1997.

Totodata, a fost modificata prevederea care acorda locatorului/finanțatorului dreptul de a rezilia contractul de leasing pentru neplata ratelor de leasing, fiind majorat termenul de neplata după care se poate cere rezilierea de la 2 luni consecutive la 3 luni consecutive, fiind menționat expres ca acest drept al locatorului/finanțatorului ia naștere în situația în care locatarul/utilizatorul acționează în calitatea sa de consumator.

Deși pare ca situația locatarului/utilizatorului care acționează în calitate de profesionist nu a fost inclusa în art. 15 (1) din OG 51/1997, astfel după cum a fost modificat prin Legea 83/2021, prin considerentele deciziei Curții Constituționale nr. 59/2021 referitoare la respingerea obiecției de neconstituționalitate a prevederilor Legii pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing („Decizia CCR 59/2021”) Curtea, investita cu un control a priori asupra Legii 83/2021, a reținut următoarele: „chiar dacă art. 15 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 51/1997, astfel cum a fost modificat prin legea criticata, se refera doar la contractele de leasing încheiate cu consumatorii, acest lucru nu înseamnă ca, în ipoteza în care profesioniștii nu execută obligația de plată a ratei de leasing, locatorul nu are la îndemână instrumente juridice eficiente prevazute chiar în textul legii. [...] Cu alte cuvinte, aspectele legate de ipoteza menționata pot fi reglementate prin legea părților, adică prin contract.”

Noua lege aduce o modificare și în ceea ce privește consecințele neîndeplinirii obligațiilor din partea locatarului/utilizatorului. Îmbracând o forma similara cu cea a dării în plată, noile prevederi incluse în Legea 83/2021 menționează faptul ca locatarul/utilizatorul va avea posibilitatea de a restitui bunul în interiorul termenului de leasing stipulat în contract, situație în care acesta va fi obligat doar la diferența dintre sumele datorate conform contractului și valoarea obținută prin valorificare sau valoarea stabilita printr-un raport de evaluare de către un evaluator autorizat.

În vederea eliminării costurilor și obligațiilor de plată excesive stipulate în sarcina locatarului/utilizatorului au fost menționate expres și limitativ sumele care pot fi cerute în baza contractului, respectiv facturile emise și neachitate, valoarea de intrare rămasă de achitat până la finele perioadei de leasing, inclusiv valoarea reziduală, cheltuielile cu asigurările bunului, reprezentate de polița de asigurare obligatorie și/sau polița de asigurare facultativă, amenzile de circulație și amenzile pentru neplata rovinietei, precum și taxele/impozitele aferente bunului.

Ca o consecință a faptului că bunul a fost restituit în termenul stabilit contractual, locatarul/utilizatorul consumator sau un terț propus de acesta din urmă va beneficia de un drept prioritar cu privire la cumpărarea bunului, valabil timp de 30 de zile de la data predării bunului. Din modul în care este redactat textul de lege respectiv rezultă că acest drept s-ar putea aplica și în cazul utilizatorilor din contractele de leasing operațional.

În vederea cumpărării bunului, locatarul/utilizatorul consumator sau terțul propus vor putea achiziționa bunul numai după plata tuturor sumelor datorate conform contractului, iar în cazul în care terțul cumparator va propune o ofertă de cumpărare inferioară sumelor datorate conform contractului, obligația de a suporta diferența revine locatarului/utilizatorului consumator. Cu toate că a fost concepută ca o modalitate prin care locatarul/utilizatorul consumator este ajutat în contextul unei situații financiare dificile, noua prevedere menționează că transferul dreptului de proprietate asupra bunului va opera la data încasării integrale a sumelor datorate conform contractului, ceea ce conduce pe de altă parte la un dezavantaj în privința terțului cumparator, în cazul în care locatarul/utilizatorul consumator nu este obligat să plătească diferența înaintea terțului propus. Astfel, neplata diferenței de către locatarul/utilizatorul consumator va conduce la imposibilitatea transferului dreptului de proprietate de la locator/finanțator la terțul cumparator, motiv pentru care terțul cumparator va fi obligat ori de a face o ofertă egală cu cuantumul tuturor sumelor datorate în baza contractului ori de a efectua plata diferențelor dintre cuantumul ofertei sale și cuantumul sumelor datorate în baza contractului de leasing, și, cel mai probabil, va beneficia de un drept de regres față de locatarul/utilizatorul consumator.

În final, cu privire la aplicabilitatea în timp a Legii 83/2021, din rațiuni de previzibilitate a actelor juridice în general, noile prevederi legale se vor aplica doar pentru contractele de leasing încheiate după intrarea în vigoare a Legii 83/2021, astfel după cum a reținut și Curtea Constituțională prin Decizia CCR 59/2021.