

În acest număr:

Ordonanță privind modificarea Legii privind acordarea unor zile libere plătite părinților pentru supravegherea copiilor, în situația închiderii temporare a unităților de învățământ

O nouă Ordonanță pentru modificarea Legii 19/2020 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 282 din data de 03 aprilie 2020.

Amânarea rambursării ratelor scadente conform OUG 37/2020 și normelor de aplicare: procedură, criterii de eligibilitate, neclarități și probleme de aplicare în practică

Prin OUG nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și IFN-uri anumitor categorii de debitori („**Ordonanța**”) Guvernul României a adoptat anumite măsuri destinate sprijinirii debitorilor care întâmpină dificultăți financiare din cauza epidemiei de COVID-19.

Începând cu data de 30 martie 2020, debitorii pot solicita creditorilor suspendarea obligației de plată a ratelor de credit scadente, pentru o perioadă cuprinsă între 1 și 9 luni, care însă nu poate depăși finalul anului 2020.

Procedura de acordare a facilităților de suspendare este prevăzută de Normele de aplicare a prevederilor Ordonanței aprobate prin HG nr. 270/2020 („**Normele**”), în vigoare din data de 6 aprilie 2020. Deși s-a dorit reglementarea unei proceduri simple și rapide, rămân în continuare o serie întreagă de aspecte cu privire la care aplicarea normelor ridică probleme de interpretare sau pe care normele nu le abordează.

Ordonanță privind modificarea Legii privind acordarea unor zile libere plătite părinților pentru supravegherea copiilor, în situația închiderii temporare a unităților de învățământ

Principalele modificări aduse în Legea nr. 19/2020:

- Se acordă zile libere unuia dintre părinți pentru supravegherea copiilor inclusiv pe perioada vacanțelor școlare, în cazul închiderii temporare a unităților de învățământ pe durata stării de urgență;
- Se introduc unitățile de educație antepreșcolară pentru scopul acordării zilelor libere plătite;

Pentru mai multe detalii vă rugăm să nu ezitați să ne contactați.



Radu Derscariu
Director
Global Employer Services
rderscariu@deloittece.com



Mihaela Vechiu
Manager
Global Employer Services
mvechiu@deloittece.com

Amânarea rambursării ratelor scadente conform OUG 37/2020 și normelor de aplicare: procedură, criteriile de eligibilitate, neclarități și probleme de aplicare în practică

I. PROCEDURA GENERALĂ

1. Căror tipuri de contracte li se aplică această procedură?

Procedura generală se aplică tuturor categoriilor de contracte care intră sub incidența Ordonanței (pentru detalii vezi Secțiunea 3.1 din [alertul nostru precedent](#)), încheiate între:

- persoanele fizice,
- persoanele fizice autorizate, întreprinderile familiale și întreprinderile individuale,
- persoanele care exercită profesii liberale sau alte profesii, în baza unor legi speciale,
- persoanele juridice (cu excepția instituțiilor de credit),

cu creditorii de tipul:

- instituție de credit,
- instituție financiară nebancaară (IFN),
- sucursală a unei instituții de credit sau a unui IFN din străinătate care desfășoară activitate pe teritoriul României,

cu excepția creditelor ipotecare contractate de persoanele fizice, pentru care se aplică procedura de la Secțiunea II de mai jos. Astfel, spre exemplu, creditelor de consum negarantate acordate persoanelor fizice li se aplică această procedură generală.

2. În ce condiții cumulative se acordă suspendarea rambursării ratelor scadente?

2.1 Condiții cumulative privind creditul

- a fost acordat până la data de 30 martie 2020 (inclusiv);
- data scadenței finale a obligațiilor de rambursare a ratelor conform contractului de credit este ulterioară datei de 30 martie 2020 (inclusiv);
- nu a fost declarată scadența anticipată până la data de 30 martie 2020 (inclusiv); și

- d) nu se înregistrează rate scadente restante la data de 16 martie 2020 (inclusiv), sau, în caz contrar, debitorii au achitat sumele restante până la data solicitării suspendării.

Astfel, se pare că, pentru scopul eligibilității creditului nu e necesar să fie achitate până la data depunerii cererii, restanțele apărute între data de 16 martie 2020 și data formulării cererii (i.e. cerere ce trebuie formulată în intervalul 30 martie – 15 mai 2020). Rămâne de clarificat, de la caz la caz, tratamentul ratelor scadente și neachitate între data de 16 martie și data depunerii cererii.

2.2 Criterii de eligibilitate privind debitorul

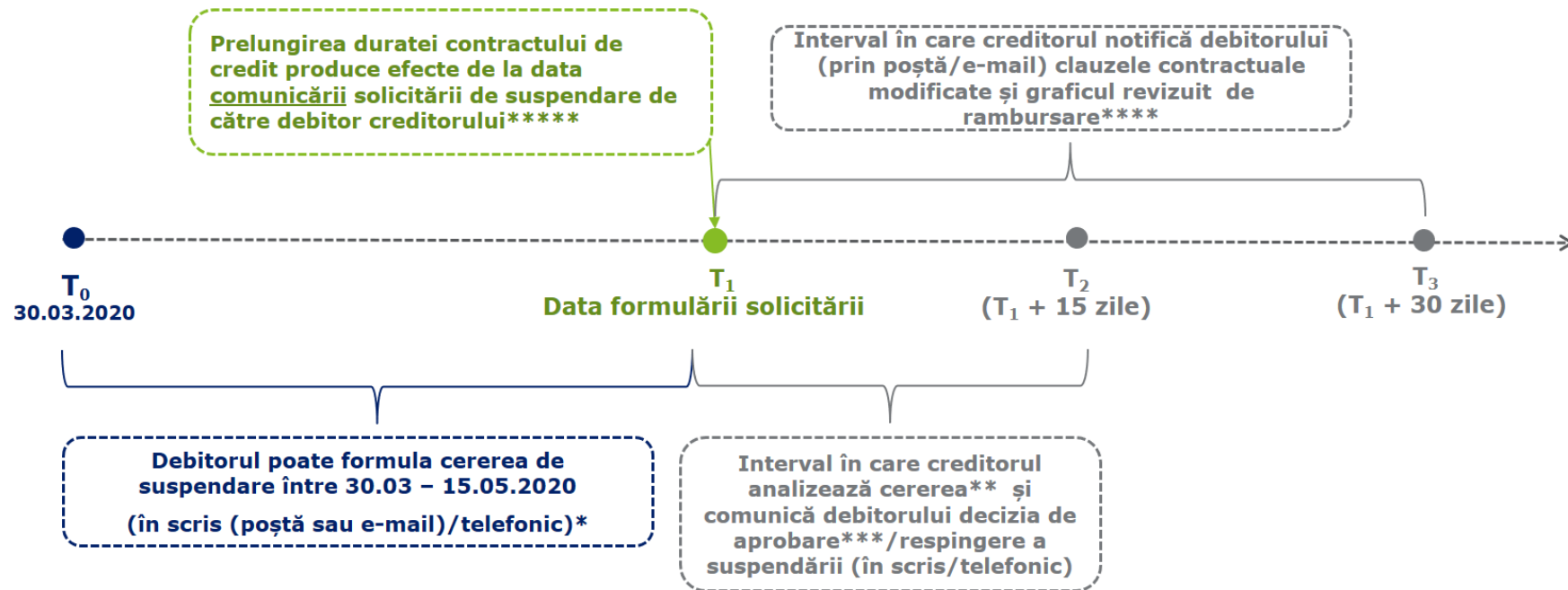
Criteriile de eligibilitate generale, care trebuie îndeplinite de toți debitorii, sunt:

- situația gravă generată de pandemia COVID-19 le-a afectat (i) fie veniturile proprii, (ii) fie veniturile aferente familiei lor (i.e. aplicabil doar în cazul debitorilor persoane fizice), direct sau indirect, față de nivelul înregistrat anterior datei de 16 martie 2020 (i.e. când a fost declarată starea de urgență pe teritoriul României); **și**
- se află în imposibilitatea de a onora obligațiile de plată aferente creditului.

Fiecare debitor trebuie să declare pe propria răspundere că îndeplinește criteriile de eligibilitate generale de mai sus. În plus, în funcție de categoria de debitori din care solicitantul face parte, declarația pe propria răspundere trebuie să menționeze îndeplinirea următoarelor circumstanțe specifice:

Categoria de debitori	Circumstanțe specifice
Persoană fizică	<p>Cauza care a condus la îndeplinirea condițiilor de eligibilitate generale, spre exemplu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • intrarea debitorului/membrilor familiei acestuia în șomaj tehnic ca efect al închiderii/restrângerii activității angajatorului, • concedierea debitorului/membrilor familiei acestuia, • reducerea salariului debitorului/membrilor familiei acestuia, • plasarea debitorului în carantină instituționalizată sau izolare la domiciliu, • îmbolnăvirea cu COVID-19 și altele asemenea.
PFA, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, debitorii care dețin profesii liberale și profesii care se exercită în baza unor legi speciale	<ul style="list-style-type: none"> • întreruperea totală sau parțială a activității ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente potrivit legii, pe perioada stării de urgență decretate, cu următoarele urmări exemplificative: restrângerea pieței de desfacere, restrângerea numărului de angajați, diminuarea numărului de furnizori ș.a.; și • <i>aplicabil debitorilor din această categorie care pot fi supuși procedurii de insolvență</i>: faptul că nu se află în insolvență la data solicitării suspendării rambursării creditului, conform informațiilor disponibile pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului.
Persoane juridice	<ul style="list-style-type: none"> • dețin unul din cele două certificate de situații de urgență emise de Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri prin care se constată diminuarea veniturilor sau a încasărilor sale cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie și februarie 2020 sau că activitatea lor a fost întreruptă parțial sau total ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente pe perioada stării de urgență decretată, cu următoarele urmări exemplificative: restrângerea pieței de desfacere, restrângerea numărului de angajați, diminuarea numărului de furnizori ș.a.; • faptul că nu se află în insolvență la data solicitării suspendării rambursării creditului, conform informațiilor disponibile pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului.

3. Etape principale



* În cazul debitorilor persoane juridice, cererea se formulează de către reprezentantul legal al acestora.
 ** Creditorul acordă facilitatea de suspendare a obligației de plată, pe perioada solicitată de debitor, dacă solicitarea debitorului îndeplinește condițiile de la art. 15 și 16 din Norme (redate în Secțiunea I.1.2 de mai sus).
 *** Decizia de aprobare conține și numărul de rate pentru care a fost solicitată de debitor și aprobată suspendarea la plată.
 **** Modificarea contractului de credit se realizează fără încheierea de acte adiționale.
 ***** Pentru implicații privind garanții, vezi Secțiunea I. punctul 4.

4. În ce termen trebuie creditorul să notifice garanții cu privire la modificarea angajamentului de garantare?

- Potrivit art. 16 alin. (9) din Norme, în cazul creditelor garantate, în termenul prevăzut la art. 16 alin. (6) din Norme, creditorul notifică garantul cu privire la prelungirea valabilității angajamentului de garantare și la modificarea clauzelor angajamentului de garantare în vederea acordării facilității de suspendare.
- Considerăm că referirea la alin. (6) al art. 16 reprezintă o eroare materială, deoarece acest alineat nu prevede niciun termen. Art. 16 prevede însă anumite termene în alte aliniate, respectiv:
 - (i). în alin. (5), un termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii solicitării debitorului, în care creditorul trebuie să îi comunice acestuia decizia sa de aprobare/respingere a cererii de suspendare a obligațiilor de plată a ratelor; și

Menționăm că, în cadrul procedurii de suspendare a ratelor scadente aplicabile creditelor ipotecare garantate acordate persoanelor fizice descrise la Secțiunea II de mai jos, art. 5 alin. (8) din Norme, care reglementează obligația creditorului de a notifica și garantul cu privire la prelungirea valabilității contractului de garantare și la modificarea clauzelor angajamentului de garantare în vederea acordării facilității de suspendare, face trimitere la termenul de 15 zile de la data primirii solicitării debitorului pentru îndeplinirea acestei acțiuni. Astfel, pentru identitate de rațiune, creditorul poate aplica același termen și în cazul procedurii generale.
 - (ii). în alin. (7), un termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii solicitării debitorului, în care creditorul trebuie să îi notifice acestuia clauzele contractuale modificate.
- În orice caz, în interpretarea noastră, indiferent care ar fi abordarea creditorului cu privire la termenul de notificare a garanțiilor, decizia sa cu privire la soarta solicitării de suspendare formulate de debitor se ia independent de obținerea (sau nu) a acordului garanțiilor cu privire la modificarea angajamentului de garantare (respectiv, prelungire valabilitate și modificarea sumei garantate).

5. Reguli privind garanțiile

- Efectele modificării contractelor de credit se extind de drept asupra oricăror codebitori, garanți, inclusiv fideiusori, care au garantat obligația debitorului, precum și a oricăror alte părți ale contractului de credit astfel modificat, doar cu acordul prealabil al acestora (a se vedea art. 16 alin. (7) din Norme).
- Perioada maximă de valabilitate a garanțiilor prevăzută în actele normative cu caracter special care reglementează programele guvernamentale de garantare poate fi extinsă cu o perioadă egală cu durata suspendării obligațiilor de plată aprobată în condițiile prevederilor Ordonanței.

6. Rambursarea dobânzilor amânate la plată. Capitalizarea acestora

- Dobânda datorată de debitori aferent perioadei de suspendare se capitalizează la soldul creditului existent la sfârșitul perioadei de suspendare.
- Capitalul astfel majorat se plătește eșalonat până la noua maturitate a creditelor (sau până la maturitatea inițială, în cazul restructurării creditelor), începând cu luna următoare expirării perioadei de suspendare, pe durata rămasă până la noua maturitate a creditelor (sau până la maturitatea inițială, în cazul restructurării creditelor).

7. Prolungirea perioadei de creditare și a valabilității unor garanții

- Perioada de creditare stabilită inițial în contractul de credit poate fi prelungită cu o perioadă egală cu durata suspendării obligației de plată, cu respectarea de către

creditori a reglementărilor interne, inclusiv privind încadrarea în limita de vârstă a debitorilor persoanelor fizice la terminarea contractului prelungit.

- Pentru debitorii pentru care prelungirea maturității creditelor depășește limita de vârstă prevăzută prin reglementările creditorilor de acordare a creditelor, creditorii procedează la restructurarea creditelor cu încadrarea în limita de vârstă.
- Perioada maximă de valabilitate a garanțiilor prevăzută în actele normative cu caracter special care reglementează programele guvernamentale de garantare poate fi extinsă cu o perioadă egală cu durata suspendării obligațiilor de plată.

II. PROCEDURA APLICABILĂ CREDITELOR IPOTECARE ACORDATE PERSOANELOR FIZICE

1. Căror credite li se aplică această procedură?

Această procedură specială se aplică creditelor ipotecare, care în sensul Ordonanței reprezintă creditele acordate de creditori persoanelor fizice, care sunt (i) garantate cu o ipotecă asupra unui imobil, sau (ii) ce implică un drept legat de un bun imobil, astfel cum sunt ambele reglementate de OUG nr. 52/2016, precum și (iii) creditele acordate prin programul "Prima casă".

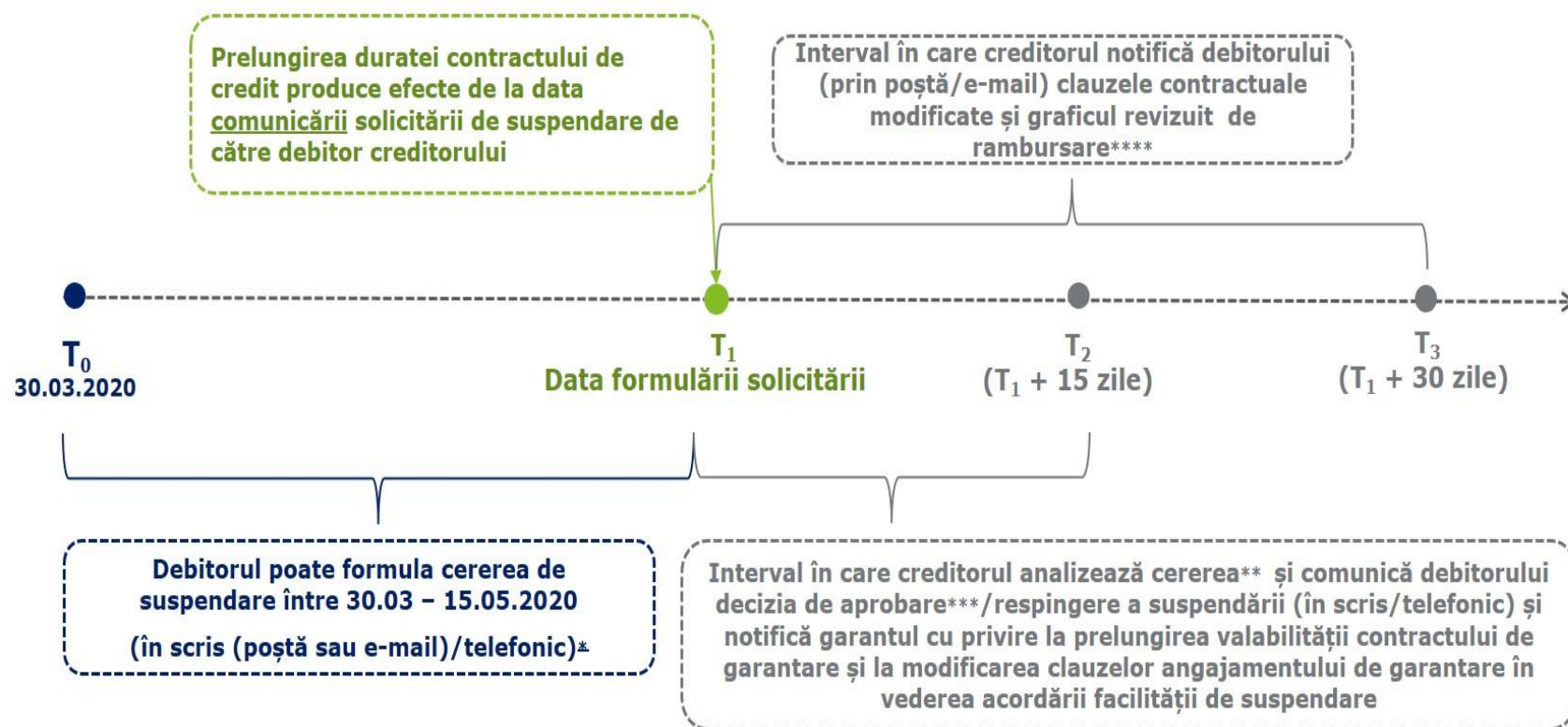
2. În ce condiții cumulative se acordă suspendarea?

Atât condițiile privind creditul, cât și condițiile de eligibilitate aplicabile debitorului persoană fizică sunt cele descrise în Secțiunea I.2 de mai sus. Normele clarifică faptul că „membrii familiei debitorului” sunt persoanele care au calitatea de soț/soție, părinți și copii, care locuiesc și se gospodăresc împreună cu debitorul.

3. Pe ce perioadă poate debitorul să solicite suspendarea plății ratelor?

- În cazul ambelor proceduri, suspendarea poate fi solicitată pentru o perioadă cuprinsă între 1 - 9 luni (care nu poate depăși însă data de 31 decembrie 2020). Spre deosebire de procedura generală, în cazul cererilor de suspendare privind creditele ipotecare acordate persoanelor fizice, Normele menționează că scadența ultimei rate incluse în perioada de suspendare la plată este cel mai târziu data de 31 decembrie 2020. Nici în cazul procedurii generale, nici în cazul acestei proceduri nu se menționează însă care este scadența primei rate incluse în perioada de suspendare (de unde posibila interpretare că s-ar putea teoretic solicita amânarea la plată a ratelor scadente după 16 martie și până la data formulării solicitării).
- Debitorii persoane fizice din contractele de credit ipotecare trebuie să își exprime o singură dată opțiunea privind suspendarea.

4. Etape principale



* În cazul debitorilor persoane juridice, cererea se formulează de către reprezentantul legal al acestora.

** Aspectele analizate de creditor sunt descrise în Secțiunea II.5 de mai jos.

*** Decizia de aprobare conține și numărul de rate pentru care a fost solicitată de debitor și aprobată suspendarea la plată.

**** Modificarea contractului de credit se realizează fără încheierea de acte adiționale.

5. **Analizarea solicitărilor de suspendare – ce verifică creditorul?**

- Creditorul analizează solicitarea formulată de debitor, verifică încadrarea creditului ipotecar în condițiile de la Secțiunea II.2. mai sus și (...) comunică debitorului decizia sa de aprobare/respingere a cererii de suspendare (a se vedea art. 5 alin. (5) din Norme).
- Creditorul aprobă solicitarea debitorului care face declarația pe proprie răspundere menționată la Secțiunea I. 2.2 de mai sus (a se vedea art. 5 alin. (3) din Norme, care are o formulare imperativă). Astfel, s-ar părea că Normele consideră îndeplinite criteriile de eligibilitate privind debitorul dacă acesta a trimis declarația pe proprie răspundere.

6. **Formalități privind garanții**

- În cazul creditelor ipotecare garantate, inclusiv al celor garantate în cadrul programelor guvernamentale, creditorul notifică garantul cu privire la prelungirea valabilității contractului de garantare și la modificarea clauzelor angajamentului de garantare în vederea acordării facilității de suspendare în termen de maximum 15 zile de la data primirii solicitării debitorului, prelungirea producând efecte de la data acordului garantului.

7. **Prelungirea perioadei de creditare în cazul creditelor ipotecare cu persoane fizice**

- Perioada de creditare stabilită inițial în contractul de credit poate fi prelungită cu o perioadă egală cu durata suspendării obligației de plată, cu respectarea de către creditorii a reglementărilor interne privind încadrarea în limita de vârstă a debitorilor la terminarea contractului prelungit.
- Pentru debitorii pentru care prelungirea maturității creditelor depășește limita de vârstă prevăzută prin reglementările creditorilor de acordare a creditelor, creditorii procedează la restructurarea creditelor cu încadrarea în limita de vârstă.
- În cazul creditelor acordate în cadrul Programului Prima casă, durata maximă de 30 de ani a creditului poate fi prelungită cu o perioadă egală cu durata suspendării la plata ratelor, cu respectarea de către creditorii a reglementărilor interne privind încadrarea în limita de vârstă a debitorilor la terminarea contractului prelungit.

8. **Rambursarea dobânzilor amânate la plată aferente creditelor ipotecare cu persoane fizice. Garanția de stat acordată creditorilor**

- Rata de dobânda se menține la nivelul prevăzut în contractul inițial de credit în graficului de rambursare a creditului revizuit după acordarea facilității de suspendare a obligației de plată.
- Dobânda aferentă perioadei de suspendare („**Dobânda Ipotecară Amânată**”) se calculează potrivit prevederilor contractului de credit și reprezintă o creanță distinctă și independentă în raport cu celelalte obligații izvorâte din contractul de credit. Fiind neclar modul în care aceste creanțe vor fi tratate în registrele interne ale băncii/IFN-ului și în raportările către BNR, ne așteptăm ca BNR să revină cu clarificări pe subiect.
- Debitorul va achita Dobânda Ipotecară Amânată în mod eșalonat, începând cu luna imediat următoare încheierii perioadei de suspendare, în 60 de rate lunare egale, fără perceperea de dobândă pentru această componentă a creditului ipotecar.
- Statul român, prin Ministerul Finanțelor Publice, le garantează în totalitate creditorilor plata Dobânzii Ipotecare Amânate.
- Acordarea garanțiilor de stat se realizează pe baza unei convenții de garantare încheiate între FNGCIMM și creditorii. Modelul acesteia se aprobă de către MFP în termen de 5 zile de la intrarea în vigoare a Normelor.

- Creditorii trebuie să realizeze solicitarea de emiteră a scrisorii de garanție în termen de 30 de zile de la data de 15 mai 2020. Scrisorile de garanție sunt valabile de la data emiterii și până la data încetării răspunderii FNGCİMM în numele și în contul statului, respectiv:
 - a) data expirării perioadei de rambursare conform graficelor de rambursare;
 - b) data la care MFP plătește valoarea de executare a garanției pentru ultimul debitor din situația centralizatoare transmisă de creditor pe propria răspundere;
 - c) data înregistrării la FNGCİMM a comunicării finanțatorului cu privire la renunțarea la scrisoarea de garanție;
 - d) data rambursării integrale de către debitor a dobânzii suspendate, dar nu mai mult de 5 ani.
- Sumele plătite creditorilor în baza scrisorilor de garanție emise de FNGCİMM (valabile maxim 5 ani) sunt creanțe bugetare și se recuperează de la debitori de către organele fiscale competente ale ANAF, conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

Pentru mai multe detalii, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați.



Andrei Burz-Pînzaru
Partner
Reff & Asociații (Deloitte Legal)
aburzpinzaru@reff-associates.ro



Andreea Șerban
Senior Managing Associate
Reff & Asociații (Deloitte Legal)
andserban@reff-associates.ro

Deloitte.

Numele Deloitte se referă la organizația Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), o companie cu răspundere limitată din Marea Britanie, rețeaua globală de firme membre și persoanele juridice afiliate acestora. DTTL și firmele sale membre sunt entități juridice separate și independente. DTTL (numit în continuare și "Deloitte Global") nu furnizează servicii către clienți. Pentru a afla mai multe despre rețeaua globală a firmelor membre, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/despre.

Deloitte furnizează clienților din sectorul public și privat din industrii variate servicii de audit, consultanță, servicii juridice, consultanță financiară și de managementul riscului, servicii de taxe și alte servicii adiacente. Patru din cinci companii prezente în Fortune Global 500® sunt clienți Deloitte, prin intermediul rețelei sale globale de firme membre care activează în peste 150 de țări și teritorii, oferind resurse internaționale, perspective locale și servicii de cea mai înaltă calitate pentru a rezolva probleme de business complexe. Pentru a afla mai multe despre modalitatea în care cei 244.000 de profesioniști Deloitte creează un impact vizibil în societate, vă invităm să ne urmăriți pe [Facebook](#) sau [LinkedIn](#).

Reff și Asociații SCA este societate de avocați membră a Baroului București, independentă în conformitate cu reglementările aplicabile profesiei de avocat, și reprezintă rețeaua de societăți de avocați Deloitte Legal în România. Deloitte Legal înseamnă practicile juridice ale membrilor Deloitte Touche Tohmatsu Limited și afiliații acestora care oferă servicii de asistență juridică. Pentru o descriere a serviciilor de asistență juridică oferite de entitățile membre ale Deloitte Legal, vă rugăm accesați: <http://www.deloitte.com/deloittelegal>.

Acest Alert este furnizat cu titlu orientativ și nu trebuie considerat drept serviciu de consultanță. Este bine să solicitați consultanță fiscală/juridică de specialitate înainte de a întreprinde acțiuni bazate pe cuprinsul acestui document.

Această publicație conține doar informații generale și Deloitte Touche Tohmatsu Limited și firmele membre sau afiliate (numite împreună Deloitte Network) nu oferă consultanță sau servicii profesionale prin intermediul acestei publicații. Înainte de a lua orice decizie sau de a acționa într-un mod care v-ar putea afecta finanțele sau afacerea, trebuie să discutați cu un consultant profesionist. Nicio entitate a Deloitte Network nu va fi răspunzătoare pentru pierderile de orice natură suferite de către persoanele care se bazează pe aceasta publicație.

© 2020. Pentru mai multe detalii, contactați Deloitte România