



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind societățile de credit ipotecar

În temeiul art. 114 alin. (4) din Constituție,
Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Capitolul I

Dispozitii generale

Art. 1 – Prezenta ordonanta de urgență reglementează organizarea și funcționarea societăților de credit ipotecar, ca instituții financiare abilitate să acorde credite ipotecare.

Capitolul II

Constituirea și obiectul de activitate al societăților de credit ipotecar

Art. 2 – Societățile de credit ipotecar sunt societăți financiare care se constituie ca societăți comerciale pe acțiuni și se organizează și funcționează potrivit legislației aplicabile acestora, precum și potrivit prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 3 – Obiectul de activitate al societăților de credit ipotecar constă în activități de creditare de tip credit ipotecar și activitățile conexe, incluzând, fără limitare: administrarea de portofolii de credite ipotecare, executarea sau valorificarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, respectiv a bunurilor ce fac obiectul garanțiilor sau privilegiilor aferente, tranzacții în cont propriu cu instrumente monetare negociabile precum swap valutar, vânzări sau cumpărări, inclusiv reversibile de titluri de stat și alte active monetare eligibile pentru tranzacționare, valuta, instrumente derivate.

Art. 4 – Înființarea societăților de credit ipotecar se notifică Bancii Naționale a României în termen de 30 zile de la data înmatriculării în Registrul Comerțului, în scop statistic. Documentația necesară în vederea notificării este: actul constitutiv semnat de acționari și dovada înmatriculării la Registrul Comerțului.

Art. 5 – Societățile de credit ipotecar sunt obligate să notifice Bancii Naționale a României orice modificare intervenită cu privire la documentația depusă inițial.

Art. 6 – (1) Societățile de credit ipotecar pot încheia acte juridice având ca obiect bunurile imobile, respectiv mobile, dobândite în urma executării silite sau voluntare a creditelor garantate cu acestea. Societățile de credit ipotecar pot valorifica astfel de bunuri în condițiile legii.

(2) Societățile de credit ipotecar pot avea calitatea de cedent, respectiv de cesionar al unei creanțe sau portofoliu de creanțe ipotecare sau privilegiate, care sunt transferate către orice altă instituție având calitatea de creditor ipotecar, respectiv achiziționate de la aceasta.

Art. 7 – (1) Capitalul social minim al societăților de credit ipotecar este echivalentul în lei al sumei de 3 milioane EURO.

(2) Capitalul social trebuie să fie integral vărsat, în formă bănească, la momentul subscrierii.

(3) Acțiunile emise de societățile de credit ipotecar nu pot fi decât acțiuni nominative.

Capitolul III

Funcționarea societăților de credit ipotecar

Art. 8 – (1) Societatea de credit ipotecar elaborează propriile norme interne de creditare care conțin și cerințe prudentiale în vederea desfășurării activității astfel încât să se asigure confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de clienți și desfășurarea activității societății de credit ipotecar în conformitate cu regulile unei practici solide și prudente.

(2) Societatea de credit ipotecar are obligația să organizeze proceduri de control intern adecvate pentru a asigura desfășurarea activității de acordare a creditelor ipotecare în conformitate cu cerințele legale și prudentiale.

Art. 9 – (1) Fiecare societate de credit ipotecar numește un auditor financiar independent. Nu poate fi numită în această calitate decât o societate de audit financiar, autorizată în condițiile legii să desfășoare această activitate în România.

(2) Auditorul financiar independent:

a) întocmește un raport anual cu privire la situațiile financiare ale societății de credit ipotecar, la care va anexa opinia sa, din care să rezulte dacă situațiile

- financiare prezinta o imagine fidela a pozitiei financiare a societatii, performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie;
- b) analizeaza procedurile controlului intern si, daca considera ca acestea nu sunt corespunzatoare, face recomandari societatii de credit ipotecar pentru remedierea acestora.
 - c) acorda societatii de credit ipotecar asistenta financiar contabila, cu respectarea reglementarilor specifice si a principiului independentei, in conformitate cu legislatia aplicabila acesteia;
 - d) auditeaza normele interne de creditare si formuleaza o opinie cu privire la acestea;
 - e) desfasoara orice alte activitati prevazute de lege privind activitatea de audit financiar.

Art. 10 – Societatea de credit ipotecar pastreaza confidentialitatea tuturor operatiunilor pe care le desfasoara, inclusiv cu privire la identitatea si datele puse la dispozitie de clientii sai.

Art. 11 – Informatii privind operatiunile efectuate pe numele persoanelor fizice si juridice se vor transmite numai titularilor sau reprezentantilor lor legali, iar in cauzele penale in care s-a pus in miscare actiunea penala impotriva titularului, numai la cererea scrisa a procurorului sau a instantei judecatoresti.

Art. 12 – (1) Orice persoana care participa la activitatea societatii de credit ipotecar este obligata sa pastreze secretul profesional.

(2) Personalul societatii de credit ipotecar nu poate utiliza, in folos personal, informatiile pe care le detine sau de care a luat cunostinta in orice mod.

(3) Personalul unei societati de credit ipotecar, supus prevederilor prezentei ordonante de urgenta, nu are dreptul de a folosi sau de a dezvalui, nici in timpul activitatii, nici dupa incetarea acesteia, fapte sau date care, devenite publice, ar dauna intereselor ori prestigiului unei societati de credit ipotecar sau vreunui client al acesteia.

(4) Prevederile alin.(1)-(3) se aplica si persoanelor care obtin informatii de natura celor aratate mai sus, din activitatea de control si supraveghere sau din rapoarte ori documente ale societatii.

Art. 13 – Activitatea de creditare se desfasoara prin conturi deschise de societatile de credit ipotecar la banci autorizate sa functioneze pe teritoriul Romaniei.

Art. 14 – (1) Societatile de credit ipotecar sunt autorizate sa acorde, in regimul de evidenta prevazut de legislatia contabila aplicabila, credite in lei si in valuta.

(2) Societatile de credit ipotecar sunt supuse regimului valutar aplicabil bancilor prevazut de normele in vigoare, inclusiv cele referitoare la posibilitatea efectuării de operatiuni de incasare sau plati in moneda straina.

Art. 15 – In mod individual sau in cadrul uniunilor profesionale, societatile de credit ipotecar isi pot constitui un corp propriu de executori. Organizarea si functionarea Corpului executorilor proprii ai societatilor de credit ipotecar se fac potrivit statutului executorilor bancari, aprobat prin ordin al Ministrului Justitiei.

Art. 16 – Societatile de credit ipotecar pot acorda mandat bancilor sa efectueze orice activitati in legatura cu administrarea creditelor ipotecare, inclusiv, dar fara limitare la acestea, cele referitoare la colectarea sumelor platite de catre debitorii societatii de credit ipotecar in vederea indeplinirii obligatiilor acestora rezultate din contractul de credit ipotecar, la urmarirea efectuarii rambursarilor, la executarea silita a ipotecilor si privilegiilor aferente.

Art. 17 – Societatile de credit ipotecar sunt obligate sa prevada in normele interne cerinte prudentiale cu privire la expunerile mari fata de un debitor si expunerea agregata.

Art. 18 – Societatile de credit ipotecar sunt obligate sa raporteze Bancii Nationale a Romaniei structura portofoliului de creante ipotecare. Raportarea se va face trimestrial pentru fiecare tip de credit ipotecar: achizitie, constructie sau amenajare de imobile.

Art. 19 – Societatile de credit ipotecar sunt persoane juridice declarante la Centrala Riscurilor Bancare, in conformitate cu prevederile si regulamentele Bancii Nationale a Romaniei si sunt obligate sa furnizeze acesteia informatia de risc bancar in legatura cu creditele ipotecare acordate.

Capitolul IV **Prevederi contabile si fiscale**

Art. 20 – (1) Societatile de credit ipotecar vor organiza si conduce contabilitatea proprie aplicand in mod corespunzator prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 republicata, si ale Ordinului comun al ministrului finantelor publice si guvernatorului Bancii Nationale a Romaniei nr. 1982/5/2001 pentru aprobarea Reglementarilor contabile armonizate cu Directiva Comunitatilor Economice Europene nr. 86/635/CEE si cu Standardele Internationale de Contabilitate aplicabile institutiilor de credit, pe baza planului de conturi prevazut in acesta.

(2) Inregistrarea in contabilitate a veniturilor societatilor de credit ipotecar se face pe baza contractelor, precum si a celorlalte acte incheiate potrivit obiectului de activitate al acestora.

Art. 21 – Societatile de credit ipotecar constituie, regularizeaza si utilizeaza provizioane specifice de risc de credit, care sunt deductibile in intregime la calculul impozitului pe profit. Clasificarea creditelor acordate clientelei, determinarea

necesarului de provizioane specifice de risc de credit, precum si constituirea, regularizarea si utilizarea acestor provizioane se efectueaza prin aplicarea in mod corespunzator a prevederilor regulamentelor Bancii Nationale a Romaniei privind clasificarea creditelor si plasamentelor si constituirea, regularizarea si utilizarea provizioanelor specifice de risc de credit.

Art. 22 – Societatile de credit ipotecar constituie si repartizeaza din profitul brut rezerve deductibile fiscal in conformitate cu legislatia aplicabila bancilor si regulamentele Bancii Nationale a Romaniei.

Art. 23 – Desfasurarea activitatii financiare a societatilor de credit ipotecar cu respectarea normelor legale contabile si fiscale aplicabile acestora este supusa controlului organelor abilitate ale Ministerului Finantelor Publice, in conditiile legii.

Capitolul V **Dispozitii finale**

Art. 24 - Societatile de credit ipotecar impreuna cu orice alte institutii calificate drept creditorii ipotecari se pot asocia in uniuni profesionale care sa le reprezinte interesele colective fata de autoritatile publice, sa analizeze probleme de interes comun in domeniul creditului ipotecar, sa promoveze cooperarea, sa informeze membrii uniunii si publicul si sa organizeze serviciile de interes comun. De asemenea, acestea pot adera la uniuni internationale de profil, cu respectarea obligatiilor ce decurg din actele constitutive.

Art. 25 - Prevederile prezentei ordonante de urgență se completeaza în mod corespunzător cu prevederile Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investitii imobiliare.



PRIM-MINISTRU,
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor publice
Mihai Nicolae Tănăsescu



București, 18 decembrie 2002
Nr. 200