

EXPUNERE DE MOTIVE

Cadrul legal existent în materia creditului ipotecar constă în Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, Normele metodologice nr.3/2000 emise de Banca Natională a României și de Comisia Natională a Valorilor Mobiliare și Regulamentul nr. 2/2000 emis de Comisia Natională a Valorilor Mobiliare.

Îmbunătățirea cadrului legislativ existent va facilita atragerea unor fonduri însemnate din partea unor investitori români și străini care doresc să fie prezenți pe piața creditului ipotecar.

Cresterea volumului de resurse atrase pe această piață va avea efecte benefice asupra lichidității pieței și va conduce la stabilirea, pe baza cererii și ofertei, a unor rate de dobândă scăzute, facilitând accesul consumatorilor la acest produs.

Dezvoltarea instrumentelor financiare aferente creditului ipotecar reprezintă un factor cheie în **maturizarea, extinderea și eficientizarea pieței financiare** (atat bancare, dar mai ales celei de capital). Pentru sistemul bancar, efectul benefic va fi introdus prin asigurarea resurselor de refinanțare pe termen lung la costuri relativ reduse și va contribui la eficientizare prin sporirea competiției. În ceea ce privește dezvoltarea pieței de capital, efectul de dezvoltare va fi extrem de puternic prin introducerea unor instrumente noi cu grad de risc redus care este de presupus că vor atrage pe piața de capital resurse financiare suplimentare de la investitorii instituționali. Dezvoltarea pieței creditului ipotecar va crea oportunități reale de plasament pentru fondurile de pensii. Etapele pregătitoare pentru o piață funcțională durează însă cel puțin doi ani.

Urgența care a justificat adoptarea prezentului act normativ constă în modificările intervenite pe piața creditului ipotecar în ultima perioadă și intenția Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare de a asigura fonduri cu această destinație începând cu anul 2002.

Adoptarea prezentului act normativ urmărește aducerea unor modificări ale cadrului normativ în materia creditului ipotecar pentru investiții imobiliare. Astfel, se prevede:

- reglementarea unei excepții de la perioada minimă pentru care poate fi acordat creditul ipotecar,
- posibilitatea ca suma creditului acordat să fie exprimată în lei sau în valută,
- eliminarea prevederii potrivit căreia modul de calcul al indicelui de referință va fi stabilit prin hotărâre a Guvernului,
- categoria instituțiilor care pot avea calitatea de cesionar al creanțelor ipotecate și privilegiate este extinsă și la alte instituții autorizate,
- păstrarea caracterului titlului executoriu și în cazul cesiunii creanțelor ipotecare pentru a putea forma piața secundară a creditului ipotecar.

Față de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea Legii nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

