

Sinteza obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor la proiectul Hotărârii Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei „Pentru aprobarea Regulamentului privind creditarea responsabilă a consumatorilor de către bănci”

Notă: Formulările din secțiunea ”Conținutul obiecțiilor/ propunerilor /recomandărilor” parvenite de la participanții de avizare (expertizare)/consultare publică au fost păstrate în forma prezentată către autorul proiectului.

Conținutul articolelor/ punctelor din proiectul prezentat spre avizare și coordonare	Participantul la avizare (expertizare)/ consultare publică	Nr. obiecției/ propunerii/ recomandării	Conținutul obiecției/ propunerii/ recomandării	Argumentarea autorului proiectului
Obiecții și propuneri de ordin general				
	BC „Moldindconbank” S.A.	1	Este importat de atras atenția că, în conformitate cu practica curentă, băncile, în unele cazuri, la aprecierea bonității debitorului iau în calcul și veniturile fidejursorului (care participă cu venituri), analizându-l pe acesta similar debitorului. Această practică este oportună, mai ales în cazul în care debitorul este căsătorit și, respectiv, este rațională efectuarea calculului bonității pe baza „veniturilor familiei”, nu doar a unuia dintre soți. O altă categorie sunt tineri specialiști care deseori sunt ajutați de părinți, prin participarea acestora în calitate de fidejusori (cu venituri) pentru creditele solicitate. Principiul respectiv este stipulat și în reglementările aferente creditării în cadrul Programului de stat „Prima casă”, care prevăd expres posibilitatea luării în calcul a veniturilor soților/rudelor de gr. I/afinilor. Totodată, interpretând normele proiectului Regulamentului, putem constata că această posibilitate este exclusă pe viitor, fapt care va limita accesul la resursele creditoare la o bună parte din populație, în primul rând, tineretul (familii tinere), care la vârsta respectivă nu vor fi eligibili pentru acordarea unui credit, fără „susținerea” fidejursorului, veniturile căruia pot fi luate în calcul (soți/rude de gr. I-II/afinii). În această ordine de idei, solicităm respectuos să fie analizată posibilitatea modificării Regulamentului, astfel încât acesta să prevadă posibilitatea luării în calcul, după	Nu se acceptă Obligația fidejursorului este exercitată atunci când debitorul are dificultăți cu rambursarea creditului și se consideră o sursă secundară de rambursare. Unul din principiile menționate în regulament este anume acela de a nu conta pe garanție (în acest caz – pe veniturile fidejursorului). Pentru a nu limita accesul la finanțare și ca debitorul să poată conta pe veniturile din partea rudelor, care să fie incluse în calculul RSDV, aceștia trebuie incluși în contract drept codebitori.

			caz, și a veniturilor fidejutorului la evaluarea bonității debitorului, similar situației prevăzute în p. 12 al Regulamentului, care se referă la codebitori.	
	„FinComBank” S.A.	2	Considerăm ca este necesar să se bazeze pe acoperirea nivelului minim de existență, iar restul veniturilor clientului poate fi direcționat spre rambursarea creditelor acestuia.	Nu se acceptă Nivelul minim de existență, calculat statistic nu este un nivel imperativ maxim al cheltuielilor, astfel ca restul să poată fi direcționat pentru rambursarea creditelor.
	„FinComBank” S.A.	3	Exista o categorie de clienți cu venituri peste media pe economie, pentru care RSDV poate fi cu siguranță mai mare, deoarece suma rămasă va depăși semnificativ costul coșului minim de consum. Reglementările permit RSDV să crească până la 55% pentru el, dar ar putea fi până la 70-80%, având în vedere veniturile mari și o mare parte liberă a veniturilor.	Nu se acceptă Persoanele cu venituri mai mari au și cheltuieli mai mari. Cu toate acestea, prevederile pct.42 (vechi 40) permit un nivel mai înalt al RSDV. În același timp, un RSDV de 70-80% este foarte riscant.
	„FinComBank” S.A.	4	Pentru a calcula venitul debitorului, băncilor li se recomandă să calculeze venitul mediu pe ultimele 6 luni. Acest lucru exclude posibilitatea de a acorda împrumuturi persoanelor care lucrează, de exemplu, 4 luni.	Nu se acceptă Termenul de 6 luni se prezumă a fi o perioadă optimă, care demonstrează o stabilitate financiară a debitorului.
	„FinComBank” S.A.	5	Aproape toate băncile primesc acum informații despre veniturile clientului de la FISC (ceea ce este cerut și de acest regulament), iar datele din FISC sunt actualizate cu o întârziere de 1-1,5 luni. În acest caz, considerăm oportun să reducă această cerință a autorității de reglementare la 3-4 luni.	Se acceptă parțial Se va specifica „ultimele 6 luni disponibile pentru evaluare”.
	„FinComBank” S.A.	6	Prevederile noii reglementări obligă creditorul să evalueze sustenabilitatea veniturilor pe termen lung, ceea ce nu este posibil având în vedere mediul macroeconomic instabil, inclusiv la nivel global. Dacă această cerință trebuie menținută, sunt necesare recomandări practice specifice privind modul de realizare a acestei analize.	Se acceptă Proiectul va fi ajustat să aducă o claritate mai mare etapelor de evaluare a bonității debitorilor.
	B.C. „MAIB” S.A.	7	Considerând complexitatea și importanța prevederilor stipulate în regulamentul propus nu doar sub aspect	Se acceptă parțial

			<p>conceptual, dar și sub aspect tehnic de implementare venim cu rugămintea de a asigura timp suficient pentru examinarea și efectuarea modificărilor date, având ca scop generarea unei reglementări echilibrate și sustenabile pe termen lung. Regulamentul propus spre aprobare este extrem de important, cu potențiale implicații, complexe pentru întreaga societate, afectând procese economice de mare impact. Reieșind din materialitatea și implicațiile acestui regulament, considerăm foarte importantă dezbateră detaliată a acestuia, timp de o perioadă de minim 60 de zile, care ne-ar permite efectuarea unor studii de impact mai profunde, pe care le vom prezenta atenției regulatorului, și care, avem încrederea, vor permite aprobarea unui regulament cu efecte asumate de toate părțile cointeresate.</p>	<p>Considerând importanța prevenirii în timp util a acumulării riscurilor de supraîndatorare a populației, este importantă punerea în aplicare cât mai operativă a instrumentelor vizate de proiect.</p> <p>Banca a avut la dispoziție suficient timp din momentul publicării proiectului (04.02.22) pentru a efectua studiile de impact necesare.</p>
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	8	<p>Considerăm, că în cazul aprobării prezentului regulament, acesta va contribui, în mare parte, la înrăutățirea imaginii întregului sector bancar, dar și la o concurență neloială între organizațiile de creditare bancară și nebancară. Astfel, băncile din RM vor pierde în competitivitate comparativ cu OCN, care nu se subordonează regulamentelor BNM și, respectiv, o parte substanțială a clienților care nu pot fi finanțați de bănci vor trece la creditarea de la OCN în condiții mai dure (rata efectivă mult mai înaltă. Ratele dobânzii și penalități mult mai înalte, cesionarea datoriilor debitorilor către companii care se ocupă cu colectarea datoriilor, ce substanțial va crește datoria debitorului). Respectiv, considerăm că aplicarea prezentului regulament trebuie să fie amânată până la trecerea OCN-urilor sub supravegherea BNM.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Banca Națională și Comisia Națională a Pieței Financiare au elaborat în paralel proiectele Regulamentelor privind creditarea prudentă pentru bănci și privind creditarea responsabilă pentru OCN în vederea evitării arbitrajului prudential și atingerii scopului urmărit, și anume limitarea supraîndatorării debitorilor-persoane fizice pe toate segmentele sistemului financiar.</p>
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	9	<p>În practica internațională bancară există alte metode pentru a reduce volumul creditării persoanelor fizice. Conform informațiilor prezentate de către Banca Centrală din Turcia și FMI, măsurile întreprinse de Turcia pentru reducerea creșterii ciclice a riscurilor în creditarea de consum din anul 2011 (creșterea ponderilor de risc pentru creditele de consum cu o</p>	<p>Comentariu</p> <p>Scopul prezentului regulament nu este încetinirea creșterii creditelor de consum ci asigurarea unei poveri suportabile pentru debitorii-persoane fizice, limitând astfel</p>

			<p>scadența mai mică de 2 ani de la 100% la 150% și de la 100% la 200% - pentru creditele cu scadență mai mare de 2 ani) și în anul 2013 (creșterea ponderilor de risc pentru cardurile de credit: de la 75% la 100% pentru creditele cu termen de scadență de 1-6 luni, de la 150% la 200% pentru creditele cu termen de scadență de 6-12 luni, de la 200% până la 250% pentru creditele cu termenul de scadență mai mare de 12 luni), precum și alte măsuri macroprudențiale și măsuri de înăsprire a politicii monetare, care, ca rezultat, au contribuit la încetinirea creșterii creditelor de consum.</p> <p>Experții Băncii Reglementelor Internaționale (BRI) au efectuat un studiu de eficacitate privind aplicarea cerințelor sectoriale de capital în mai multe țări și au constatat că introducerea cerințelor sectoriale de capital, care afectează un anumit segment, este un instrument eficient în atenuarea dezechilibrului dintre sectoarele de creditare în cazul calibrării și utilizării în timp util.</p> <p>Într-o altă lucrare a economiștilor BRI, bazată pe analiza datelor a 3177 de bănci în perioada anilor 1990-2012, se ajunge la concluzia că utilizarea diverselor instrumente legate de cerințele de capital va permite gestionarea eficientă a creșterii riscului și, respectiv, sustenabilitatea instituțiilor de credit.</p> <p>Reieșind din cele menționate, B.C. „ENERGBANK” S.A, propune de a examina posibilitatea aplicării măsurilor de capital în schimbul restricțiilor cantitative, considerând astfel că măsurile respective sunt mai relevante pentru situația creată.</p>	fenomenul de supraîndatorare.
	Asociația Băncilor din Moldova	10	<p>Proiectul Regulamentului nu prevede care sunt acele criterii în baza cărora se va stabili dacă banca a evaluat corect sau incorect bonitatea consumatorului, întrucât alin. (6) a art. 381 al proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative, nr. 403/2021, prevede aplicarea ca sancțiune prin neperceperea de la consumator a dobânzilor, penalităților și oricăror altor comisioane de întârziere – dacă banca va evalua incorect bonitatea beneficiarului de credit, iar proiectul</p>	<p>Comentariu Versiunea finală a proiectului 403/2021 stipulează că evaluarea bonității de către o bancă trebuie să fie efectuată în conformitate cu cerințele de creditare responsabilă aprobate de BNM (stabilite prin Regulament), sancțiunea</p>

			de Regulament trebuie să clarifice aceste aspecte, pentru a nu lăsa loc de interpretări arbitrare.	fiind aplicată în cazul încălcării prevederilor art.38 ¹ din Legea 202/2017.
	AmCham Moldova	11	<p>Restrângerea activității de creditare într-o măsură mai mare decât este necesar pentru atingerea rezultatului scontat corelată cu conjunctura nefavorabilă de restrângere a activității de creditare, pe fundalul consecințelor negative provocate de criza energetică și criza regională geopolitică, va afecta grav economia națională, pe următoarele dimensiuni:</p> <p>Creștere economică Incluziunea financiară Dezvoltarea pieței tenebre de creditare</p> <p>De asemenea, conform pct.89² din Raport de asistență tehnică al FMI³ „Evaluarea Stabilității Sectorului Financiar” se menționează că „OCN-urile și AEÎ joacă un rol crucial în incluziunea financiară, fapt ce necesită o abordare proporțională asupra reglementărilor și supravegherii. Aceste instituții aduc în sectorul financiar clienți nebancaabili. Este important ca abordarea privind reglementările și supravegherea acestor instituții să fie proporțională riscului cu care se confruntă, orice riscuri pentru stabilitatea lor financiară și cu modelul lor de afaceri. Cerințe inadecvate, cum ar fi actele excesive și cerințele de identificare, ar putea ține clienții în afara pieței oficiale și ar stimula un sector bancar în umbră.”</p> <p>În acest sens, se impune o abordare diferențiată a reglementărilor pentru sectorul bancar și nebancaar, fiind specifice atât după sursele de finanțare, cât și după natura clienților acestora.</p> <p>În lumina celor expuse mai sus, vom aprecia organizarea unei întreprinderi pentru a discuta pe marginea principalilor indicatori ai Regulamentelor în vederea identificării celor mai bune soluții de dezvoltare sustenabilă a activității de creditare, la o dată și oră convenabilă echipei dvs.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Scopul proiectului este limitarea îndatorării consumatorilor, care urmează a fi atinsă prin stabilirea unui nivel sustenabil de îndatorare indiferent de tipul creditorului. În aceste condiții nu este justificată abordarea diferențiată a reglementării privind creditarea responsabilă (prudentă) și, prin aceasta, crearea unui arbitraj prudential între bănci și OCN-uri care va distorsiona scopul urmărit prin implementarea Regulamentului.</p>
Obiecții și propuneri la proiectul Hotărârii				

La denumirea proiectului	Ministerul Justiției	12	Recomandăm revizuirea denumirii proiectului prin excluderea cuvintelor „pentru bănci” sau substituirea acestora cu cuvintele „de către bănci”	Se acceptă
La preambul	Ministerul Finanțelor	13	În clauza de adoptare a proiectului de hotărâre, reieșind din scopul declarat - creditarea prudentă a persoanelor fizice, care presupune inclusiv evaluarea bonității debitorului unei bănci (consumatorului), propunem a fi inclusă referința și la art.8 din Legea nr.202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.191-197, art.619), lege care a asigurat transpunerea integrală a Directivei 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008 privind contractele de credit pentru consumatori și de abrogare a Directivei 87/102/CEE a Consiliului.	Nu se acceptă În preambul s-a inclus temeiul de aprobare, art.8 din Legea 202/2013 nefiind temei pentru aprobarea prevederilor prezentului Regulament.
1. Se aprobă Regulamentul privind creditarea responsabilă a consumatorilor de către bănci (se anexează).	Ministerul Economiei	14	În pct. 1 textul „(se anexează)” se va înlocui cu textul „ , conform anexei.”	Se acceptă
2. Regulamentul indicat la punctul 1 din prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.	Ministerul Justiției	15	La pct. 2, semnalăm că dispozițiile finale cuprind momentul intrării în vigoare a actului normativ. În speță, actul normativ va fi Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei, iar Regulamentul privind creditarea prudentă a persoanelor fizice pentru bănci, anexă a acestei hotărâri. Prin urmare, din pct. 2 se va exclude textul „Regulamentul indicat la punctul 1 din”, ca fiind excedent.	Se acceptă
	Ministerul Economiei	16	În continuare, pct. 2 din hotărâre face referire la intrarea în vigoare a anexei la aceasta, însă nu stabilește momentul intrării în vigoare a hotărârii propriu-zis, ceea ce contravine rigorilor tehnicii legislative. Astfel, pentru pct. 2 se propune următoarea redacție: „2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.”	Se acceptă parțial Considerând importanța implementării și necesitatea oferirii unei perioade tranzitorii, s-a stabilit expres data de 1 iulie 2022 pentru intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.
Comitetul executiv al Băncii Naționale a Moldovei HOTĂRĂȘTE: [...]	BC „Moldindconbank” S.A.	17	Proiectul propus de BNM implică schimbări semnificative ale politicii de risc și ale procesului de creditare, necesită a fi implementate modificări în sistemul informațional al	Se acceptă parțial Implementarea cât mai operativă a Regulamentului

<p>2. Regulamentul indicat la punctul 1 din prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>			<p>băncii și aprobarea cadrului legal intern, ceea ce necesită timp suplimentar ajustării bazei normative interne. Băncile vor trebui să asigure o integrare cu toate birourile de credit existente la moment (în RM sunt licențiate 4 birouri de credit), astfel încât să asigure o evaluare prudentă în conformitate cu prevederile propuse ale prezentului regulament.</p> <p>Ținând cont de cele menționate, precum și de faptul că adaptarea sistemelor informaționale necesită investiții și timp, considerăm rațională și imperativ necesară aplicarea unei perioade de tranziție.</p> <p>Regulamentul indicat la punctul 1 din prezenta hotărâre intră în vigoare la expirarea perioadei de 9 luni din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>	<p>este importantă, totodată, înțelegem necesitatea oferirii unei perioade tranzitorii. Regulamentul va intra în vigoare începând cu 1 iulie 2022.</p>
	<p>B.C. „Victoriabank” S.A.</p>	<p>18</p>	<p>Este necesar un termen de minimum 6 luni pentru intrarea în vigoare a Regulamentului, dat fiind faptul ca modificările implica un proiect major pe bancă și costuri aferente, inclusiv modificări de procese, reglementări, accesări și raportări pe mai multe segmente, inclusiv cerințe de business (cu implicarea terților dezvoltatori) legate de: accesarea și raportarea datelor la birourile de credit, procese, evidență, raportări.</p>	<p>Se acceptă parțial A se vedea comentariul de la rândul 17.</p>
	<p>B.C. „ENERGBANK” S.A.</p>	<p>19</p>	<p>Considerăm că urmează a fi oferită o perioadă rezonabilă de timp pentru intrarea în vigoare a Regulamentului menționat, pentru a permite creditorilor de a se conforma noilor prevederi (inclusiv la limitele care vor fi stabilite de BNM conform pt.2 din proiectul Regulamentului), prin ajustarea actelor normative interne, sugerându-se aplicarea acestuia în termen de 6 luni din momentul publicării în Monitorul Oficial.</p>	<p>Se acceptă parțial A se vedea comentariul de la rândul 17.</p>
	<p>B.C. “EXIMBANK” S.A.</p>	<p>20</p>	<p>Considerăm rezonabil ca Regulamentul să intre în vigoare nu odată cu publicarea în Monitorul Oficial, ci la o dată anumită (peste 3-4 luni), astfel încât, băncile să dispună de suficient timp pentru ajustarea actelor normative interne în domeniu, precum și pentru implementarea dezvoltărilor necesare în sistemele automatizate de evaluare a bonității debitorilor întru alinierea la cerințele noi.</p>	<p>Se acceptă parțial A se vedea comentariul de la rândul 17.</p>

Obiectii și propuneri la articolele/punctele din proiect

Referitor la denumirea Regulamentului	Asociația Băncilor din Moldova	21	<p>Inițial, este de menționat că obligația autorului proiectului de Regulament de a elabora un asemenea act normativ rezultă din alin. (7) a art. 38¹ a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative, nr. 403/2021, recent discutat pe platforma Consiliului Economic pe lângă prim-ministru.</p> <p>Norma menționată prevede că, autoritatea de supraveghere stabilește indicatorii de creditare responsabilă și cerințele privind evaluarea bonității beneficiarilor de credite.</p> <p>Reieșind din aceasta și având în vedere faptul că esența acestor reglementări se referă, în principal, la contractele de credit pentru consumatori, considerăm că atât denumirea proiectului de Regulament, cât și domeniul de reglementare indicat la pct. 1 din Capitolul I urmează a fi reformulate, or proiectul de Regulament nu reglementează „unele condiții de acordare a creditelor”, ci cerințele/indicatorii de creditare responsabilă și de evaluare a bonității consumatorului în cazul contractelor de credit pentru consumatori.</p> <p>Considerăm că denumirea Regulamentului ar trebui să fie: privind creditarea responsabilă și cerințele privind evaluarea bonității consumatorului în cazul contractelor de credit pentru consumatori.</p>	Se acceptă parțial Denumirea regulamentului a fost modificată în „Regulament privind creditarea responsabilă a consumatorilor de către bănci”.
Pe tot parcursul Regulamentului	Asociația Băncilor din Moldova	22	Cuvântul „prudentă” din denumirea Capitolului III al proiectului de Regulament și din conținutul textului Regulamentului necesită a fi substituit cu „responsabilă”, pentru a exista o concordanță cu termenii folosiți în art. 38 ¹ al proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative, nr. 403/2021.	Se acceptă
Pe tot parcursul Regulamentului	Asociația Băncilor din Moldova	23	La fel, în proiectul Regulamentului se operează cu termeni: „debitori-persoane fizice”, „debitori”, „persoane fizice”, creând prin aceasta sensuri neunitare. Pentru comparație, Legea 202/2013 operează exclusiv cu termenul de „consumator”, Directiva 2008/48/CE din 23 aprilie 2008, la fel, operează cu termenul de „consumator”, proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, nr. 403/2021 operează cu termenul	Se acceptă Se va utiliza termenul de „consumator”.

			de „beneficiar de credit”, și nici într-unul din aceste acte normative nu se folosește asemenea noțiuni precum cele descrise în proiectul Regulamentului. În sensul prevederilor Legii nr.100/2017, care stabilește că proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune, considerăm că urmează a se opera cu noțiuni identice, precum „consumator” sau „beneficiar de credit”.	
Pe tot parcursul Regulamentului	Ministerul Finanțelor	24	Totodată, pentru a exclude orice echivoc, în conținutul Regulamentului, sugerăm utilizarea, după caz, a unui singur termen "debitor" sau "consumator", sau a termenului "debitor (consumator)".	Se acceptă
Pe tot parcursul Regulamentului	Ministerul Economiei	25	În contextul în care în proiectul abordat se utilizează noțiunile și expresiile ce au semnificații prevăzute de Legea nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, precum și în vederea respectării normelor de tehnică legislativă reglementate prin Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, considerăm indicat respectarea principiului unității terminologice, în mod special cu referire la noțiunea „persoană fizică – consumator”. Astfel, considerăm obligatorie utilizarea în exclusivitate în textul Regulamentului abordat a noțiunii „consumator”.	Se acceptă
Pe tot parcursul Regulamentului	Ministerul Finanțelor	26	La fel, în textul Regulamentului constatăm utilizarea, atât a noțiunii "serviciul datoriei", cât și a termenului "serviciul datoriei". Cadrul normativ în vigoare, în speță Legea nr.419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat definește "deservirea datoriei" ca plata sumei principale, a dobânzii și a altor sume aferente, prevăzute în contractele din care rezultă datoria. În plus, conform Normelor Metodologice privind aplicarea Clasificației funcționale (anexa nr.6), prin Ordinul ministrului finanțelor nr.208 din 24 decembrie 2015, serviciul datoriei include achitarea dobânzilor și a altor plăți aferente datoriei. Astfel, considerăm necesară evaluarea adițională a dispozițiilor subpunctului 9) din pct.6 al Regulamentului, inclusiv a altor norme din proiect	Nu se acceptă La subpct.6) al pct. 9 este vorba despre indicatorul macroprudențial „Debt service to income” - DSTI, adică „raportul dintre serviciul datoriei și venituri” - RSDV. Termenul de deservire a datoriei se referă la totalitatea plăților aferente datoriei, pe când în sensul indicatorului serviciul datoriei prezintă suma medie lunară îndreptată spre stingerea datoriei consumatorului.

			pentru a nu distorsiona natura și aria de cuprindere a termenului "deservirea datoriei".	
1. Prezentul regulament stabilește pentru băncile din Republica Moldova, precum și sucursalele din Republica Moldova ale băncilor din alte state (în continuare – „bănci”) unele condiții de acordare a creditelor destinate persoanelor fizice.	OTP Bank S.A.	27	Aplicabilitatea acestui regulament este doar pentru băncile comerciale, nu și pentru instituțiile de microfinanțare, ceea ce creează un cadru concurențial nelocal. Este necesar a revizui această prevedere și a extinde aria de aplicabilitate în cazul în care se dorește implementarea acestui regulament.	Nu se acceptă Actele normative aprobate de Banca Națională sunt aplicabile pentru entitățile supravegheate de BNM. Banca Națională și Comisia Națională a Pieței Financiare au elaborat în paralel proiectele Regulamentelor privind creditarea prudentă pentru bănci și privind creditarea responsabilă pentru OCN în vederea evitării arbitrajului prudencial și atingerii scopului urmărit, și anume limitarea supraîndatorării debitorilor-persoane fizice pe toate segmentele sistemului financiar.
5. Prevederile prezentului regulament nu se aplică: 1) creditelor restructurate; 2) contractelor de credit sub forma unei facilități de tip “descoperit de cont” (overdraft) și în baza cărora creditul trebuie rambursat în termen de o lună; 3) contractelor de credit care sunt rezultatul unei hotărâri pronunțate de o instanță judecătorească sau de o altă autoritate instituită conform legii.	Ministerul Finanțelor	28	La pct.5, nu sunt clare dispozițiile acestuia, în contextul în care pct.4 stabilește că "Prevederile prezentului regulament se aplică contractelor de credit pentru consumatori, definite în Legea nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori", în timp ce prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.202/2013 stabilesc expres tipurile de contracte exceptate de la norma legii respective.	Se acceptă Pct. 4 nou (pct. 5 vechi) a fost reformulat.
	BC „Moldindconbank” S.A.	29	Se consideră necesară revizuirea domeniului de aplicare: 4) credite garantate integral pe întreaga perioadă de derulare cu mijloace bănești (depozit garanție) la instituția creditoare; 5) creditelor acordate pentru finanțare studiilor, pentru acoperirea cheltuielilor medicale sau a celor legate de deces;	Se acceptă parțial Domeniul de aplicare a fost revizuit. Concomitent, menționăm că, creditelor refinanțate li se aplică reguli speciale conform p.26 nou și 46 nou.

			<p>6) creditele care se rambursează din subvenții (în cazul în care debitorul este îndreptățit să primească aceste subvenții);</p> <p>7) operațiunile de preluare a datoriei (de ex. ca rezultat al decesului debitorului);</p> <p>8) creditelor care se refinanțează din alte instituții, în contextul în care rata lunară nu se majorează;</p> <p>9) creditelor acordate salariaților băncii;</p> <p>10) altor contracte indicate la art. 2 (p.2) din Legea nr. 202 din 12.07.2013 privind contractele de credit pentru consumatori.</p>	
	B.C., „ProCredit Bank” S.A.	30	Vă rugăm să adăugați un punct adițional și anume cu privire la contractele de credit sub forma unei facilități de tip „descoperit de cont” (overdraft) și în baza cărora creditul este acordat pe un termen mai mare de o luna și la care se achita doar dobânda lunar, iar soldul este necesar de achitat la maturitate; sau să stipulați adițional în alt capitol cum este necesar de procedat în cazul creditului menționat.	<p>Comentariu: Cu privire la contractele de credit sub forma unei facilități de tip „descoperit de cont” (overdraft) și în baza cărora creditul este acordat pe un termen mai mare de o luna și la care se achita doar dobânda lunar, iar soldul este necesar de achitat la maturitate, RSDV se va calcula conform pct. 38 nou din proiect.</p>
	B.C. „Victoriabank” S.A.	31	Subpct.2) se referă doar la overdrafturile cu un termen de 1 luna? Sau orice tip de descoperire de cont?	<p>Comentariu: Se referă la „overdrafturile, în baza cărora creditul trebuie rambursat în termen de o lună”. Pentru celelalte tipuri de facilități de „descoperit de cont” se vor aplica prevederile pct. 38 nou din proiect.</p>
	„FinComBank” S.A.	32	Nu este cert dacă prevederile prezentului regulament nu se aplică oricăror tipuri de overdraft sau și asupra celor nesancționate.	<p>Comentariu: În cazul overdrafturilor nesancționate, obligația de rambursare survine imediat, respectiv, termenul de rambursare se încadrează în 1 lună.</p>

	Asociația Bancilor din Moldova	33	<p>Considerăm că lista contractelor de credit la care nu se va aplica Regulamentul, indicate la pct. 5 a proiectului Regulamentului, necesită a fi extinsă și în privința altor tipuri de contracte.</p> <p>Actualmente pct. 5 face referire doar la 3 tipuri care se regăsesc, așa după cum sunt enumerate, la art. 2 alin. (2) lit. h), b) și g) din Legea nr.202/2013. Considerăm că ar putea fi incluse și:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contractele de credit în baza cărora creditul este acordat fără dobândă și fără alte costuri (lit. c) art. 2 alin. (2) din Legea nr.202/2013); - contractele de credit acordate de către un angajator angajaților săi cu titlu accesoriu, fără dobândă sau cu o dobândă anuală efectivă mai mică decât cea practică pe piață și care nu se oferă altor persoane, ci numai angajaților (lit. E) art. 2 alin. (2) Legea 202/2013); - contractele de credit referitoare la creditele acordate unui public restrâns în baza unei dispoziții legale de interes general, la o rată a dobânzii mai mică decât cea practică în mod obișnuit pe piață sau fără dobândă, sau în condiții care sunt mai avantajoase pentru consumator decât cele obișnuite de pe piață și cu dobânzi mai mici decât cele practicate în mod obișnuit pe piață (lit. I) art. 2 alin. (2) Legea 202/2013); - contractele de credit care implică o sumă totală a creditului mai mică de suma XXX (spre exemplu: 5000-10 000 lei) (art. 2 alin. (2) lit. C) din Directiva 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008); - creditele acordate în baza Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” (pct. 38 a proiectului de Regulament). 	<p>Nu se acceptă</p> <p>Scopul regulamentului este limitarea supraîndatorării persoanelor fizice.</p> <p>Dacă contractele de credit sunt oferite în condiții mai avantajoase, persoanele fizice se vor conforma mai ușor cerinței RSDV stabilite și nu este necesară exceptarea de la aplicarea prevederilor Regulamentului.</p> <p>Exceptarea contractelor care implică o sumă totală mai mică de o anumită sumă face inutilă aplicarea regulamentului, nefiind posibilă atingerea scopului anunțat.</p> <p>Creditele acordate în baza legii 293/2017 sunt exceptate de la RSDV (pct.40 nou), iar RCG se aplică numai pentru partea negarantată conform pct.27 nou din proiectul Regulamentului.</p> <p>Cu referință la directiva menționată, aceasta se referă la un obiect de reglementare diferit și anume – contractele de credit pentru consumatori.</p>
6. Termenii și expresiile utilizate în prezentul regulament au semnificația prevăzută în Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor (în continuare – Legea nr.202/2017), Legea 202/2013 și în actele normative	Ministerul Justiției	34	<p>La pct. 6, cuvântul „emise” se va substitui cu cuvântul „adoptate”, în conformitate cu terminologia juridică.</p> <p>Conform art. 27 alin. (1) lit. C) din Legea nr. 548/1995 cu privire la Banca Națională a Moldovei, actele normative ale Băncii Naționale se adoptă de Comitetul executiv, care este un organ colegial.</p>	<p>Se acceptă</p>

ale BNM emise în aplicarea Legii nr.202/2017.				
7. În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:	Ministerul Finanțelor	35	La punctul 7: propunem de completat cu noțiunea "bonitatea debitorului (consumatorului)" cu următorul conținut: "bonitatea debitorului (consumatorului) – astfel cum este definit în Legea nr. 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori".	Nu se acceptă Prevederile pct.6 nou menționează că „termenii și expresiile utilizate au semnificația prevăzută în Legea 202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori.
7. subpct. 1) credit acordat persoanei fizice – credit acordat în temeiul contractului de credit pentru consumatori, potrivit definiției din art.3 al Legii 202/2013	„FinComBank” S.A.	36	Propunem să fie redenumit în „Credit pentru consumatori”	Se acceptă Credit acordat consumatorului
	B.C. “EXIMBANK” S.A.	37	Expresia de credit acordat persoanei fizice considerăm că nu corespunde cu scopul prezentului proiect, or art. 4 din Cap. I se refera la consumatori, în sensul Legii 202. Creditele acordate pentru consumatori este un cerc mai restrâns decât acela ce se refera la creditele acordate persoanelor fizice. Or o persoană fizică (chiar și unele întreprinderi au statut de persoană fizică) poate beneficia de credite nu doar pentru consum curent, dar și pentru investiții, comerț sau procurarea de active comerciale. Având în vedere că regulamentul vine ca implementare mai practică a Legii 202, probabil ar trebui utilizate sintagme similare. Astfel, se propune: înlocuirea sintagmei ”credit acordat persoanei fizice” cu ”credit acordat consumatorului”.	Se acceptă
7. subpct. 2) credit de consum – un credit acordat persoanei fizice, altul decât cel prevăzut la subpunctele 3) și 4) din prezentul punct;	Ministerul Economiei	38	La subpct.2) sintagma „un” se va exclude;	Se acceptă
7. subpct. 2) credit de consum – un credit acordat persoanei fizice, altul decât cel prevăzut la subpunctele 3) și 4) din prezentul punct; pct. 20, pct. 21 sbp. 1), pct. 33, 35, 42, 43, 44	Ministerul Justiției	39	Din subpct. 2) se vor exclude cuvintele „din prezentul punct”, în corespundere cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative (în continuare – Legea nr. 100/2017). Propunerea se referă la toate cazurile similare din proiect (pct. 20, pct. 21 subpct. 1), pct. 33, 35, 42, 43, 44);	Se acceptă
7. subpct. 3) <i>credit ipotecar</i> – creditul acordat persoanei fizice,	Ministerul Justiției	40	La subpct. 3) și 4) remarcăm că termenul „locuință”, potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu	Comentariu:

<p>destinat achiziționării, construcției sau renovării (modernizării) unei locuințe garantat cu locuința respectivă în vederea asigurării obligației de plată a creditului respectiv.</p> <p>subpct. 4) credit imobiliar – credit acordat persoanei fizice, destinat achiziționării, construcției sau renovării (modernizării) unei locuințe garantat cu un alt bun imobil în vederea asigurării obligației de plată a creditului respectiv.</p>			<p>privire la locuințe, semnifică o „construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sunt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație”. În acest context, recomandăm utilizarea în aceste subpuncte a termenului generic „bun imobil cu destinație locativă”, accepțiunea căruia este mai largă decât a termenului „locuință”, or cuprinde și terenurile pentru construcții locative.</p>	<p>Definițiile de la subpct.3) și 4) au fost revăzute și s-a formulat o definiție comună care nu utilizează termenul „locuință”.</p>
	OTP Bank S.A.	41	<p>De ce este necesar a diferenția noțiunile respective din punctele 3 și 4? Care este definiția unui credit care va avea în gaj și bunul pentru care este solicitat creditul și alt bun imobil? Care este noțiunea utilizată pentru creditarea imobilelor cu altă destinație decât locuința (ex. case de vacanță, anexe ale locuințelor – garaje, subsoluri, debara și alte tipuri de imobile)?</p>	<p>A se vedea comentariul de la rândul 40.</p>
	„FinComBank” S.A.	42	<p>Referitor la pct.3) de specificat dacă se referă doar la creditele pentru locuințe sau la orice imobile.</p>	<p>A se vedea comentariul de la rândul 40.</p>
	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	43	<p>Vă rugăm să specificați la care definiție – 3) sau 4) – se referă creditul pentru care concomitent sunt gajate două proprietăți imobiliare. Si anume, o proprietate, care se procură cu mijloacele creditoare și o proprietate, pe care debitorul deja o deține și o oferă în gaj pentru a asigura acoperirea necesară a sumei creditului.</p> <p>Credit imobiliar – credit acordat persoanei fizice, destinat achiziționării, construcției, consolidării, extinderii sau renovării (modernizării) unei locuințe sau în scopul refinanțării unui credit imobiliar, garantat cu un alt bun imobil în vederea asigurării obligației de plată a creditului respectiv.</p>	<p>Comentariu: Definițiile de la subpct.3) și 4) au fost revăzute și s-a formulat o definiție comună. Creditelor refinanțate le sunt aplicate unele excepții conform p.26 nou și 46 nou.</p>

	B.C. „Victoriabank” S.A.	44	Ar fi necesară completarea destinației creditului ipotecar cu scopuri de <i>consolidare, extindere, refinanțare credite ipotecare</i> . Credit ipotecar – creditul acordat persoanei fizice, destinat achiziționării, construcției, consolidării, extinderii sau renovării (modernizării) unei locuințe sau în scopul refinanțării unui credit ipotecar , garantat cu locuința respectivă în vederea asigurării obligației de plată a creditului respectiv.	Se acceptă parțial Definițiile de la subpct.3) și 4) au fost revăzute și s-a formulat o definiție comună, care include „modernizării, consolidării sau extinderii și/sau viabilizării unui teren”. Creditelor refinanțate le sunt aplicate unele excepții conform p.26 nou și 46 nou.
	B.C. „MAIB” S.A.	45	Completarea definiției 3) cu „și, după caz, cu un alt bun imobil” o considerăm oportună, pornind de la practica bancară, că sunt frecvente cazurile când obligațiile de plată ipotecare pot fi garantate nu doar prin bunul achiziționat (spre exemplu când se procură bunul în construcție).	Se acceptă parțial Definițiile de la subpct.3) și 4) au fost revăzute și s-a formulat o definiție comună. „care este garantat cu gaj constituit asupra unui sau mai multor bunuri imobile”.
	Ministerul Economiei	46	La subpct.3) și subpct.4). Considerăm neargumentată necesitatea diferențierii între noțiunile de „credit ipotecar” și „credit imobiliar”, odată ce pe tot parcursul Regulamentului aceste noțiuni sunt utilizate concomitent.	Se acceptă Definițiile de la subpct.3) și 4) au fost revăzute și s-a formulat o definiție comună.
	Ministerul Economiei	47	Totodată, ambele noțiuni presupun faptul că destinația creditului este achiziționarea, construcția sau renovarea unei locuințe, astfel fiind limitată creditarea persoanelor fizice ce intenționează achiziționarea, construcția sau renovarea unor imobile cu destinații diferite decât cea locativă. Considerăm că astfel sunt limitate anumite categorii de persoane fizice în a solicita credite pentru desfășurarea activităților de întreprinzător, cum ar fi deținătorii patentelor de întreprinzător.	Comentariu Prevederile Regulamentului nu se aplică față de persoanele care practică activitate, ci doar creditelor pentru consumatori
6. 2) credit de consum – un credit acordat persoanei fizice, altul decât cel prevăzut la subpunctele 3) și 4) din prezentul punct;	Asociația Bancilor din Moldova	48	Definiția noțiunii de „credit de consum” de la pct. 7 al proiectului de Regulament este una ambiguă. Nicăieri în legislație nu se definește ce înseamnă credit de consum, iar definiția propusă este una neclară, or interpretând această definiție prin metoda deducției, ar reieși că	Comentariu În sensul prezentului Regulament, credit de consum este oricare credit acordat consumatorului, altul decât creditul pentru investiții

			<p>oricare credit care nu este ipotecar/imobiliar este credit de consum.</p> <p>Unica mențiune despre „credit de consum” este la art. 1 al Legii 202/2013, însă, ulterior, în textul legii nu se mai definește această noțiune și nici nu se mai întâlnește.</p>	<p>imobiliare (ipotecar/imobiliar).</p>
<p>7. În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții: 5) credit restructurat – credit acordat persoanei fizice, față de care banca, în scop de susținere a debitorilor în depășirea unor situații de dificultate financiară temporară apărute pe perioada de derulare a contractului de credit, a aplicat măsuri de restructurare: amânarea sau anularea plății unei părți a principalului, a dobânzii sau, dacă este cazul, a comisioanelor și/sau a altor plăți aferente creditului.</p>	<p>B.C. „Victoriabank” S.A.</p>	49	<p>Cadrul normativ național nu conține o definiție generală pentru credite/expuneri restructurate, inclusiv aferente persoanelor juridice, precum și definirea situațiilor de dificultate financiară.</p> <p>Propunem a analiza posibilitatea de reglementare uniformă în actele normative a expunerilor restructurate, inclusiv alinierea la reglementările/Ghidul Autorității Bancare Europene privind administrarea expunerilor restructurate (Forbearance).</p>	<p>Se acceptă parțial S-a reformulat, ținând cont de prevederile Regulamentului BNM cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale – activ renegociat, activ prelungit.</p>
	<p>B.C. „ENERGBANK” S.A.</p>	50	<p>Definiția „credit restructurat” de la pct. 7 alin.5) necesita a fi expusă prin prisma noțiunilor utilizate în Regulamentul cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin HCA al BNM nr.23 I din 27.10.2011, după cum urmează: „b) activ renegociat – activul nerambursat/nestins (activ inițial), la care ulterior, în baza unui acord, au fost modificate termenele de efectuare a plăților expirate. Pentru calificarea activului ca renegociat, în cadrul renegocierii oricărui activ, pot fi stabilite condiții preferențiale prin reducerea ratei dobânzii și/sau sumei activului inițial (sumei specificate în contract), ținând cont de înrăutățirea situației financiare a contrapărții; c) activ prelungit - activ al cărui termen de rambursare/stingere a plății, stabilit conform contractului este prelungit în baza unui acord. Pentru calificarea activului ca prelungit, acordul trebuie să fie semnat înainte de calificarea activului ca expirat conform termenului de plată prevăzut în contractul inițial. Determinarea stării de expirare a activului se efectuează în baza contractului inițial și conform noțiunii „activ expirat”.</p>	<p>Se acceptă Credit restructurat – credit acordat consumatorului, nerambursat/nestins, la care ulterior, în baza unui acord, au fost modificate termenele de efectuare a plăților expirate sau a fost prelungit termenul de rambursare/stingere a plății stabilite conform contractului, potrivit noțiunilor de activ renegociat sau activ prelungit din pct.2 din Regulamentul cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al Băncii Naționale a Moldovei nr.231/2011, cu modificările și completările ulterioare.</p>
<p>7. 6) Imobilul gajat – imobilul, deposedat ca garanție pentru asigurarea îndeplinirii obligațiilor în temeiul</p>	<p>B.C. “EXIMBANK” S.A.</p>	51	<p>Propunem completarea denumirii definiției cu sintagma ”imobilul gajat/ipotecat”.</p>	<p>Nu se acceptă Acești doi termeni sunt echivalenți, conform art. 671 alin (2) al Codului Civil.</p>

unui contract de credit acordat persoanei fizice	Ministerul Economiei	52	La subpct. 6). Propunem armonizarea noțiunii „imobil gajat cu prevederile Codului Civil, aprobat prin Legea nr. 1107/2002, care operează cu noțiunea de „ipotecă” în cazul gajării bunurilor imobile.	Nu se acceptă În contextul utilizării termenului „gaj” și în alte contexte decât cele legate de bunuri imobile, opinăm privind menținerea termenului utilizat.
7. 7) raportul dintre credite și garanții, RCG – raportul dintre valoarea creditului acordat persoanei fizice și valoarea imobilului gajat aferent creditului respectiv, exprimat în %, astfel cum este definit în Secțiunea 2; 8) raportul dintre serviciul datoriei și venituri, RSDV - raportul dintre serviciul datoriei și venitul mediu al debitorului-persoană fizică, exprimat în %, astfel cum este definit în Secțiunea 3	Ministerul Justiției	53	La subpct. 7) și 8) menționăm că, potrivit art. 54 alin. (l) lit. l) din Legea nr.100/2017, „i) exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire”. În conformitate cu această regulă, subpct. 7), după cuvintele „raportul dintre credite și garanții”, trebuie completat cu textul (în continuare – RCG), iar subpct. 8), după cuvintele „raportul dintre serviciul datoriei și venituri, cu textul continuare – RSDV). Totodată, se va reține că, conform normelor de tehnică legislativă, se interzice utilizarea alternativă a unui termen și a abrevierii acestuia. Având în vedere normele de tehnică legislativă enunțate supra, se va revedea oportunitatea exprimării prin abrevieri a termenilor respectivi.	Se acceptă
7. 10) valoarea de piață – valoarea de piață estimată în ultimul raport de evaluare deținut de bancă în sensul Regulamentului nr. 111/2018 cu privire la tratamentul riscului de credit pentru bănci potrivit abordării standardizate	Asociația Băncilor din Moldova	54	La fel, sintagma „în ultimul” de la pct. 7 subpct. 10 al proiectului de Regulament, necesită a fi exclusă, deoarece contravine prevederilor articolului 678 al Codului civil care prevede că Valoarea de piață și de înlocuire a obiectului ipotecii trebuie să fie stabilită printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Este de menționat că, evaluarea bunului imobil ipotecat se face doar la etapa luării lui în ipotecă, iar ulterior nu se fac alte evaluări, pentru a exista mai multe rapoarte de evaluare.	Se acceptă parțial Ultimul raport de evaluare înseamnă cel mai recent raport deținut de bancă (s-a substituit „ultimul” cu „cel mai recent”).
	Ministerul Finanțelor	55	În subpunctul 10), textul "Regulamentului nr. 111/2018 cu privire la tratamentul riscului de credit pentru bănci potrivit abordării standardizate" de substituit cu textul "Regulamentului cu privire la tratamentul riscului de	Se acceptă

			credit pentru bănci potrivit abordării standardizate, aprobat prin Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei nr.111/2018.	
7. 12) venituri confirmate – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmare documentar de către autoritățile publice, agențiile guvernamentale, băncile comerciale, societățile financiare nebancale și/sau birourile istoriilor de credit.	BC „Moldindconbank” S.A.	56	12) venituri confirmate – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmare documentar de către autoritățile publice, agențiile guvernamentale, băncile comerciale, societățile financiare nebancale și/sau birourile istoriilor de credit, inclusiv remiterile care pot fi confirmate documentar, cu periodicitate lunară sau trimestrială, primite de la soț/soție și rudele de gr. I.	Se acceptă parțial Considerând că remiterile reprezintă la momentul actual o sursă de venit importantă, la venituri confirmate s-au inclus remiterile care pot fi confirmate documentar, fără a specifica periodicitatea (se va aplica prevederea pct.18 nou) și expeditorul.
	OTP Bank S.A.	57	Este necesar a detalia și a defini exact ce presupune venitul confirmat, deoarece formularea actuală lasă loc pentru interpretări. Ex.: încasările în contul curent pot fi considerate venituri, în interpretarea actuală.	Comentariu: Dacă încasările respective sunt venituri efectiv încasate și confirmate documentar, corespund criteriilor „sustenabilitate” și „regularitate” (nu cazuri unice), ele pot fi incluse în veniturile considerate la calculul RSDV.
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	58	Definiția „venituri confirmate” de la pct.7 alin.(12) necesită a fi expusă mai clar și anume dacă venitul confirmat de debitor prin semnarea unui act/declarație pe propria răspundere privind veniturile obținute într-o anumită perioadă poate fi considerat de bancă ca „venit confirmat”. În cazul dat este vorba despre debitorii angajați într-o activitate individuală, desfășoară activitate în baza patentei de întreprinzător sau efectuează lucrări sezoniere. Cum pot fi confirmate veniturile obținute de debitorii menționați?	Se acceptă parțial Act/declarația pe propria răspundere a debitorului nu este o confirmare documentară „de către autoritățile publice, agențiile guvernamentale, băncile comerciale, societățile financiare nebancale și/sau birourile istoriilor de credit”. Debitorii angajați în activitatea individuală sau care activează în baza patentei de întreprinzător trebuie să declare anual veniturile, respectiv se va conține în

				confirmarea de la autoritățile publice sau plățile pentru activitatea desfășurată vor fi încasate regulat în conturi.
	B.C. "EXIMBANK" S.A.	59	Se propune completarea și expunerea în următoarea redacție noțiunea: "venituri confirmate – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmare documentar de către autoritățile publice, agențiile guvernamentale, băncile comerciale, contractele de muncă cu angajatorii externi/interni, extras din contul de card și payslip-uri (eliberat atât de băncile locale cât și de cele străine), societățile financiare nebancale și/sau birourile istoriilor de credit". Propunem să fie incluse în această definiție și veniturile înregistrate de către cetățenii noștri peste hotarele țării, care pot fi confirmate prin (contract de muncă, extras din contul de card și payslip-uri).	Nu se acceptă Considerăm că noțiunea deja include confirmările de la băncile din străinătate (extrasele de cont), care pentru a confirma sustenabilitatea pot fi însoțite de contractele de muncă cu angajatorii externi.
	Asociația Băncilor din Moldova	60	Cuvântul „comerciale” de la pct. 7 subpct. 12 al proiectului de Regulament necesită a fi exclus.	Se acceptă
8. Creditarea prudentă reprezintă activitatea de creditare, în cadrul căreia creditorul efectuează o evaluare a bonității debitorului, nu își asumă un risc excesiv de credit, nu permite debitorului să își asume obligații financiare excesive și nu contribuie la acumularea excesivă a gradului de îndatorare a debitorilor-persoane fizice.	B.C. „Victoriabank” S.A.	61	La definiția de „ <i>creditare prudentă</i> ” sunt utilizate expresiile de „ <i>risc excesiv</i> ”, „ <i>obligații financiare excesive</i> ”, „ <i>acumularea excesivă a gradului de îndatorare</i> ”, care au caracter relativ și interpretabil. Dacă luăm în considerare că norma va obliga instituțiile financiare să crediteze prudent, ar fi bine termenii interpretabili să fie omiși.	Se acceptă
8. Creditarea prudentă reprezintă activitatea de creditare, în cadrul căreia creditorul efectuează o evaluare a bonității debitorului, nu își asumă un risc excesiv de credit, nu permite debitorului să își asume obligații financiare excesive și nu contribuie la acumularea excesivă a	Ministerul Economiei	62	La pct. 8 și pe tot parcursul Regulamentului, după caz, se propune evitarea utilizării termenului „debitor”, deoarece acest statut survine după acordarea creditului și, respectiv, după semnarea contractului corespunzător, astfel, se recomandă substituirea acestuia cu cuvântul „consumator”. Această recomandare rezultă și din prevederile Legii nr.202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori, care definește în art. 3 noțiunea „bonitatea	Se acceptă

gradului de îndatorare a debitorilor-persoane fizice. Pe tot parcursul Regulamentului			consumatorului".	
8. Creditarea prudentă reprezintă activitatea de creditare, în cadrul căreia creditorul efectuează o evaluare a bonității debitorului, nu își asumă un risc excesiv de credit, nu permite debitorului să își asume obligații financiare excesive și nu contribuie la acumularea excesivă a gradului de îndatorare a debitorilor-persoane fizice. 9. În sensul prezentului regulament, înainte de a lua o decizie privind acordarea de credit unui debitor, creditorul trebuie: [...]	Ministerul Justiției	63	Pct. 8 și 9 se vor grupa într-o secțiune, iar referința în alte norme la prevederile secțiunilor capitolului II se vor ajusta corespunzător.	Se acceptă
9. subpct. 3) să se asigure că, capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile în temeiul contractului de credit nu se bazează pe o ipoteză nejustificată sau pe așteptări nejustificate de o creștere semnificativă a sursei de venit a debitorului	„FinComBank” S.A.	64	Nu este clar ce se subînțelege prin ipoteza justificată. De exemplu, un transfer unic poate fi categorisit ca o prognoză de venit trimestrială/lunară?	Se acceptă Reformulat: „4) să se asigure că capacitatea consumatorului de a-și îndeplini obligațiile în temeiul contractului de credit nu se bazează pe așteptări privind creșterea sursei de venit a consumatorului”.
9. subpct. 4) să evalueze în mod obiectiv toți factorii semnificativi implicați, ținând cont de informațiile furnizate de debitor obținute din sursele oficiale și sistemele de informații utilizate pentru evaluarea bonității și de alte informații disponibile creditorului care pot afecta bonitatea debitorului, în special sustenabilitatea veniturilor debitorului, istoria de credit, potențialul de modificare a veniturilor (creștere și scădere) și	B.C. „Victoriabank” S.A.	65	Expresia „să evalueze în mod obiectiv toți factorii semnificativi implicați” este interpretabilă, vagă și poate fi tratată subiectiv. Expresiile interpretabile trebuie omise.	Se acceptă Reformulat: „5) să efectueze evaluările în mod obiectiv, bazându-se pe informațiile utilizate pentru evaluarea bonității, ținând cont de sustenabilitatea veniturilor consumatorului, istoria de credit, factorii obiectivi privind diminuarea veniturilor și toate obligațiile financiare existente cunoscute creditorului;”.
	OTP Bank S.A.	66	Acesta este un aspect subiectiv care poate fi interpretat. Solicităm mai multă claritate cu privire la această cerință.	
	Asociația Bancilor din Moldova	67	Atât art. 38 ¹ a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative, nr. 403/2021, cât și proiectul Regulamentului (pct. 9 subpct. 4) operează cu termenul „factorii semnificativi implicați”, însă nu se oferă o semnificație a acestei sintagme.	

toate obligațiile financiare existente cunoscute creditorului;	BC „Moldindconbank” S.A.	68	De exclus din subpct. 4) textul: „potențialul de modificare a veniturilor (creștere și scădere)” Nu există pârghii și informații disponibile pentru prognozarea majorării/reducerii veniturilor, respectiv, este imposibil de efectuat o prognoză obiectivă și reală.	Se acceptă parțial A fost menținută formularea „factori obiectivi privind diminuarea veniturilor” care se referă la vârsta de pensionare sau la alte situații clare în care veniturile consumatorului se diminuează semnificativ.
Pct.9, subpct. 5) să urmărească scopul ca activitățile sale de creditare să nu contribuie la acumularea excesivă a gradului de îndatorare a debitorilor-persoane fizice.	B.C. „Victoriabank” S.A.	69	Nu este clar definit ce reprezintă ”acumularea excesivă”. Expresiile interpretabile trebuie omise.	Se acceptă Subpunctul se exclude, fiecare bancă respectând cerințele regulamentului va contribui implicit la realizarea acestei prevederi.
Pct.9, subpct.6) în cazul creditelor ipotecare/imobiliare, să se bazeze pe limitarea raportului dintre valoarea creditului și valoarea de piață sau prețul imobilului gajat, aplicând „raportul dintre credite și garanții” (RCG), în conformitate cu Secțiunea2	B.C. „MAIB” S.A.	70	În scopul eliminării riscului de interpretare neuniformă și asigurării transparenței prevederilor regulamentului, propunem completarea cu referința la creditele de consum cu gaj („în cazul creditelor ipotecare/imobiliare și de consum asigurate cu gaj”).	Se acceptă Limita RCG este aplicabilă numai creditelor pentru investiții imobiliare. Reformulat „5) în cazul creditelor pentru investiții imobiliare, [...]”.
Pct.9, subpct.7) în activitatea de creditare a persoanelor fizice, să se bazeze pe limitarea indicatorului „raportul dintre serviciul datoriei și venituri” (RSDV), în conformitate cu Secțiunea 3;	Ministerul Justiției	71	La pct. 9 subpct. 7), sugerăm excluderea textului „in activitatea de creditare a persoanelor fizice, ,, pentru uniformizarea stilului de expunere a dispozițiilor și asigurarea acordului cu alineatul introductiv din care derivă.	Se acceptă
Pct.9, subpct.8) să ia în considerare limitarea scadenței maxime a creditului.	B.C. „Victoriabank” S.A.	72	Nu este clar la ce se face referire.	Comentariu: Se referă la prevederile Secțiunii 5. <i>Scadența maximă a creditului.</i> S-a completat după modelul subpct. anterioare cu „în conformitate cu Secțiunea 5”.

<p>9. subpct. 9) să asigure stabilirea graficului de rambursare a creditului în tranșe regulate și relativ egale, fără amânarea plății principalului în apropierea scadenței creditului, în vederea evitării concentrării plăților și îndatorării excesive a debitorului</p>	<p>B.C. „MAIB” S.A.</p>	<p>73</p>	<p>Propunem excluderea sintagmei ”relativ egale” reieșind din faptul că băncile comerciale din Republica Moldova oferă posibilitatea clienților de a beneficia de un credit cu grafic de rambursare în anuitate, precum și de tip descrescător.</p>	<p>Se acceptă parțial După textul „să asigure stabilirea graficului de rambursare a creditului în tranșe regulate și relativ egale” se completează cu „, în descreștere sau după caz, în concordanță cu periodicitatea obținerii veniturilor de către consumator, fără amânarea plății principalului în apropierea scadenței creditului, în vederea evitării concentrării plăților și îndatorării excesive a consumatorului”.</p>
	<p>„FinComBank” S.A.</p>	<p>74</p>	<p>Nu este cert cum se va proceda în cazul în care elaborarea planului de rambursare este legată de periodicitatea obținerii veniturilor de către client, veniturile prognozate etc.</p>	<p>Comentariu: Prevederea a fost reformulată (a se vedea comentariul de la rândul 73), banca poate stabili un plan de rambursare conform necesităților și posibilităților clientului, cu condiția ca plățile semnificative să nu se concentreze în apropierea scadenței.</p>
<p>Secțiunea 1 Evaluarea bonității debitorului</p>	<p>Asociația Băncilor din Moldova</p>	<p>75</p>	<p>Cuvântul „debitorului” din denumirea Secțiunii 1 a proiectului de Regulament necesită a fi substituit cu „consumatorului” sau „beneficiarului de credit”, întrucât la etapa evaluării bonității, consumatorul nu are calitatea de „debitor”, această calitate apare urmare a încheierii contractului de credit, fiind utilizată, în principal, pentru a determina persoana obligată într-un raport juridic obligațional.</p>	<p>Se acceptă Substituit cu „consumatorului”</p>
<p>12. În cazul în care creditul este acordat la două sau mai multe persoane (codebitori), venitul și</p>	<p>„FinComBank” S.A.</p>	<p>76</p>	<p>Băncile întotdeauna evaluează veniturile familiei. Nu este clar dacă aceasta fraza prezumă ca soțul/soția sa fie inclus în calitate de codebitor în contract.</p>	<p>Comentariu Ca veniturile și obligațiile familiei să fie evaluate</p>

<p>obligațiile financiare ale acestora trebuie evaluate împreună.</p>				<p>împreună, aceștia ar trebui să fie codebitori.</p>
<p>13. Fidejutorul nu poate garanta mai mult decât partea neacoperită de gaj a creditului. Fidejutorul va semna un formular tipizat conform anexei la prezentul Regulament.</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	<p>77</p>	<p>De exclus. Prevederile pct.13 al Regulamentului vin în <u>contradicție</u> cu reglementările raporturilor juridice de fidejusiune instituite prin Codul Civil. Astfel, în ordinea stabilită de art.1637 (2) CC care prevede că „<i>Obligația fidejutorului nu poate depăși obligația debitorului.</i>” Legiuitorul nu a instituit o limită a obligației garantate cu garanții personale, în funcție de constituirea/ neconstituirea garanțiilor reale de executare a aceleiași obligații. Constituirea regulilor noi de reglementare a raporturilor juridice de fidejusiune o considerăm oportună prin modificarea corespunzătoare a Codului Civil. Totodată, conținutul anexei la regulament este unul <u>contradictoriu</u>, <u>pasibil să inducă în eroare</u> atât fidejutorul, cât și instanța judecătorească (în caz de litigiu), aferent tipului de fidejusiune asumată de către fidejutor: solidară sau subsidiară, or, atât expresia: „<i>cu excepția cazului în care s-a stipulat altfel, obligația debitorului și a fidejutorului este solidară</i>”, cât și trimiterea la normele legale care definesc și reglementează fidejusiunea subsidiară alături de cea solidară, acordă în caracter echivoc formei de răspundere a eventualului fidejutor. Acest fapt creează o incertitudine pentru fidejutorul care semnează contractul ce conține un anumit tip de răspundere și declarația, care conține două. De altfel, care ar fi rostul declarației ce descrie mai multe genuri de răspundere, dacă contractul și informațiile precontractuale (obligatorii conform art.1663 CC) descriu doar unul determinat. În altă ordine de idei, modificarea propusă este capabilă să majoreze esențial riscurile creditorului prin proliferarea numărului de credite neperformante, deoarece în cazul distrugerii, deteriorării sau scăderii considerabile a valorii bunului gajat, luat în calcul la acoperirea datoriei cu garanții, creditorul va putea pretinde recuperarea datoriei doar parțial, în măsura acoperită de fidejusiune.</p>	<p>Se acceptă parțial Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată: „13. Creditorul trebuie să se asigure că fidejutorul este informat cel puțin în privința prevederilor Codului Civil privind obligațiile fidejutorului”.</p>

	Asociația Bancilor din Moldova	78	<p>Prevederile pct. 13 din proiectul de Regulament necesită a fi excluse, întrucât sunt eronate și contravin esenței instituției fidejusiunii prevăzute de Codul Civil. Mai mult, formularul tipizat prevăzut la anexa nr. 1 din proiect vine în contradicție cu Hotărârea de Guvern nr. 251/2019 cu privire la constatarea consultării independente a potențialului fidejutor consumator, care reglementează deja aspectul pe care autorul încearcă a-l reglementa prin acea Declarație prevăzută la anexa nr. 1. Considerăm că expunerea în proiect și în privința limitelor de garanție a fidejutorului este o depășire a obiectului de reglementare, or acesta are ca obiect reglementarea relațiilor dintre creditor și consumator/beneficiarul de credit.</p>	<p>Se acceptă parțial Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată, a se vedea comentariul de la rândul 77.</p>
	B.C. „Victoriabank” S.A.	79	<p>Propunem excluderea pct. 13, bazându-ne pe următoarele argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de eventualul abuz din partea creditorului, fidejutorul este asigurat prin norma Codului Civil, care prevede că, creditorul este în drept să solicite executarea de la fidejutor <u>doar după înaintarea pretențiilor către debitor și, dacă există, de la alte persoane terțe care au garantat aceeași obligație pe baza unei garanții reale sau personale</u> (art. 1641 alin 2). Totodată, în cazul în care creditorul va fi în imposibilitatea de a-și executa obligația urmărind debitorul sau garanțiile reale (ex.: va fi declarat nul contractul de ipotecă), obligația sa va fi acoperită doar parțial, în mărimea fidejusiunii calculată conform redacției pct. 13. - Cu referire la <i>”formularul tipizat conform anexei la prezentul Regulament”</i>: Declarația propusă a fi semnată de către fidejutor produce efecte juridice similare celor produse de <i>Certificatul privind consultația independentă a potențialului fidejutor consumator (anexa la Hotărârea Guvernului nr. 251/2019)</i> pe care îl prezintă fidejutorul anterior semnării contractului de fidejusiune. Astfel, considerăm nerelevantă dublarea actelor. 	<p>Se acceptă parțial Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată, pentru a se evita dublarea actelor. A se vedea comentariul de la rândul 77.</p>

	„FinComBank” S.A.	80	Contravine institutului fidejusiunii [red.: a se citi ”compartimentului cu privind fidejusiunea”] consacrată în Codul Civil, capitolul XX.	Se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 77.
	Ministerul Economiei	81	La pct. 13. Propunem ca norma expusă să fie corelată cu prevederile art. 1640 și 1641 din Cod Civil, prin care se prevăd două tipuri de răspundere a fidejursorului: solidară și subsidiară.	Se acceptă Prima propoziție a fost exclusă.
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	82	Pct.13 stipulează: „Fidejursorul nu poate garanta mai mult decât partea neacoperita cu gaj. Fidejursorul va semna un formular tipizat conform anexei la prezentul Regulament”. Prin prisma punctului 13 se limitează preluarea unor garanții personale. Care este raționamentul contractului de fidejusiune în cazul în care gajul acoperă 100% creditul. Totodată, art.1640 din Cod Civil prevede obligația solidară a fidejursorului: „Cu excepția cazului în care s-a stipulat altfel, obligația debitorului și a fidejursorului este solidară și, în consecință, creditorul poate pretinde executarea solidară de la debitor sau, în limitele garanției, de la fidejursor.” De asemenea, Hotărârea Guvernului nr. 251 din 24-04-2019 cu privire la constatarea consultării independente a potențialului fidejursor consumator reglementează tipurile de Declarații și modelul certificatului privind consultația independentă a potențialului fidejursor consumator. Reieșind din cele menționate, propunem revizuirea și reformularea pct.13 în concordanță cu prevederile Codului Civil, Hotărârii Guvernului nr. 251 din 24-04-2019 și legislației in vigoare.	Se acceptă Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată, a se vedea comentariul de la rândul 77.
	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	83	Vă rugăm să fie adăugat „cu excepția cazului în care fidejursorul este soție/soț”. Deseori împrumutul este acordat unuia dintre soți, în timp ce soția/soțul devine garant/fidejursor. Întrucât conform cap. 5, art. 19 din Codul Civil „bunurile dobândite de către soți în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie”, este logic ca ambii soți să răspundă în egală măsură pentru credit.	Comentariu: Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată, a se vedea comentariul de la rândul 77.

	OTP Bank S.A.	84	Este necesar a detalia aspectele ce țin de managementul sumei garantate de către fidejutor în timp, odată cu diminuarea expunerii totale și valoarea garanției reale suplimentare.	Comentariu: Prima propoziție a fost exclusă, iar propoziția a doua – reformulată, a se vedea comentariul de la rândul 77.
	Asociația Băncilor din Moldova	85	Mai mult, proiectul de Regulament nici nu stabilește dacă creditorul (banca) este obligat să evalueze bonitatea fidejutorului și dacă acestuia i se aplică aceeași modalitate de evaluare sau alta mai simplă.	Comentariu: Prevederile pct. 9 subpct.3) stabilesc că creditorul trebuie „să se bazeze primordial pe principiul rambursării creditului din venitul confirmat al consumatorului și <u>nu pe recuperarea forțată</u> din contul bunului gajat sau din contul modificării valorii bunului gajat sau din contul altor active ale consumatorului”, de aceea evaluarea bonității fidejutorului nu a fost acoperită de prevederile Regulamentului.
Pct.14. La evaluarea bonității unui debitor, creditorul asigură colectarea și evaluarea informațiilor cu privire la:	Ministerul Economiei	86	La pct. 14. La evaluarea bonității consumatorului, propunem ca în mod obligatoriu să fie luate în calcul datoriile pentru utilități (servicii comunale pentru reședința de bază) atât a consumatorului, cât și a familiei acestuia.	Nu se acceptă Abordarea propusă complică procesul de evaluare a bonității consumatorului, fiind necesară colectarea informațiilor privind veniturile cât și obligațiile membrilor familiei, precum și a altor categorii de cheltuieli în afară de servicii comunale – ex. chirie, coșul minim de consum ș.a.
Pct.14, subpct.1) venitul confirmat al debitorului, diversitatea,	B.C. „Victoriabank” S.A.	87	Nu este clar ce se înțelege, cum poate fi evaluată ”dinamica posibilă a veniturii”.	Comentariu:

sustenabilitatea, dinamica posibilă a venitului în viitor etc.	B.C. „ENERGBANK” S.A.	88	Este necesară a fi dată o claritate privind metodologia și modul de evaluare a dinamicii posibile a venitului în viitor etc.	„Dinamica posibilă a venitului în viitor” se referă la eventuale informații disponibile cu privire la reducerea venitului sau încetarea obținerii acestuia (pensionare, concediul de maternitate/îngrijire a copilului în viitoarele câteva luni).
	„FinComBank” S.A.	89	De specificat care sunt pașii practici pe care creditorul trebuie să îi întreprindă pentru fiecare categorie de credit acordat persoanei fizice, în cazul colectării și evaluării informațiilor cu privire la diversitatea, sustenabilitatea, dinamica posibilă a venitului în viitor.	Comentariu: Diversitatea – sursele de obținere a venitului Sustenabilitatea – dacă variază în funcție de unii factori și există un grad de siguranță că nu se va întrerupe în viitor (ex. sezonabilitate) Dinamica posibilă – comentariul de la rândurile 87-88.
Pct.14. subpct.2) obligațiile debitorului în temeiul contractului de credit solicitat și al altor contracte, precum și alte obligații financiare pe baza informațiilor furnizate de debitor	Asociația Bancilor din Moldova	90	Considerăm că este o neconcordanță între textul din pct. 14 cu textul din pct. 14, subpct. 2 din proiectul Regulamentului.	Se acceptă Reformulat: „obligațiile consumatorului în temeiul contractelor de credit în curs de executare cumulate cu obligațiile de plată care derivă din contractul de credit solicitat, precum și alte obligații financiare ale acestuia pe baza unui volum suficient de informații obținute inclusiv de la consumator și, după caz, pe baza consultării bazei de date relevante”.
	Ministerul Justiției	91	Subpct. 2) necesită a fi concretizat, deoarece are un grad înalt de generalitate (a se vedea în partea ce ține de „alte obligații financiare pe baza informațiilor furnizate	Nu se acceptă Alte obligații financiare se referă la celelalte obligații

			de debitor”). Eventual, și în nota informativă pot fi incluse explicații suplimentare aferente altor obligații financiare ale debitorului, or conform art. 71 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 „La interpretarea actului normativ se ține cont de nota informativă care a însoțit proiectul actului normativ respectiv și de alte documente care permit identificarea voinței autorității publice care a adoptat, a aprobat sau a emis actul normativ.” Remarcăm în context că, suplimentar obligațiilor contractuale, persoana poate avea obligații născute în temeiul unui act emis de o autoritate publică, unei hotărâri judecătorești etc. (a se vedea în art. 9 din Codul civil temeiurile apariției drepturilor și obligațiilor civile, precum și art. 145 și 146 din Codul de executare, ce reglementează ordinea satisfacerii creanțelor).	financiare ale consumatorului, în afara obligațiilor de plată în temeiul contractelor de credit existente și celui negociat, adică informațiile care nu se regăsesc în BIC, dar reduc capacitatea de plată a consumatorului.
Pct.14, subpct.3) istoria de credit a debitorului, obligațiile financiare restante și alte informații despre îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor financiare curente sau anterioare de către debitor;	Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești	92	La pct.14 al proiectului, considerăm oportună completarea alin.(3) cu textul „ <i>inclusiv și a obligațiilor sub forma de sancțiuni pecuniare (contravenționale, penale etc.)</i> ”. Operarea acestor modificări este necesară pentru a oferi un tablou complet și veridic al gradului de îndatorare al debitorului – iar sancțiunile pecuniare – în special cele penale – pot fi foarte mari ca sumă, corespunzător pot afecta într-un mod major bonitatea debitorului. În plus, aceste sume, potrivit reglementărilor Codului de executare, au prioritate la stingerea plăților, fapt care, la fel, ar putea afecta gradul și termenele de recuperare a unui eventual credit.	Se acceptă
	Ministerul Justiției	93	Considerăm oportună completarea subpct. 3) cu textul „ <i>inclusiv a obligațiilor sub formă de sancțiuni pecuniare</i> ” (contravenționale, penale etc. – n.n). Operarea acestor modificări este necesară pentru a oferi un tablou complet și veridic al gradului de îndatorare al debitorului, în măsura în care sancțiunile pecuniare, în special cele penale, pot fi foarte mari ca sumă, corespunzător pot afecta esențial bonitatea debitorului. În plus, aceste sume, potrivit prevederilor Codului de executare, au prioritate la stingerea plăților, fapt care,	Se acceptă

			la fel, ar putea afecta gradul și termenele de recuperare a unui eventual credit.	
Pct.14, subpct.4) impactul circumstanțelor indicate de debitor sau cunoscute de creditor asupra situației economice și financiare a debitorului, precum și al altor factori care pot afecta capacitatea debitorului de a-și îndeplini obligațiile financiare, care pot provoca probleme financiare sau îndatorarea excesivă a debitorului.	B.C. „Victoriabank” S.A.	94	Presupunem că se înțelege riscul de pierdere a locului de muncă, concediu de maternitate și alți factori care ar putea afecta capacitatea de plată. Se includ la acest capitol factori macroeconomici, cum ar fi inflația sau șomajul în creștere?	Comentariu: Se au în vedere factorii obiectivi individuali, nu prognozele macroeconomice.
15. Completarea informației specificate la punctul 14 se va efectua după verificarea de către creditor a acesteia cu datele din sursele oficiale, sistemele informaționale relevante pentru evaluarea bonității debitorului, precum și cu informațiile aferente istoriilor de credit sau alte surse relevante.	Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești	95	La pct.15 al proiectului menționat, solicităm includerea după sintagma „precum și cu informațiile aferente istoriilor de credit” a sintagmei „și procedurilor de executare”. Propunerea vine să completeze spectrul informațiilor relevante și necesare pentru o evaluare prudentă și responsabilă a gradului de bonitate al debitorului, or, informațiile vizând existența și stadiul de derulare a procedurilor de executare sunt un indicator cert al disciplinei financiare a potențialului debitor.	Nu se acceptă Prevederea de la pct.15 face referire la pct.14 care menționează aceste informații, corespunzător nu considerăm necesară dublarea sintagmei.
	Ministerul Justiției	96	Pct. 15 se va ajusta redacțional (a se vedea pct. 31, care are o formulare mai explicită). Totodată, propunem completarea acestui punct după cuvintele „istoriilor de credit” cu cuvintele „și procedurilor de executare silită”, în vederea lărgirii surselor oficiale ce pot fi accesate de creditor la evaluarea bonității debitorilor.	Se acceptă parțial Prevederea a fost ajustată, totodată, aceasta face referire la pct.14 care menționează aceste informații, corespunzător nu considerăm necesară dublarea sintagmei.
	„FinComBank” S.A.	97	Elimină practic complet posibilitatea de a acorda credite de consum persoanelor fizice care practica activitate de întreprinzător. În plus, ținând cont de ponderea economiei subterane în Republica Moldova, propunem să se ia în calcul și suma veniturilor neconfirmate, ca suma alocată pentru rambursare conform datelor BIC, înmulțită cu 1,5 (cum se face în Rusia	Comentariu: Creditele acordate persoanelor fizice care practică activitate de întreprinzător sunt în afara perimetrului Regulamentului respectiv.

			<p>https://rg.ru/2021/12/12/bank-rossii-uzhestochit-podhod-kocenke-dohoda-zaemshchika.html).</p> <p>De asemenea, ar fi o posibilitate înăsprirea cerințelor de clasificare pentru astfel de credite. De exemplu, astfel de credite sunt emise inițial în grupa de risc 2 și pot fi transferate în grupa de risc 1 numai după 6 luni dacă nu există întârzieri de plăți pe toată perioada. În prima zi de întârziere a plății, creditul este reclasificat în grupa 3, în ziua 30 – în grupa 4, iar în ziua 60 – în grupa 5. La rambursarea unei plăți restante, clasificarea pentru astfel de credite poate fi îmbunătățită numai dacă clientul a îndeplinit criteriile de cel puțin 6 luni din aceste categorii.</p>	În același timp, persoana fizică - consumator trebuie să dispună de surse de venit confirmate documentar pentru a-i fi evaluată bonitatea și de a asigura că acordarea creditului nou nu va supraîndatora consumatorul.
<p>Pct.17 Față de debitorii ale căror venituri se pot modifica semnificativ (de exemplu venituri din dividende, valori mobiliare, locațiune, activități de investiții sau vânzarea bunurilor) sau a căror sustenabilitate a veniturilor este îndoielnică, se aplică limite mai stricte decât cele aprobate de BNM conform punctului 2. În cazurile menționate în prezentul punct și atunci când debitorul este angajat într-o activitate individuală, desfășoară activitate în baza patentei de întreprinzător sau efectuează lucrări sezoniere și primește venituri neregulate, creditorul va recunoaște caracterul regulat al venitului în cazul în care se vor confirma cel puțin 3 încasări pe parcursul a 6 luni consecutive, dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii pentru credit.</p>	B.C. „Victoriabank” S.A.	98	<p>Nu este clar indicat care ar putea fi ”limitele mai stricte”. De ex:</p> <ul style="list-style-type: none"> - coeficienții de ajustare în funcție de gradul de certitudine și de caracterul de permanență al acestor venituri; - termenul creditelor; - gradul de îndatorare etc. 	Se acceptă Prevederea a fost revizuită, s-a specificat că se vor aplica coeficienți de ajustare.
	Ministerul Finanțelor	99	La pct.17, nu este clar textul "...limite mai stricte decât cele aprobate de BNM conform punctului 2, astfel fiind necesară precizarea la care anume limite, având în vedere dispozițiile generale ale pct.2 în contextul aceluiași punct, nu este clar dacă limitele (valorile) pentru indicatorii RCG și RSDV vor fi aprobate de către Banca Națională printr-un act normativ separat decât Regulamentul menționat supra.	Se acceptă Prevederea a fost revizuită, s-a specificat că se vor aplica coeficienți de ajustare a veniturilor care vor fi stabiliți în politicile interne ale creditorilor.
	B.C.,„ProCredit Bank” S.A.	100	În cazul în care fraza „(de exemplu venituri din dividende, valori mobiliare, locațiune, activități de investiții sau vânzarea bunurilor)” este una restrictivă și banca nu are dreptul de a defini „în regulamentele interne criterii de modificare semnificativă și de sustenabilitate a veniturilor, solicităm să fie adăugat că dividendele sunt considerate ca sursă de plată certă în cazul când compania a fost analizată de bancă și situația financiară a acesteia permite faptul ca o parte din profit va fi direcționat spre plata dividendelor pe durata existenței creditului primit de fondator fără agravare a	Nu se acceptă În ce mod banca va stabili suma dividendelor? Considerăm că în cazul dividendelor nu poate fi considerată suma deplină ci aplicată o marjă de ajustare. Banca va stabili de sine stătător abordările față de aceste categorii de venituri, dar ele trebuie să fie mai

			situației financiare a companiei. RSDV pentru finanțarea companiei date trebuie să excludă plățile de dividende pentru achitarea ratelor la credit.	restrictive decât pentru categoriile de venituri predictibile.
	„FinComBank” S.A.	101	Propunem să se excludă expresia „este angajat într-o activitate individuală, desfășoară activitate în baza patentei de întreprinzător”.	Se acceptă parțial Prevederea a fost revizuită.
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	102	Este necesar să fi indicate/descrise tipurile de încasări care pot fi considerate de bancă confirmate pentru debitorii care cad sub incidența pct.17.	Se acceptă parțial Banca va stabili tipurile de venituri de sine stătător, în baza caracteristicilor „care se pot modifica semnificativ” și „a căror sustenabilitate este îndoielnică”.
	B.C. “EXIMBANK” S.A.	103	Propunem excluderea mențiunii ”venituri din dividende, valori mobiliare, locațiune, activități de investiții sau vânzarea bunurilor”, deoarece considerăm veniturile înregistrate din darea în locațiune, repartizare a dividendelor, dobânzi încasate din investiția în valori mobiliare, drept venituri cu un caracter regulat.	Se acceptă parțial Veniturile din dividende sau din activități de investiții nu sunt regulate (ex. dividende – anual/trimestrial, fără certitudinea dacă vor fi achitate în perioada următoare și în ce sumă) Veniturile din locațiune și din VM pot fi tratate ca fiind regulate și cu un venit stabil, dar se va ține cont de scadențele acestora.
	Asociația Bancilor din Moldova	104	Sintagma „se pot modifica semnificativ” de la pct. 17 al proiectului de Regulament necesită să fi concretizată în sensul majorării sau micșorării veniturilor, pentru a nu lăsa loc de interpretări subiective și arbitrare.	Se acceptă
	Ministerul Justiției	105	La pct. 17, opinăm că, pentru catalogarea drept regulat a venitului, ar fi util să se stabilească nu doar numărul minim de încasări pe parcursul a 6 luni, dar și suma minimă a acestor încasări.	Nu se acceptă Venitul mediu lunar se va calcula reieșind din suma medie încasată în perioada indicată, respectiv, valoarea încasării va afecta în mod direct mărimea venitului mediu lunar.

19. În cazul în care contractul de credit este atașat la cursul valutei alta decât cea în care debitorul primește venituri, creditorul trebuie să țină cont de riscul valutar și să aplice limite mai restrictive de 30% pentru RSDV și 80% pentru RCG.	BC „Moldindconbank” S.A.	106	În cazul în care contractul de credit este atașat la cursul valutei alta decât cea în care debitorul primește venituri, creditorul trebuie să țină cont de riscul valutar și să aplice limite mai restrictive de 50% din venitul net sau 40% din venitul brut al debitorului pentru RSDV și 80% pentru RCG.	Nu se acceptă Prevederea respectivă ia în considerare eventualele costuri suplimentare, derivate din deprecierea monedei naționale, s-a reformulat să fie clar că veniturile debitorului sunt în moneda națională.
	B.C. „ProCredit Bank” S.A.	107	Pentru a evita interpretarea incorectă, după sintagma „limite mai restrictive”, solicităm să fie adăugat „și anume”	Se acceptă Prevederea a fost reformulată.
	B.C. „MAIB” S.A.	108	30% pentru RSDV considerăm extrem de restrictiv Pentru piața bancară, astfel vor fi încurajate dezvoltarea pieței de credit alternativă, dominată de practici abuzive. Se propune 40%.	Nu se acceptă Limita propusă se referă numai la creditele atașate la cursul valutei pentru debitorii neacoperiți prin venituri în valută. Această limită trebuie să fie mai mică considerând riscurile suplimentare la care se expune debitorul în condițiile deprecierei monedei naționale.
20. Raportul dintre credite și garanții (în continuare – RCG) se aplică creditelor ipotecare și imobiliare acordate persoanelor fizice și nu poate depăși 80% , cu excepția cazurilor specificate la punctele 24, 25, 26 din prezentul regulament.	BC „Moldindconbank” S.A.	109	Raportul dintre credite și garanții (în continuare – RCG) se aplică creditelor ipotecare și imobiliare acordate persoanelor fizice și nu poate depăși 85% , cu excepția cazurilor specificate la punctele 24, 25, 26 din prezentul regulament. Prin analogie cu practica bancară din România.	Nu se acceptă Limita de 80% a fost stabilită luând în considerare nivelul de dezvoltare a pieței imobiliare.
	B.C. „MAIB” S.A.	110	Ținând cont de impactul social major și necesitatea combaterii fenomenului de migrare a tinerilor specialiști care nu întotdeauna pot asigura în pofida vârstei suma propriei contribuții în mărime de 20%, propunem modificarea pct. 20 și suplinirea prezentului regulament cu pct. 26 ¹ , conform practicilor internaționale ce stabilesc RCG în mărime mai mare de 80%. Exemplu: (TBC – 85%, BARCLAYS – 90%, AMERIABANK – 90%, PRIVATBANK – 90%, HSBC UK – 90%).	Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 109. Pentru susținerea tinerilor există programul Prima Casă cu cerințe LTV mai laxe, dar și alte condiții mai favorabile, căruia i se aplică cerințe specifice aferente RCG.

			„Raportul dintre credite și garanții (în continuare - RCG) se aplică creditelor ipotecare și imobiliare acordate persoanelor fizice și nu poate depăși 80% și 90% la creditele ipotecare și imobiliare acordate tinerilor (cu vârsta maximă de 35 de ani, inclusiv, care locuiesc permanent pe teritoriul Republicii Moldova și au venit oficial pe teritoriul Republicii Moldova), cu excepția cazurilor specificate la punctele 24, 25, 26,26 ¹ din prezentul regulament.	
B.C. „MAIB” S.A.	111		Conform celor mai bune practici internaționale, RCG este necesar de a fi diferențiat în funcție de tipul de împrumut – credite de consum sau ipotecă. Astfel, conform practicilor internaționale, considerăm că în realitățile Republicii Moldova ar fi optim pentru creditele de consum 60%, iar pentru creditele ipotecare până la 90%.	Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 109. RCG stabilit prin Regulament se va aplica numai creditelor ipotecare/imobiliare acordate consumatorilor.
B.C. „Victoriabank” S.A.	112		Nu este specificat dacă RCG se va aplica sau nu în cazul creditelor de consum garantate cu ipotecă.	Se acceptă Prevederea a fost detaliată, creditele de consum nu intră în perimetrul RCG.
B.C. „ENERGBANK” S.A.	113		Pct.20 stipulează Raportul dintre credite și garanții (în continuare – RCG) care se aplică doar creditelor ipotecare și imobiliare acordate persoanelor fizice și nu poate depăși 80%. În același timp, băncile acordă și credite de consum asigurate cu gaj. În cazul dat, Banca își va stabili singură mărimea raportului dintre credite și garanții?	Comentariu Da, pentru alte tipuri de gaj banca, la necesitate, va stabili propriile limite în documentele interne.
OTP Bank S.A.	114		Este necesar a include încă o excepție sub forma produselor speciale din oferta băncii care presupun un RCG mai mare, însă condiții speciale mai restrictive suplimentare care ar putea mitiga riscul de credit.	Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 109.
„FinComBank” S.A.	115		Solicităm să se țină cont de situația când se pot gaja două active în cazul finanțării 100% a proiectului de către bancă.	Se acceptă parțial Pentru mai multe bunuri imobile gajate se va aplica limita cumulativă de 80%
Ministerul Economiei	116		La pct. 20, considerăm inoportună norma care obligă indirect băncilor comerciale să solicite de la debitor un	Nu se acceptă

			aport propriu de minim 20%. Din practica actuală băncile comerciale pot credita și 100% din valoarea de vânzare-cumpărare a imobilului în cazul când valoarea de piață este mai mare decât valoarea de vânzare-cumpărare.	A se vedea comentariul de la rândul 109. Formula RCG ține cont de valoarea de piață a bunului imobil.
La capitolul III Secțiunea 2	B.C. „MAIB” S.A.	117	Se propune completarea regulamentului în scopul generării abordărilor bazate pe risc (la imobile care au o vechime mai mică de 10 ani înregistrăm o cerere stabil sporită în piață ceea ce micșorează considerabil riscurile de piață), dar, nu în ultimul rând, stimularea economică a unei ramuri considerabilă cu efect multiplicativ macro-economic. ”26 ¹ RCG poate fi mai mare decât valoarea indicată la punctul 20, dar nu poate depăși 90%, în cazul în care bunul imobil propus în gaj are o vechime de până la 10 ani, din data dării în exploatare.”	Nu se acceptă „Vechimea” lasă loc de interpretare – de la începutul construcției sau din momentul dării în exploatare. De asemenea, cererea variază și la nivel regional, în unele regiuni imobilele mai noi se vor vinde la prețuri mai puțin avantajoase decât imobilele vechi în alte regiuni.
Pct. 21 La determinarea mărimii RCG, creditorul urmează să excludă ipoteza majorării valorii imobilului în viitor (datorită creșterii prețurilor imobiliare, schimbării destinației imobilului etc.)	B.C. „Victoriabank” S.A.	118	Urmează a fi aduse clarificări suplimentare pentru situațiile în care „creditorul urmează să excludă ipoteza majorării valorii imobilului în viitor (datorită creșterii prețurilor imobiliare, schimbării destinației imobilului etc.)”. Nu este clar la ce se face referire.	Comentariu: La calculul RCG valoarea imobilului nu poate să fie majorată în baza ipotezelor menționate.
22. RCG se calculează în conformitate cu următoarea formulă: $RCG = \frac{\text{Valoarea creditului}}{\text{Valoarea imobilului gajat}} \times 100\%$ - Valoarea creditului reprezintă suma creditului, contractată în cadrul unui contract de credit; - Valoarea imobilului gajat reprezintă valoarea de piață sau prețul imobilului gajat, oricare dintre cele două este mai mică, unde: 1) valoarea de piață a imobilului gajat – valoarea definită la punctul 7 subpunctul 10) din prezentul regulament; 2) prețul imobilului gajat – prețul imobilului, specificat în contractul de	BC „Moldindconbank” S.A.	119	22. RCG se calculează în conformitate cu următoarea formulă: $RCG = (\text{Valoarea creditului})/(\text{Valoarea imobilelor gajate}) \times 100\%$ - Valoarea creditului reprezintă suma creditului, contractată în cadrul unui contract de credit; - Valoarea imobilului gajat reprezintă valoarea de piață a imobilului gajat – valoarea definită la punctul 7 subpunctul 10) din prezentul regulament; Propunem de exclus subpunctul 2 din următoarele considerente: Prețurile la bunurile imobile sunt în creștere, astfel prețul indicat în contractul vânzare-cumpărare încheiat în ultimele 6 luni poate fi mai mic decât valoarea reală a imobilului la momentul propunerii în ipotecă. În cadrul contractelor de investiție, prețurile până la etapa dării în exploatare sunt mai mici cu circa 20-30%, dar după darea în	Se acceptă parțial Prețurile pe piața imobiliară nu sunt atât de dinamice încât să varieze semnificativ timp de 6 luni, pentru o perioadă mai lungă se va aplica prevederea din subpct.1). Prevederile Regulamentului s-au completat pentru cazul în care prețul a crescut urmare a investițiilor capitale (p.24 nou).

vânzare-cumpărare (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni) a bunului respectiv.			exploatare, valoarea reală a bunului este mai mare și respectiv nu este relevant să ne bazăm pe valorile indicate în contractul de vânzare-cumpărare (investiții). Altă situație în care valoarea bunului imobil crește este cea în care proprietarul efectuează investiții capitale considerabile, după procurarea acestuia.	
	B.C. "EXIMBANK" S.A.	120	<p>Formula RCG se propune a fi expusă în următoarea redacție: $RCG = \frac{\text{Valoarea creditului}}{\text{Valoarea imobilului/ imobilelor gajat(e)}} \times 100\%$, Unde Valoarea imobilului/ imobilelor gajat(e) – reprezintă valoarea de piață a bunului imobil, excluzând opțiunea de a se calcula prezentul indicator ca raport dintre valoarea creditului și prețul imobilului gajat, care conform noțiunii prezentate este "prețul imobilului, specificat în contractul de vânzare-cumpărare (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni) a bunului respectiv".</p> <p>Argumentăm excluderea din formula de calcul a RCG-ului, ca referință – prețul imobilului gajat, dat fiind faptul că valoarea de piață este un indicator relevant și actual la momentul evaluării și emiterii raportului de către evaluatorul extern, iar dublu check a valorii de piață determinate se asigură la evaluarea bunului de către evaluatorul intern. Considerăm că valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare cu o vechime nu mai mare de 6 luni la momentul solicitării creditului poate fi subestimată sub influența diversilor factori.</p>	<p>Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 119.</p>
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	121	<p>Având în vedere, că majoritatea tranzacțiilor în Republica Moldova nu reflectă prețul real al bunurilor imobile înstrăinate, precum și diversitatea contractelor, altele decât cele de vânzare-cumpărare, cum ar fi: contractele de schimb, donație ș.a., propunem, în scopul evitării dublei interpretări, modificarea noțiunii de valoarea imobilului gajat din pct.22 al proiectului Regulamentului și de a o expune în următoarea redacție: „Valoarea imobilului gajat reprezintă valoarea de piață estimată de către un evaluator certificat într-un raport de evaluare”.</p>	<p>Comentariu: Debitorul și creditorul trebuie să fie interesat ca în contractul de vânzare-cumpărare să fie indicat prețul real al imobilului. Pentru celelalte tipuri de contracte, altele decât cel de vânzare-cumpărare, se va aplica valoarea de piață.</p>

	B.C. „MAIB” S.A.	122	Se propune modificarea pct. 22. Luând în considerare următorul exemplu: Suma creditului 100000 MDL, iar valoarea de piață 800000 MDL, astfel debitorul ipotecar va suporta cheltuieli suplimentare nejustificate (ex. cheltuieli de notar). „Valoarea imobilului gajat care nu va depăși valoarea de piață sau prețul imobilului gajat, oricare dintre cele două este mai mică, unde:”	Se acceptă „Valoarea imobilelor gajate nu va depăși suma dintre valoarea de piață sau prețul imobilului gajat, oricare dintre cele două este mai mică, pentru toate imobilele gajate pentru creditul respectiv.”.
	B.C. „Victoriabank” S.A.	123	La subpct.2) s-a luat în considerare faptul ca atunci când în contractul de vânzare-cumpărare este indicat prețul proprietății imobiliare conform valorii indicate în Certificatul de evaluare eliberat de ASP? Deseori, valoarea indicată în certificatul ASP nu reprezintă prețul real al tranzacției.	Comentariu: Debitorul și creditorul trebuie să fie interesat ca în contractul de vânzare-cumpărare să fie indicat prețul real al imobilului.
	OTP Bank S.A.	124	Sunt necesare mai multe detalii suplimentare aferente calculului RCG, pentru situațiile când vor fi acceptate mai multe bunuri pentru a garanta creditul/creditele, inclusiv alte tipuri de gajuri precum „depozite garanții”.	Se acceptă S-a aliniat la prevederile Regulamentului cu privire la expunerile mari (p.28 nou).
22. RCG se calculează în conformitate cu următoarea formulă:	Ministerul Justiției	125	Sugerăm completarea pct. 22, după textul formulei, cu alineatul „unde:”, similar pct. 35	Se acceptă
22 subpct. 2) prețul imobilului gajat – prețul imobilului, specificat în contractul de vânzare-cumpărare (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni) a bunului respectiv	Asociația Băncilor din Moldova	126	Subpct. 2 al pct. 22 din proiectul de Regulament necesită a fi exclus, or această modalitate va crea impedimente reale în aplicarea acestui punct, având în vedere faptul că prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi prezent în toate actele de proprietate, ca de exemplu: actele de dobândire a bunului cu titlu gratuit (donația, moștenirea), sau actele de proprietate ale companiilor de construcție (autorizația de construcție, actul de recepție finală a blocului de locuit). La fel, impedimente va crea și limitarea folosirii prețului imobilului doar la contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu cel mult 6 luni anterior.	Nu se acceptă Pentru alte tipuri de contracte, cu excepția contractului de vânzare-cumpărare, se folosește valoarea de piață, similar pentru contractele de vânzare-cumpărare mai vechi de 6 luni.
24. [...]	BC „Moldindconbank” S.A.	127	Subpunctul 2 conține două situații care intră în contradicție între ele, dar și cu subpunctul 3. Totodată, nu sunt specificate condiții pentru efectuarea comparației.	Se acceptă

<p>2) imobilul gajat rămâne neschimbat sau sunt ipotecate imobile suplimentare; 3) valoarea imobilului gajat nu s-a diminuat.</p>			<p>Astfel, propunem comasarea acestor subpuncte într-unul conform redacției din compartimentul „Propuneri”: 2) imobilul gajat rămâne același care asigură creditul refinanțat și valoarea de piață a acestuia nu s-a diminuat comparativ cu valoarea de piață indicată în contractul de ipotecă încheiat în scopul garantării creditului refinanțat sau în ipotecă se propun alte imobile cu valoarea de piață nu mai mică decât valoarea de piață a imobilului indicată în contractul de ipoteca încheiat în scopul garantării creditului refinanțat. 3) de exclus.</p>	
	B.C.,„ProCredit Bank” S.A.	128	La subpct.2), considerăm că RCG trebuie sa fie aplicat și contractelor de credit care vizează refinanțarea creditelor acordate debitorului, reieșind din condițiile expuse, și anume că soldul curent al creditului nu crește, imobilul gajat rămâne neschimbat, valoarea imobilului nu s-a diminuat.	Nu se acceptă Creditele deja existente în portofoliu ar putea să fie refinanțate cu condiția că nu vor fi gajate „mai rău” decât au fost gajate anterior.
	OTP Bank S.A.	129	La subpct.3) Această prevedere ar trebui condiționată de data disponibilă a ultimului raport de evaluare.	Se acceptă parțial Prevederea a fost reformulată.
	B.C.,„ProCredit Bank” S.A.	130	La subpct.3) Solicităm să specificați cu ce moment în timp/periodă trebuie comparată valoarea imobilului.	Se acceptă Prevederea a fost reformulată.
<p>26. RCG poate fi mai mare decât valoarea indicată la punctul 0, în cazul în care consumatorul va încheia un contract de credit pentru achiziție sau construirea altor bunuri imobiliare locative (ex. apartament, casă de locuit, vilă) și se angajează, într-un termen rezonabil stabilit în contractul de credit, să reducă obligațiunile în temeiul contractului de credit cu fondurile primite din vânzarea imobilului principal de reședință. Dispozițiile prezentului punct pot fi aplicate numai atunci când creditorul are dovezi</p>	Ministerul Justiției	131	<p>La pct. 26 propunem substituirea cuvintelor „imobilului principal de reședință” și a cuvintelor „locul principal de reședință anterior” cu cuvintele „locuința de bază”, la cazul respectiv, în conformitate cu terminologia consacrată în Codul fiscal. Art. 5 pct. 46) din Codul fiscal definește termenul locuință de bază drept „locuință care întrunește cumulativ următoarele condiții: a) este proprietatea contribuabilului în decurs de cel puțin 3 ani; b) constituie domiciliul/reședința contribuabilului în decursul ultimilor 3 ani până la momentul înstrăinării.”. Conform art. 40 alin. (6) din același cod „(6) Creșterea sau pierderea de capital provenită din vânzare, schimb sau din altă formă de înstrăinare a locuinței de bază nu este recunoscută în scopuri fiscale.”.</p>	Se acceptă

<p>rezonabile și suficiente conform cărora debitorul, după ce a vândut imobilul care a fost locul principal de reședință anterior, la expirarea perioadei stabilite în contractul de credit, va avea fonduri suficiente pentru a reduce obligațiunile în temeiul contractului de credit într-o asemenea măsură încât RCG să nu depășească valoarea indicată la punctul 20.</p>	<p>Ministerul Economiei</p>	<p>132</p>	<p>La pct. 26. Considerăm că debitorul poate expune și alte dovezi rezonabile pentru a demonstra că la expirarea perioadei stabilite în contractul de credit va avea fonduri suficiente: (i) venit din înstrăinarea locuinței aflată în proprietate care nu a fost reședință de bază; (ii) venit sub forma impozitului pe venit ce urmează a fi restituit conform prevederilor Codului fiscal; (iii) existența unui contract de depozit la termen care urmează să expire în următoarea perioadă etc. La fel, evidențiem că nu este reglementat care poate fi termenul maxim în care debitorul se obligă să restituie o parte din obligația contractuală.</p>	<p>Comentariu: Prevederile p.26 vechi, 29 nou nu limitează șirul de dovezi rezonabile, acestea urmând să fie evaluate de creditor. Termenul rezonabil este specificat la p.27 vechi, 30 nou.</p>
<p>27. În sensul punctului 26 un termen rezonabil reprezintă un termen de: - cel mult 12 luni de la data încheierii contractului de credit în cazul unui contract de credit pentru construirea bunului imobil, și - cel mult 3 luni de la data încheierii contractului de credit în cazul unui contract de credit pentru achiziția bunului imobil</p>	<p>Ministerul Justiției</p>	<p>133</p>	<p>La pct. 27, reglementările derivate din alineatul introductiv se vor numerota cu cifre arabe și o paranteză, în conformitate cu art. 52 alin. (3) din Legea nr. 100/2017.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>28. Ponderea sumei creditelor acordate conform cerințelor punctului 26 în quantumul total al creditelor noi pentru procurarea sau construcția imobilului acordate persoanelor fizice de creditor, pe parcursul ultimelor 3 luni anterior acordării, nu trebuie să fie mai mare decât 10%.</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	<p>134</p>	<p>Ponderea sumei creditelor acordate conform cerințelor punctului 26 în quantumul total al creditelor noi pentru procurarea sau construcția imobilului acordate persoanelor fizice de creditor, pe parcursul ultimelor 3 luni anterior acordării, nu trebuie să fie mai mare decât 15%. Prin analogie cu practica bancară din Romania.</p>	<p>Se acceptă</p>
<p>29. Creditorul se asigură că partea din valoarea imobilului care urmează să fie achiziționat sau construit, care trebuie plătită de către debitor, este plătită din surse proprii și înainte de a acorda creditul va obține confirmarea de la debitor că partea relevantă din valoarea imobilului a fost plătită din</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	<p>135</p>	<p>Propunem de exclus. Considerăm că această normă este una neclară care poate crea probleme de interpretare și, totodată, nu este necesară ținând cont că riscul supra-îndatorării este exclus prin aplicarea altor prevederi ale Regulamentului, iar în suportul acestei idei venim cu următoarele argumente: În primul rând, nu este clar ce acțiuni sau documente se vor evalua ca suficiente pentru a considera că, creditorul a respectat obligația de</p>	<p>Se acceptă</p>

sursele proprii (neîmprumutate) ale debitorului.			obținere a „confirmării că aportul propriu este neîmprumutat”. Declarația pe propria răspundere se va considera un document suficient? În caz contrar, cum debitorul să probeze că a avut economii care le păstra acasă sau în casete de siguranță la bancă etc.? Din alt punct de vedere, norma stipulată în pct.14, subpct.2) al Regulamentului obligă băncile la evaluarea bonității unui debitor să asigure colectarea și evaluarea informațiilor, inclusiv cu privire la obligațiile financiare ale debitorului, în baza informațiilor furnizate de ultimul. Astfel, chiar și în cazul în care aportul propriu (dacă produsul prevede necesitatea acestuia) al debitorului este unul împrumutat, debitor va trebui să declare acest lucru și, respectiv, banca va trebui să-l ia în calcul la evaluarea bonității.	
	B.C. „MAIB” S.A.	136	Identificarea provenienței surselor financiare considerăm că trebuie să fie făcute în condițiile impuse deja de legislația în vigoare, fără prevederi suplimentare (AML). Se propune de a exclude această prevedere.	Se acceptă
	B.C. „Victoriabank” S.A.	137	Justificarea aportului propriu trebuie sa fie documentară sau poate fi o confirmare declarativă din partea clientului?	Prevederea a fost exclusă.
	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	138	După fraza „a fost plătită din sursele proprii (neîmprumutate) ale debitorului” solicităm să fie adăugat „sau că clientul deține suma necesară în contul bancar și mijloacele bănești au fost acumulate din sursele proprii ale debitorului”.	Prevederea a fost exclusă.
	OTP Bank S.A.	139	Propunem sa fie detaliate clar în Regulament instrumentele și documentele care pot fi considerate suficiente pentru ca creditorul sa fie asigurat de plata aportului propriu al clientului.	Prevederea a fost exclusă.
	„FinComBank” S.A.	140	Prevederile Regulamentului limitează posibilitatea clientului de a beneficia de un credit ipotecar fără participarea cu capital propriu, ci doar cu oferirea garanțiilor suplimentare. Acest fapt va diminua semnificativ posibilitatea creditării persoanelor în scopul îmbunătățirii condițiilor	Prevederea a fost exclusă.

			<p>lor de trai, în timp ce riscurile pentru bancă sunt minime din punctul de vedere al garanției totale a creditului cu minim 2 imobile.</p> <p>Propunem completarea acestui alineat cu posibilitatea de finanțare 100% cu garanții suplimentare, sub rezerva cerinței pentru RCG + nu este necesară confirmarea propriei participări la creditarea ipotecară, dacă valoarea creditului nu depășește 80% din valoarea de piață a proprietății dobândite.</p> <p>Confirmarea poate să se rezume la o declarație pe propria răspundere? Pentru cazurile când contractul de vânzare-cumpărare = suma creditului.</p>	
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	141	<p>Considerăm ca este necesară a fi dată o definiție pentru surse proprii (neîmprumutate). De exemplu, resursele financiare împrumutate de la rudele de gr.I, la fel, cad sub incidența punctului dat?</p> <p>De asemenea, sub ce formă poate fi confirmat de debitor că partea relevantă din valoarea imobilului a fost plătită din sursele proprii (neîmprumutate) ale debitorului (de ex. Declarație pe propria răspundere, recipisă autenticată/neautenticată notarial ș.a.)? Totodată, ținând cont de practica existentă pe piață, achitarea integrală a costului imobilului (resurse proprii și resurse creditoare) poate fi în același timp/zi. Astfel, propunem revizuirea și reformularea pct.29.</p>	Se acceptă Prevederea a fost exclusă.
	Asociația Bancilor din Moldova	142	<p>Punctul 29 al proiectului de Regulament necesită a fi exclus, deoarece, pe de o parte, impune băncii o obligație inutilă de a cere consumatorului să demonstreze că partea de bani cu care acesta contribuie este din surse proprii și nu împrumutate, iar pe de altă parte, impune ca această contribuție proprie să fie achitată până la acordarea creditului, iar aceasta, la modul practic, poate duce la apariția unor litigii între consumator și potențialul vânzător al imobilului, precum și bancă, fiindcă transmiterea de către consumator către vânzătorul imobilului a acelei contribuții proprii trebuie să fie făcută prin act juridic, or potrivit Codului Civil nu poate fi demonstrat prin proba cu martori acordarea</p>	Se acceptă Prevederea a fost exclusă.

			<p>unei sume de bani mai mare de 1 000 lei și în multe situații vânzătorii califică acea contribuție proprie ca arvună și în situația în care banca în urma evaluării bonității consumatorului îi refuză în acordarea creditului, acesta este în imposibilitate de a mai încheia cu vânzătorul contractul de vânzare-cumpărare și riscă să piardă și contribuția proprie achitată ca arvună, care nu se restituie dacă tranzacția nu a fost încheiată din vina celui care a dat arvuna. De aceea, această normă trebuie exclusă.</p>	
<p>30. Limitarea indicatorului „raportul dintre serviciul datorie și venituri” (RSDV) se aplică tuturor creditelor acordate persoanelor fizice.</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	143	<p>30. Limitarea indicatorului „raportul dintre serviciul datorie și venituri” (RSDV) se aplică tuturor creditelor acordate persoanelor fizice care intră în domeniul de reglementare al prezentului Regulament.</p>	Se acceptă
	<p>Asociația Bancilor din Moldova</p>	144	<p>Sintagma „se aplică tuturor creditelor” de la pct. 30 al proiectului de Regulament, vine în contradicție cu prevederile pct. 5, care arată căror contracte nu se aplică Regulamentul.</p>	Se acceptă
	<p>Ministerul Finanțelor</p>	145	<p>Atragem atenție la pct.30, dispozițiile căruia contravin dispozițiilor pct.38, care prevede că RSDV nu se aplică creditelor acordate în baza Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă".</p>	Se acceptă
<p>31. Înainte de aprobarea unui credit solicitat de către o persoană fizică, creditorul va verifica din toate sursele oficiale accesibile (birourile istoriilor de credit, istoria de credit internă, extrasele de conturi bancare, Serviciul Fiscal de Stat etc.) informația privind veniturile confirmate ale solicitantului și informația privind costul deservirii tuturor creditelor/împrumuturilor valabile la momentul aprobării creditului.</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	146	<p>31. Înainte de aprobarea unui credit solicitat de către o persoană fizică, creditorul va verifica din oricare surse oficiale accesibile (birourile istoriilor de credit, istoria de credit internă, extrasele de conturi bancare interne, Serviciul Fiscal de Stat etc.) informația privind veniturile confirmate ale solicitantului și informația privind ratele lunare ale tuturor creditelor/împrumuturilor valabile la momentul aprobării creditului. Alegerea sursei informaționale relevante și modul de prelucrare a datelor se stabilește de către creditor. Se creează o confuzie, or costul se subînțelege ca prețul creditului (rate dobânzii, DAE), iar această informație nu este oferită de birourile istoriilor de credit. Suplimentar, informația din SFS vine cu întârziere de peste o lună și</p>	<p>Se acceptă parțial Cuvântul „toate” a fost exclus. În ceea ce privește informația solicitată, considerăm importantă menținerea formulei inițiale propuse pentru a evita situațiile în care primele rate sunt mici (perioada de grație) și nu reflectă costurile de deservire din perioadele viitoare. Prevederea a fost inclusă în pct.15 nou.</p>

			poate fi corectată de contribuabil pe parcursul anului fiscal, astfel este necesar de acordat creditorului libertatea alegerii sursei informaționale potrivite fiecărui caz.	
	„FinComBank” S.A.	147	Să se menționeze inclusiv despre remiteri.	Comentariu: Sunt incluse în definiția de venituri confirmate.
32. Creditorul urmează să obțină rapoartele de credit aferente consumatorului respectiv de la toate birourile istoriilor de credit licențiate, inclusiv prin intermediul schimbului de informații între acestea.	BC „Moldindconbank” S.A.	148	32.Creditorul urmează să obțină rapoartele de credit aferente consumatorului respectiv de la cel puțin două birouri ale istoriilor de credit licențiate care sunt active în RM , inclusiv prin intermediul schimbului de informații între acestea. Se propune o specificare, în contextul în care unele din birouri sunt nelucrative (de ex. DATOR CO).	Se acceptă parțial Scopul regulamentului este limitarea îndatorării consumatorilor, respectiv, este necesară o imagine cât mai complexă privind datoriile acestora. S-au specificat „toate BIC funcționale”.
	OTP Bank S.A.	149	Pentru evaluarea în baza informațiilor de la toate birourile istoriilor de credit este necesar a stabili un cadru clar de activitate a tuturor actorilor implicați: informațiile sa fie furnizate de toate tipurile de entități financiare către cel puțin un birou, structura rapoartelor să fie standardizată, informațiile privind sursele de formare a obligațiilor să nu fie anonimizate pentru a exclude dublările, politica de preturi trebuie sa fie reglementată în funcție de capacitatea biroului etc.	Comentariu: BIC trebuie să asigure schimbul de informații, astfel banca adresându-se la un singur BIC ar trebui să recepționeze informația de la toate BIC. Politica de prețuri a fost reglementată, prevederea s-a completat cu mențiunea că se va obține de la toate BIC numai informația necesară în vederea calculării serviciului datoriei, sursa pentru celelalte informații va putea fi aleasă de creditor.
	„FinComBank” S.A.	150	Propunem să fie exclusă obligativitatea obținerii rapoartelor de credit de la toate birourile istoriilor de credit. Aceasta obligație va duce la majorarea semnificativă a cheltuielilor băncilor.	Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 148.
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	151	Legea nr. 122 din 29-05-2008 privind birourile istoriilor de credit, cu completările și modificările ulterioare,	Nu se acceptă

			<p>prevede că băncile comerciale și organizațiile de creditare nebanară sunt obligate să prezinte toate informațiile de care dispun în privința tuturor debitorilor persoane juridice, întreprinzători individuali, precum și în privința debitorilor persoane fizice, cel puțin, unui birou al istoriilor de credit.</p> <p>Astfel, propunem reformularea pct.32, ținând cont de prevederile menționate din Legea privind birourile istoriilor de credit, prin obligativitatea Băncii de a obține rapoartele de credit aferente consumatorului de la unul din birourile istoriilor de credit licentiate.</p>	A se vedea comentariul de la rândul 148.
	Asociația Băncilor din Moldova	152	<p>Sintagma "Creditorul urmează să obțină rapoartele de credit de la toate birourile istoriilor de credit" de la pct. 32 al proiectului de Regulament, riscă să vină în contradicție cu prevederile art.7 alin. (3) al Legii privind birourile istoriilor de credit, nr. 122/2008, care stabilește că Biroul istoriilor de credit prezintă raportul de credit utilizatorului istoriei de credit în baza contractului de prestare a serviciilor informaționale încheiat între utilizatorul istoriei de credit și biroul istoriilor de credit.</p> <p>Respectiv, banca poate avea acces la raportul de credit despre un consumator anume doar de la acele birouri ale istoriilor de credit cu care are încheiat contract.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Potrivit art.7 alin.(3¹) din legea nr. 122/2008, Biroul istoriilor de credit prezintă raportul de credit unui alt birou al istoriilor de credit în condițiile (inclusiv de plată) și în modul stabilite de actele normative ale autorității publice competente. Biroul istoriilor de credit nu are dreptul să modifice conținutul raportului de credit prezentat de e un alt birou al istoriilor de credit, nici să stocheze, sub orice formă, parțial sau în totalitate, informația conținută în acesta.</p> <p>De asemenea, potrivit art.13 alin.(2) din legea nr. 122/2008 Biroul istoriilor de credit este obligat să prezinte raportul de credit oricărui utilizator al istoriilor de credit în baza contractului de prestare a serviciilor informaționale încheiat cu acesta, cu condiția existenței temeiului legal pentru solicitarea și obținerea</p>

				raportului de credit. În scopul oferirii unei informații complete referitoare la istoria de credit, birourile istoriilor de credit sunt obligate să efectueze schimb de informații referitoare la istoriile de credit (rapoartele de credit) cu alte birouri ale istoriilor de credit în modul stabilit de prezenta lege și actele normative ale autorității publice competente. A se vedea comentariul de la rândurile 148-149.
	BC „Moldindconbank” S.A.	153	De asemenea, este necesară o prevedere privind faptul că creditorul este exonerat de responsabilitate în cazul în care datele raportate de birourile istoriilor de credit sunt eronate: Creditorul nu poartă răspundere de calitatea datelor oferite de birourile istoriilor de credit.	Se acceptă
33. Aprobarea creditului nou este posibilă doar dacă serviciul datoriei aferent tuturor datoriilor existente, împreună cu plățile aferente deservirii lunare a creditului nou nu depășesc limita indicatorului RSDV de 40% , cu excepția cazurilor specificate la punctele 38, 39, 40 și 42 din prezentul regulament	BC „Moldindconbank” S.A.	154	33. Aprobarea creditului nou este posibilă doar dacă serviciul datoriei aferent tuturor datoriilor existente, împreună cu plățile aferente deservirii lunare a creditului nou nu depășesc limita indicatorului RSDV de: <ul style="list-style-type: none"> • 60% (în cazul calculului venitului mediu lunar reieșind din venitul net al debitorului), iar în cazul solicitanților cu venituri medii lunare mai mari decât salariu mediu pe economie - 55%; • 50% (în cazul calculului venitului mediu lunar reieșind din venitul brut al debitorului), cu excepția cazurilor specificate la punctele 38, 40 și 42 din prezentul regulament. Se explică prin faptul că această valoare este una de referință pe piața bancară și până la moment nu a creat riscuri excesive, inclusiv sistemice, ținând cont de următoarele: - băncile au politici de risc relevante;	Nu se acceptă Nivelul indicatorului s-a stabilit în baza analizelor efectuate de Banca Națională privind (i) distribuția indicatorului RSDV raportat de bănci începând cu 2019, (ii) examinarea legăturii dintre nivelul RSDV și probabilitatea de faliment a debitorului și (iii) examinarea practicii internaționale, rezultatele analizelor fiind corelate cu formula RSDV propusă. Partea cu venituri mai mari de salariul mediu pe economie e acoperită de pct. 42 nou.

			<p>- băncile respectă cerințele privind cunoașterea debitorului;</p> <p>- calitatea creditelor pe sistemul bancar (rata creditelor neperformante este de 3% pentru creditele de consum și 1% pentru creditele acordate pentru procurarea/construcția imobilului). Mai mult ca atât, trebuie de luat în considerare faptul că cerințe similare au fost implementate treptat în alte țări (Ungaria, România etc.), ceea ce nu a creat o presiune semnificativă pe participanții pieței.</p>	Conform practicii internaționale, abordarea trebuie să fie uniformă, bazată pe venitul net.
	B.C. „MAIB” S.A.	155	<p>În cazul stabilirii cotei propuse de 40%, 51% din clienții potențiali beneficiari de credite de consum și 61% din clienți potențiali beneficiari de credite ipotecare/ imobiliare, nu vor putea beneficia de creditele solicitate. Bazându-ne pe datele interne statistice putem afirma că clienții care în condițiile actuale au beneficiat de credite, dar ar fi excluși de prevederea nouă deservesc creditele disciplinat, în conformitate cu graficul de plată. Deci, nu putem vorbi despre împovărarea lor, dar mai mult despre exclusiunea lor financiară, în cazul aplicării prevederilor respective.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>A se vedea comentariul de la rândul 154.</p> <p>Banca nu a specificat intervalul de timp pentru care a examinat statistica la care se face referință.</p> <p>Aplicarea RSDV nu va exclude financiar potențialii beneficiari de credite, ci doar va limita suma creditelor la veniturile încasate.</p>
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	156	<p>În prezent, pe piața bancară valoarea optimă a indicatorului RSDV constituie 50%, ceea ce denotă faptul existenței segmentului de clienți care fac față ratelor la credite cu valoarea indicatorului sus-menționat. Drept urmare, segmentul de clienți cu istoria de credit pozitivă vor fi nevoiți să aplice la creditarea cu indicii ratelor mai mari în companiile de microfinanțare, care au mai multe posibilități de a evita cerințele de supraveghere din motivul nivelului mai relaxant de reglementare;</p> <p>Indicatorul RSDV este de natură relativă. Astfel, pentru a se conforma cerințelor impuse, băncile vor fi nevoite să majoreze termenele de acordare a creditelor, fapt ce va influența creșterea nivelului riscului de lichiditate în condițiile în care majoritatea depozitelor sunt atrase pe un termen de până la 12 luni;</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>A se vedea comentariul de la rândul 154.</p> <p>Aplicarea RSDV nu va exclude financiar potențialii beneficiari de credite, ci doar va limita suma creditelor la veniturile încasate.</p> <p>Cerințele privind RSDV se vor aplica în egală măsură și OCN-urilor, un regulament în acest sens fiind elaborat și consultat public de CNPF.</p>

		În conformitate cu Rapoartele asupra stabilității financiare, publicate de BNM, soldul creditelor bancare acordate persoanelor fizice raportat la PIB în Republica Moldova are o valoare inferioară comparativ cu majoritatea țărilor din regiune; Conform evaluărilor B.C. 'ENERGBANK' S.A., indicatorul RSDV nu are corelația pronunțată cu nivelul de bonitate al clientului.	
B.C. „MAIB” S.A.	157	Considerăm oportun stabilirea RSDV „dinamic” în funcție de veniturile înregistrate (ex: pentru specialiștii înalt calificați ale căror venituri sunt mai mari de 30 000 lei, RSDV de 50% nu reprezintă un nivel sensibil în contextul asigurării stabilității financiare a acestora.”	Nu se acceptă Partea cu venituri mai mari de salariu mediu pe economie e acoperită de pct. 42 nou.
B.C. „MAIB” S.A.	158	Considerăm că RSDV trebuie să fie diferit pentru diferite tipuri de produse, ca de exemplu: linie de credit / installments, credite de consum și ipotecă. Se propune nivelul de 50% pentru creditele de consum și nivelul de 70% pentru creditele imobiliare/ipotecare.	Nu se acceptă Capacitatea de plată a debitorului este aceeași, indiferent de tipul creditului.
B.C. „Victoriabank” S.A.	159	Propunem să fie stabilit un RSDV divizat: pentru creditele de consum și pentru creditele imobiliare/ipotecare: Ca ex. pentru creditul de consum 50% și pentru creditele imobiliare/ipotecare 60%. Decizia de a procura o locuință poate reieși și din cheltuielile de chirie care le poate avea potențialul debitor, stabilind un RSDV mic îl putem pune în condiția în care clientul oricum achita chiria mai mult decât o rată lunară pentru credit. „[...] nu depășesc limita indicatorului RSDV de 50% pentru creditele de consum și 60% pentru creditele imobiliare/ipotecare, [...] ”	Nu se acceptă Capacitatea de plată a debitorului este aceeași, indiferent de tipul creditului Cheltuielile debitorului nu intră în formula de calcul a RSDV propusă de Regulament.
„FinComBank” S.A.	160	Se propune 70% sau 80% pentru cazurile când restul sumei acoperă coșul minim de consum pentru toate persoanele din cadrul familiei aflate la întreținere.	Nu se acceptă Cheltuielile debitorului nu intră în formula de calcul a RSDV, respectiv limita RSDV este mai mică.
„FinComBank” S.A.	161	Cu referire la venitul mediu lunar, propunem să se ia în calcul 3 luni, în vederea încurajării salarizării oficiale și finanțarea prin bănci și a persoanelor recent	Nu se acceptă Scopul prevederii este de a se asigura că venitul

			absolvenți/reîntorși în țară.	consumatorului este regulat și stabil în baza unei perioade rezonabile.
	Asociația Băncilor din Moldova	162	Considerăm că sintagma "datoriilor existente" de la pct. 33 al proiectului de Regulament necesită a fi substituită cu sintagma "datoriilor cunoscute creditorului la momentul evaluării bonității consumatorului", or banca nu poate cunoaște toate "datoriile existente" ale consumatorului la momentul evaluării bonității.	Se acceptă „Datoriilor cunoscute creditorului la etapa evaluării bonității consumatorului”.
33. Aprobarea creditului nou este posibilă doar dacă serviciul datoriei aferent tuturor datoriilor existente, împreună cu plățile aferente deservirii lunare a creditului nou nu depășesc limita indicatorului RSDV de 40%, cu excepția cazurilor specificate la punctele 38, 39, 40 și 42 din prezentul regulament. 39. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității confirmării venitului oficial al debitorului, se permite acordarea contractelor de credit cu mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a debitorului de 830 lei/lună.	Reprezentanți ai societății civile	163	Analizând în conjunctură art. 33, care stabilește o limită de 40% a RSDV și art. 39 care permite stabilirea unui serviciu lunar al datoriei de 830 lei, pentru persoanele cu venituri pentru care există „imposibilitatea confirmării venitului oficial al debitorului” putem identifica că Banca Națională prezumă ca eligibil spre creditare o persoana fizică al cărei venit mediu lunar constituie doar 2075 MDL, iar la tratarea exclusiv a art. 33 a oricărei persoane care are venituri confirmate (chiar și sub 2075 MDL). Datele publicate de Biroul Național de Statistică prezintă că minimul de existență pentru semestrul I 2021 depășește în mediu această sumă. În acest context, dacă Banca Națională intenționează să asigure implementarea celor menționate de guvernatorul BNM este necesară aplicarea a cel puțin uneia din următoarele opțiuni: a) Stabilirea expresă în Regulament că venitul disponibil persoanei fizice după achitarea datoriei (serviciului datoriei) trebuie să depășească valoarea minimului de existență mediu pe țară raportat de către Biroul Național de Statistică pentru populația aptă de muncă; b) Stabilirea expresă în Regulament ca neeligibile spre creditare persoanele fizice care raportează venituri medii sub valoarea salariului minim garantat în sectorul real al economiei.	Nu se acceptă Banca Națională a examinat mai multe variante aferente perimetrului de aplicare și modului de calcul al RSDV. La etapa de introducere s-a optat pentru o formulă simplificată a RSDV (din venitul confirmat documentar se deduc impozitele), iar limita stabilită este una conservativă. Concomitent, s-a ținut cont de faptul că intermedierea financiară este importantă pentru dezvoltarea economică, în acest context o limitare bruscă totală a accesului la finanțare poate avea efecte nedorite, alimentând creditarea tenebră. Astfel, la etapa de introducere s-a optat pentru stabilirea unei sume mici (reieșind din quantumul minim garantat al salariului din sectorul real) care rămâne accesibilă pentru consumator.
	Reprezentanți ai societății civile	164	Consider necesară o corelare a RSDV, în cazul persoanelor fizice cu clasificarea acestora conform	Nu se acceptă

			normelor prudențiale stabilite în Regulamentul cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin HCA al BNM nr.231 din 27.10.2011 (în continuare Regulament clasificare). Art. 15 lit. a) a Regulamentului clasificare prescrie că un activ este clasificat în substandard dacă „situația financiară a contrapărții se înrăutățește”. Astfel, inevitabil trebuie stabilite reguli clare când prin prisma RSDV a fost sau nu înregistrat un eveniment de înrăutățire, a unei frecvențe minime de efectuare a unor acțiuni de monitoring, inclusiv sub aspectul expunerilor existente deja în portofoliul băncilor. Menționez că art. 28 al Regulamentului clasificare prescrie necesitatea existenței procedurilor interne de monitorizare, care în condițiile digitalizării pot fi cel mai probabil asigurate atât prin interpelări către birourile istoriilor de credit, cât și prin eGov.	În scopul Regulamentului elaborat, RSDV se verifică și se calculează la acordarea creditului sau la oricare tragere suplimentară care nu a fost luată în calcul la etapa inițială. Instrucțiunea de raportare stipulează obligația de a recalcula RSDV atunci când banca dispune de informații actualizate privind debitorul respectiv, dar nu cu periodicitate lunară. În același timp, banca poate utiliza monitorizarea RSDV în procedurile interne.
<p>Pct.35 RSDV se calculează conform formulei:</p> $RSDV = \frac{\text{Serviciul datoriei}}{\text{Venitul mediu lunar} \times 100\%}$ <p>unde: <i>Serviciul datoriei</i> - valoarea medie lunară a costurilor de deservire a datoriei totale, calculată ca suma plăților medii lunare calculate pentru toate creditele/ împrumuturile debitorului la momentul eliberării creditului. Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut se calculează prin împărțirea valorii creditului/împrumutului, a dobânzii și a altor plăți aferente, la scadența reziduală a creditului/împrumutului în luni. Venitul mediu lunar - venitul mediu lunar al debitorului realizat de debitor în cel puțin ultimele șase</p>	<p>BC „Moldindconbank” S.A.</p>	165	<p>- Formatul propus limitează persoanele care lucrează de mai puțin timp sau persoanele care revin în câmpul muncii, considerăm că diminuarea termenului până la 3 luni nu generează riscuri de credit excesive și, totodată, va spori accesul persoanelor fizice din categoria menționată supra la credite. 35. [...] - Venitul mediu lunar - venitul mediu lunar al debitorului realizat de debitor în cel puțin ultimele trei luni, dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii pentru credit, calculat din venitul brut.</p>	<p>Nu se acceptă Scopul prevederii este de a se asigura că venitul consumatorului este regulat și stabil în baza unei perioade rezonabile.</p>
	B.C. „MAIB” S.A.	166	Reieșind din ghidurile de produse în vigoare și istoricul acordării creditelor, termenul de 3 luni este unul rezonabil.	<p>Nu se acceptă A se vedea comentariul de la rândul 165.</p>
	OTP Bank S.A.	167	Aici sunt necesare detalii, cum calculam media venitului pentru clienții care sunt încadrați în câmpul muncii mai puțin de 6 luni? Sau aceștia nu vor putea fi creditați?	<p>Comentariu Scopul prevederii este de a se asigura că venitul consumatorului este regulat și stabil în baza unei perioade rezonabile. Debitorii încadrați recent vor fi creditați în limita excepției de la p.41 nou, până</p>

<p>luni, dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii pentru credit, calculat după deducerea impozitelor specificate în legislația în vigoare (net). În calculul venitului mediu lunar se vor include doar veniturile confirmate cu caracter regulat pe care creditorul le recunoaște drept durabile, ținând cont de prevederile Secțiunii 1; iar durabilitatea pe termen lung a venitului va fi, de asemenea, evaluată de creditor. Venitul considerat durabil urmează a fi stabilit de creditor în conformitate cu punctul 15 din prezentul regulament</p>				la întrunirea condițiilor generale aplicabile RSDV.
	BC „Moldindconbank” S.A.	168	Considerăm că plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut urmează a fi calculată reieșind din venitul brut al debitorului, deoarece informația furnizată de SFS oferă doar datele privind venitul brut, astfel încât băncile nu vor avea posibilitate reală să obțină informație exactă/veridică despre mărimea veniturilor nete.	Nu se acceptă Analizând practica internațională, calculul RSDV s-a bazat pe venitul net al debitorului. SFS dispune de informații privind impozitele contribuabililor.
	BC „Moldindconbank” S.A.	169	Informațiile de la birourile istoriilor de credit nu conțin informația despre rata dobânzii și valoarea altor plăți aferente, ci doar valoarea programată pentru plată (o singură valoare care include credit/împrumut + dobândă + alte plăți aferente) pentru luna curentă și/sau lunile anterioare (numărul lunilor diferă la diferite birouri). Astfel, ținând cont că băncile, conform situației actuale, nu vor avea posibilitate reală să calculeze plata medie lunară conform formulei prevăzute în proiectul Regulamentului, propunem să fie prevăzută și o formulă alternativă de calcul, așa cum aceasta este formulată în compartimentul „Propuneri”: Serviciul datoriei - valoarea medie lunară a costurilor de deservire a datoriei totale, calculată ca suma plăților medii lunare calculate pentru toate creditele/împrumuturile debitorului la momentul eliberării creditului. Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut se calculează ca media valorii plăților lunare programate (credit/împrumut, dobândă și alte plăți aferente) pentru perioada disponibilă conform informațiilor de la biroul istoriilor de credit și/sau informațiile prezentate de debitor sau prin împărțirea valorii creditului/împrumutului, a dobânzii și a altor plăți aferente, la scadența reziduală a creditului/împrumutului în luni.	Nu se acceptă Plățile lunare programate nu reflectă nivelul real de îndatorare a consumatorului, spre exemplu în situațiile în care există perioade de grație.
Ministerul Finanțelor	170	- în definiția "Serviciul datoriei", propoziția a doua va avea următorul conținut: "Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut se calculează ca raport al valorii creditului/împrumutului, a	Se acceptă	

			dobânzii și a altor plăți aferente și scadența reziduală a creditului/împrumutului în luni".	
B.C. „Victoriabank” S.A.	171		Formula de calcul pentru <i>Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut</i> propusă limitează modalitățile posibile de plată, și anume modalitatea prin plăți descrescătoare. Formula propusă presupune doar plăți prin anuitate.	Nu se acceptă Formula propusă verifică capacitatea de plată a debitorului, banca împreună cu debitorul optând pentru cea mai potrivită modalitate de plată (ex. dacă RSDV este de 30%, se poate opta pentru plăți descrescătoare, iar dacă RSDV este la limită – se vor propune anuități).
B.C. “EXIMBANK” S.A.	172		Cerințele prezentate de calcul al ”serviciului datoriei”, diferă de aceleași cerințe din Instrucțiunea privind modul de întocmire și prezentare de către bănci a rapoartelor primare în vederea identificării și supravegherii riscului de credit, fapt pentru care considerăm necesar a fi ajustate.	Comentariu: Cerințele din Instrucțiune vor fi ajustate în conformitate cu prevederile Regulamentului.
B.C. „Victoriabank” S.A.	173		Punctul 15 din Regulament nu are prevederi cu privire la caracterul durabil al veniturii.	Se acceptă
Ministerul Finanțelor	174		În definiția "Venitul mediu lunar", propunem examinarea suplimentară a acesteia prin prisma prevederilor Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă", în speță art.4 alin.(1) litera c), care ia în calculul ratei lunare la creditul ipotecar, în cadrul Programului, pe lângă veniturile nete cumulative ale beneficiarului și veniturile familiei acestuia, precum și ale unei rude de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia.	Nu se acceptă Includerea veniturilor familiei și ale altor rude ale consumatorului în calculul RSDV va implica colectarea informațiilor și despre obligațiile acestora, dar și va cere deducerea costurilor minime pentru fiecare membru al familiei. La etapa introducerii indicatorului s-a optat pentru protejarea debitorului printr-un nivel mai conservativ al RSDV în schimbul unei modalități prea complexe de calcul.

	B.C.,„ProCredit Bank” S.A.	175	<p>Considerăm că formula propusă nu protejează debitorul, pentru că nu sunt considerate cheltuielile debitorului la nivelul cel puțin "coșului de consum" pentru fiecare persoană la întreținere înainte de calcularea capacității de plată.</p> <p>De exemplu: Salariul persoanei este 5 000 lei, în conformitate cu formula propusă în proiectul de Regulament debitorul are capacitatea de plată în mărime de 2 000 lei lunar. Astfel, rămâne cu 3 000 lei pentru a acoperi alte cheltuieli. În cazul în care debitorul are la întreținere alte persoane (de exemplu, copii minori) suma rămasă nu acoperă cheltuielile necesare, întrucât "coșul de consum" reprezintă:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru populația aptă de muncă – 2276,9 lei, - pentru pensionari – 1796,5 lei, - pentru copii – 2044,2 lei. <p>Astfel, un debitor care are la întreținere un copil minor are nevoie de cel puțin 4 321,10 lei pentru a acoperi cheltuielile personale și ale copilului. Dorim să atenționăm că formula propusă nu ia în considerare acest moment important.</p> <p>Astfel, banca propune următoarea formulă: Venit – coșul minim de consum * nr. de persoane la întreținere = venit eligibil pentru credite.</p>	<p>Nu se acceptă Pentru ajustările venitului utilizat în calculul RSDV, este necesară analiza suplimentară în baza datelor acumulate în timp. Formularea ajustată a RSDV ar putea fi ajustată ulterior pentru a preveni mai bine riscurile de supraîndatorare a debitorilor în funcție de mărimea venitului. În baza celor expuse, în condițiile aplicării formulei propuse de BNM, s-a optat pentru protejarea debitorului printr-un nivel mai conservativ al RSDV în schimbul unei modalități prea complexe de calcul.</p>
<p>Pct. 36 Pentru contractele de credit prin care debitorului i se acordă dreptul de a trage mijloace fără a depăși limita de credit stabilită, plata lunară medie se calculează prin adăugarea următoarelor valori:</p> <p>1) valoarea neutilizată a creditului și costul creditului împărțit la scadența totală a creditului în luni, dar care nu depășește 36 de luni;</p> <p>2) valoarea creditului utilizat și costul creditului împărțit la scadența reziduală a creditului în luni, dar nu mai mult de 36 de luni.</p>	B.C. „MAIB” S.A.	176	<p>Este o propunere de ordin redacțional ce în viziunea noastră simplifică conținutul păstrând efectul propus.</p> <p>”Pentru contractele de credit prin care debitorului i se acordă dreptul de a trage mijloace fără a depăși limita de credit stabilită, plata lunară medie se calculează prin adăugarea următoarelor valori:</p> <p>1) valoarea limitei de credit și costul creditului împărțit la scadența reziduală a creditului în luni.”</p>	<p>Se acceptă Reformulat: Pentru contractele de credit prin care consumatorului i se acordă dreptul de a trage mijloace fără a depăși limita de credit stabilită, plata lunară se calculează prin adăugarea valorii limitei de credit și costului creditului împărțit la scadența reziduală a creditului în luni.</p>
	B.C. “EXIMBANK” S.A.	177	<p>Alin (1), pct. 36, Secțiunea se propune a se expune în următoarea redacție: ”valoarea neutilizată a creditului și costul creditului împărțit la scadența reziduală a creditului în luni, dar care nu depășește 36 de luni’.</p> <p>Această propunere reiese dat fiind faptul că din momentul tragerii sumei neutilizate, debitorul va avea</p>	

			obligația de a o rambursa în termen până la scadența limitei.	
	B.C. „Victoriabank” S.A.	178	Modalitatea de calcul descrisă este neclară. Este necesară o reformulare a prevederilor acestui articol.	Se acceptă
	„FinComBank” S.A.	179	Propunem 60 luni reieșind din logica că aproape toate creditele de consum pentru orice scopuri se acordă pe perioada dată.	A se vedea comentariul de la rândurile 176-177.
	„FinComBank” S.A.	180	Propunem sa fie introdusă aceeași noțiune pentru payday – creditele până la salariu.	Nu se acceptă Creditele care nu corespund criteriilor exceptate se vor acorda conform prevederilor generale.
Pct.37 Pentru creditele cu rata flotantă a dobânzii (care poate fi modificată în mod regulat sau în conformitate cu termenele și condițiile specificate în contractul de credit pe durata de valabilitate a acestuia), creditorul trebuie să efectueze un test de sensibilitate la rata dobânzii și să se asigure că debitorul va putea onora obligațiile aferente creditului dacă rata dobânzii crește. În cadrul testului de sensibilitate, la calcularea RSDV, creditorul trebuie să utilizeze rata aplicabilă a creditului nu mai mică decât rata medie pentru creditele noi acordate + 4 p. p. Valoarea RSDV care rezultă din testul de sensibilitate al ratei creditului nu trebuie să depășească nivelul de 55%.	BC „Moldindconbank” S.A.	181	Ținând cont de propunerile și argumentele aferente pct. 33 37. [...] Valoarea RSDV care rezultă din testul de sensibilitate al ratei creditului nu trebuie să depășească nivelul de 75%.	Nu se acceptă Nivelul general al RSDV s-a menținut la nivelul stabilit inițial.
	„FinComBank” S.A.	182	Propunem de la 70% la 85% cu mențiunea acoperirii suficiente a coșului minim de consum.	Nu se acceptă Nivelul general al RSDV s-a menținut la nivelul stabilit inițial și formula inițială.
	B.C. „MAIB” S.A.	183	Se propune de a modifica în următoarea redacție: ”Pentru creditele cu rata flotantă a dobânzii (care poate fi modificată în mod regulat sau în conformitate cu termenele și condițiile specificate în contractul de credit pe durata de valabilitate a acestuia), creditorul trebuie să efectueze un test de sensibilitate la rata dobânzii și să se asigure că debitorul va putea onora obligațiile aferente creditului dacă rata dobânzii crește. În cadrul testului de sensibilitate, la calcularea RSDV, creditorul trebuie să utilizeze rata aplicabilă a creditului nu mai mică decât rata medie pentru creditele noi acordate + 4 p.p. Valoarea RSDV care rezultă din testul de sensibilitate al ratei creditului nu trebuie să depășească nivelul de 55%, cu excepția creditelor ipotecare/imobiliare. ”	Nu se acceptă Capacitatea de plată a debitorului este aceeași, indiferent de tipul creditului.
	B.C. „Victoriabank” S.A.	184	Nu este clar de către cine și cum trebuie calculat indicatorul ”rata medie pentru creditele noi acordate” sau trebuie găsit în rapoartele BNM cu privire la rata	Se acceptă Se va utiliza rata medie ponderată a dobânzilor pentru

			<p>medie pentru creditele acordate pe sistemul bancar. În cazul în care se utilizează din raport, care indicator și pentru ce perioadă concret trebuie utilizat?</p> <p>Modalitatea de calcul și de aplicare al RSDV ar putea fi mai clară, să înceapă de la tipul ratei dobânzii (fixă sau flotantă) și să continue cu modalitatea de calcul pentru fiecare tip. Poate ar fi optim sa reprezentați modurile de calcul în tabel.</p>	<p>creditele noi acordate la ultima situație disponibilă, pentru tipul și termenul corespunzător al creditului.</p> <p>De exemplu, în cazul unei cereri pentru credit de consum în lei pentru 2 ani, examinată pe 30.03.2022, se va utiliza valoarea de 11,80% din "Raportul BNM privind ratele medii ponderate ale dobânzilor și volumele creditelor noi acordate pentru februarie 2022, moneda națională, persoane fizice: de consum, de la 1 an până la 2 ani, rata în %".</p>
	B.C.,„ProCredit Bank” S.A.	185	După fraza "rata medie pentru creditele noi acordate" solicităm să adăugați pentru ce perioadă, de exemplu pentru ultimele 6 luni/12 luni.	
	B.C. "EXIMBANK" S.A.	186	De specificat perioada exactă ce se va lua în calculul ratei medii pentru creditele noi acordate.	
	OTP Bank S.A.	187	Propunem indicarea periodicității care să definească clar termenul de "regulat".	Nu se acceptă Periodicitatea variază în funcție de factorii considerați la stabilirea ratei pentru credit.
Pct.38. RDSV nu se aplică creditelor acordate în baza Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă".	B.C. „Victoriabank” S.A.	188	În loc de RDSV trebuie RSDV.	Se acceptă
39. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității confirmării venitului oficial al debitorului, se permite acordarea contractelor de credit cu mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a debitorului de 830 lei/lună.	BC „Moldindconbank” S.A.	189	<p>Stabilirea unei cote procentuale nu va determina ajustarea regulamentului în dependență de fluctuația salariului minim garantat.</p> <p>Se propune utilizarea sintagmei „venit confirmat” în locul sintagmei „venit oficial”, în vederea uniformizării terminologiei utilizate în Regulament și evitarea interpretărilor eronate, cu atât mai mult că Regulamentul definește numai sintagma „venit confirmat”.</p> <p>39. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității demonstrării venitului confirmat al debitorului, se permite acordarea</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Nivelul maxim nu va depăși suma calculată reieșind din limita generală a RSDV de 40%.</p> <p>„41. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității demonstrării venitului confirmat al consumatorului, mărimea maximă cumulativă a</p>

			contractelor de credit cu mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a debitorului care nu va depăși 60% din cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real.	serviciului datoriei lunare a consumatorului nu trebuie să depășească 40% din cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real, stabilit de Guvernul Republicii Moldova.”.
	B.C. „MAIB” S.A.	190	<p>Luând în considerare proiectul Hotărârii Guvernului privind modificarea pct.1 al HG nr. 165/2010 cu privire la cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real în mărime de 3500 MDL pentru anul 2022, 50% din venitul net va constitui 1400 MDL/lunar sau să fie prevăzută posibilitatea utilizării a unor metode statistice dezvoltate intern / achiziționate și validate de către BNM pentru estimarea capacității de deservire, ținând cont că există asemenea practici internaționale care facilitează incluziunea financiară. (Această practică este utilizată în cel puțin în următoarele țări: Georgia, Armenia, Ucraina, Kazakhstan, Polonia ș.a.).</p> <p>Această posibilitate de dezvoltare de modele proprii ar permite băncilor să asigure incluziunea financiară a clienților din segmentul angajaților pe cont propriu (selfemployed), în același timp asigurând un control adecvat al apetitului la risc.</p> <p>Se propune de a modifica în următoarea redacție: ”Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității confirmării venitului oficial al debitorului, se permite acordarea contractelor de credit cu mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a debitorului de 1400 lei/lună. În cazul în care banca dispune de metode statistice interne de estimarea capacității de deservire care ulterior sunt validate de BNM, rata de deservire va fi stabilită reieșind din modelul utilizat.”</p>	<p>Se acceptă parțial Prevederea s-a reformulat considerând un indicator dinamic (cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real) și limita RSDV de 40% (comentariul de la rândul 189).</p> <p>Scopul urmărit este limitarea îndatorării persoanelor fizice, respectiv, nu este justificată aplicarea modelelor interne ale băncilor.</p>
	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	191	Reieșind din inflația anuală care se înregistrează, solicităm mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a debitorului să fie indicată sub formă de procent din salariul mediu pe economie în locul unei sume fixe.	Se acceptă parțial Prevederea s-a reformulat considerând un indicator dinamic (cuantumul minim

				garantat al salariului în sectorul real).
	Reprezentanți ai societății civile	192	Nu este clar, de ce Banca Națională, permite creditarea persoanelor fizice ale căror venituri oficiale sunt „imposibile de confirmat”, or toate instituțiile statului trebuie să își aducă aportul propriu în transparentizarea și oficializarea fluxurilor financiare, dar nu să permită în continuare eschivarea fiscală. Totodată, această opțiune permite băncilor să crediteze persoane fizice cu venituri reale sub minimul de existență, prin aplicarea mențiunii că nu a fost posibil de confirmat, la data cererii, permițând de facto supraîndatorarea acestora.	Comentariu Pornind de la factorii obiectivi caracteristici economiei Republicii Moldova la zi, s-a considerat că dacă urmare a evaluării bonității consumatorului există totuși anumiți factori care permit creditorului să ia decizia de creditare a consumatorului, să se limiteze suma maximă disponibilă. Menționăm că prevederea limitează suma totală de deservire, pentru toate creditele accesibile consumatorului.
	OTP Bank S.A.	193	Lasă loc pentru creditare în baza veniturilor neoficiale, este necesar a aduce mai multă claritate pe acest subiect.	
	„FinComBank” S.A.	194	Prevederile Regulamentului nu reglementează în ce constă imposibilitatea confirmării venitului oficial al debitorului. Care surse de venit se prezumă în acest caz?	
40. RSDV al debitorului poate fi mai mare decât valoarea specificată la punctul 33, dar nu poate depăși valoarea indicată la punctul 37, atunci când veniturile confirmate ale debitorului depășesc cel puțin de două ori mărimea salariului mediu pe economie.	B.C. „Victoriabank” S.A.	195	Expresia ”Veniturile confirmate ale debitorului” lasă loc de interpretări - venitul pentru ultima lună, venit net mediu lunar, venitul brut lunar etc.?	Se acceptă S-a avut în vedere venitul mediu lunar pentru ultimele 6 luni, conform numitorului din formula RSDV.
	B.C. „MAIB” S.A.	196	În scopul aplicării aceluiași nivel de RSDV la creditul de consum acordat ulterior creditului imobiliar/ipotecar.” Se propune modificarea în următoarea redacție: ”RSDV al debitorului poate fi mai mare decât valoarea specificată la punctul 0, dar nu poate depăși valoarea indicată la punctul 0, atunci când veniturile confirmate ale debitorului depășesc cel puțin de două ori mărimea salariului mediu pe economie sau deține credit imobiliar/ipotecar în cadrul aceleiași instituții bancare.”.	Nu se acceptă. Scopul RSDV este limitarea îndatorării populației. În cazul persoanelor cu venituri mai mari, cresc și cheltuielile suportate, dar nu liniar, ceea ce oferă o rezervă de resurse financiare care pot fi îndreptate la plata tranșelor. Persoanele care dețin un credit imobiliar/ipotecar deja au un nivel de îndatorare și nu numai că pot susține plata suplimentară pentru încă un credit, respectiv nu există

				argumente pentru a le excepta de la limita generală a RSDV.
	OTP Bank S.A.	197	Valoarea venitului net confirmat se raportează la mărimea salariului mediu pe economie dintr-o perioada de referință anume?	Comentariu: Se va utiliza mărimea salariului mediu pe economie aprobată de Guvern pentru anul în care se ia decizia de creditare.
	OTP Bank S.A.	198	Pentru acești debitori nu este clar care ar fi nivelul RSDV după aplicarea șocului ratei dobânzii (+4 p.p.) sau pct. 37 nu este aplicabil pentru astfel de debitori?	Se acceptă Prevederea p.39 nou a fost completată cu limita de 70% aplicabilă în cazul p.42 nou.
41. Ponderea sumei creditelor acordate conform cerințelor punctului Error! Reference source not found. nu trebuie să fie mai mare decât 10% din quantumul total al creditelor noi acordate persoanelor fizice de creditor, pe parcursul unui trimestru. În sensul acestui punct, un nou credit acordat persoanei fizice va fi considerat atât un nou contract de credit pentru consumatori încheiat, cât și modificările la termenele și condițiile contractelor de credit acordate anterior în cazul majorării sumei totale a creditului sau a diminuării maturității acestuia. Concomitent, ponderea soldului creditelor acordate conform cerințelor punctului Error! Reference source not found. nu poate depăși 15% din soldul total al creditelor.	BC „Moldindconbank” S.A.	199	Prin analogie la practica bancară din România: Ponderea sumei creditelor acordate conform cerințelor punctului 40 nu trebuie să fie mai mare decât 15% .	Prevederea a fost exclusă
	B.C. „MAIB” S.A.	200	Prevederile date le considerăm ca fiind eventual exagerate și generatoare de efecte adverse negative și limitări operaționale fără beneficii vizibile pentru părțile implicate. Se propune excluderea prevederii.	Se acceptă
	B.C. „Victoriabank” S.A.	201	Aceasta regulă ar putea fi un impediment serios atunci când banca lansează campanii comerciale, care ar trebui să se încheie brusc odată cu atingerea limitei de 15%.	Prevederea a fost exclusă
	B.C. „Victoriabank” S.A.	202	Sunt necesare detalii cu privire la termenul ”trimestru” – calendaristic sau perioada egala cu 3 luni?	Prevederea a fost exclusă
	B.C. „Victoriabank” S.A.	203	Formularea celei de-a doua propoziții din articol este confuză și neclară. Textul ”nu poate depăși 15% din soldul total al creditelor” poate fi interpretat ca: - soldul total al creditelor din portofoliu - soldul total al creditelor acordate după intrarea în vigoare a prezentului Regulament.	Prevederea a fost exclusă
	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	204	Solicităm să fie clarificat tipul creditelor la fraza "Concomitent, ponderea soldului creditelor acordate conform cerințelor punctului 40 nu poate depăși 15% din soldul total al creditelor". De exemplu, "din soldul total al creditelor acordate persoanelor fizice"; "din soldul total al creditelor acordate persoanelor fizice si juridice".	

	OTP Bank S.A.	205	Propunem a fi exclus acest punct deoarece riscurile de credit sunt diminuate de prevederile de la pct. 40, și anume: debitorilor cu venituri mai mari (depășirea de 2 ori a venitului mediu pe economie) li se poate aplica un RSDV mai mare.	Se acceptă
	B.C. "EXIMBANK" S.A.	206	Reieșind din faptul ca debitorii care înregistrează venituri confirmate ce depășesc cel puțin de două ori mărimea salariului mediu pe economie sunt deopotrivă mai atractivi pentru bancă și sunt mai puțin riscanți, deoarece cuantumul venitului rămas după onorarea obligațiilor lunare la creditele deținute este mult mai mare decât cuantumul analogic rămas la debitorii cu venituri scăzute, propunem a nu limita ponderea la 15 % și, la fel, se propune a fi exclusă fraza "Concomitent, ponderea soldului creditelor acordate conform cerințelor punctului 40 nu poate depăși 15% din soldul total al creditelor."	Se acceptă
	„FinComBank” S.A.	207	Se limitează acordarea creditelor persoanelor care au un salariu bun oficial. Propunem ca punctul dat să fie exclus.	Se acceptă
42. În cazul și în condițiile specificate la punctul 26 din prezentul regulament, RSDV al debitorului poate depăși temporar valoarea indicată la punctul 33, cu condiția ca creditorul să se asigure că debitorul va putea onora toate obligațiile existente.	OTP Bank S.A.	208	Acest punct lasă loc de interpretări. Nu înțelegem de ce aceasta prevedere este aplicabilă doar în condițiile prevederilor de la pct. 26 în situația în care RSDV nu poate fi influențat de tipul finanțării sau de destinația finanțării.	Comentariu: În condițiile pct.26 (îmbunătățirea condițiilor de trai), în care valoarea inițială a creditului este mai mare, RSDV poate depăși 40%, cu condiția că debitorul, în decurs de 3 luni, își va diminua o parte din datorie din mijloacele obținute la vânzarea imobilului anterior deținut, respectiv se vor diminua și tranșele lunare și RSDV trebuie să se plaseze în limita generală.
43. Maturitatea maximă a unui contract de credit imobiliar sau ipotecar nu poate depăși 25 de ani,	BC „Moldindconbank” S.A.	209	În România creditele ipotecare/imobiliare se eliberează pe un termen de până la 30 ani. Sintagma „maturitatea maximă” presupune că termenul creditului indicat (25/5 ani) nu poate fi prelungit	Se acceptă parțial 44. Scadența maximă a unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 30

cu excepția cazului specificat la punctul 45 din prezentul regulament.			<p>ulterior, la necesitate. Acest fapt poate crea situații de imposibilitatea acordării debitorului, care nu poate achita creditul în termen stabilit, a unui termen suplimentar care i-ar permite redresarea situației și onorarea obligațiilor față de bancă fără să fie acționat în instanța de judecată sau fără recurgerea la exercitarea dreptului de ipoteca/gaj. Astfel, considerăm că această limitare de termen poate influența creșterea numărului de credite neperformante și, totodată, va avea un impact negativ asupra consumatorilor.</p> <p>43. Maturitatea maximă (fără a se ține cont de prelungirea termenului creditului) a unui contract de credit imobiliar sau ipotecar nu poate depăși 30 de ani, cu excepția cazului specificat la punctul 45 din prezentul regulament.</p>	de ani, cu excepția cazului specificat la pct. 46.
	B.C. „MAIB” S.A.	210	Luând în calcul ca exemplu termenul maxim de creditare din Japonia, Elveția, Finlanda, Suedia, Spania, Israel, Cipru, dar, nu în ultimul rând, și necesitatea stimulării socioeconomice a tinerilor, se propune termenul de 30 de ani.	Se acceptă
	Ministerul Economiei	211	La pct. 43. Actualmente, un șir de bănci comerciale acordă credite imobiliare/ipotecare pe o perioadă de până la 30 ani. În acest sens, considerăm că ar fi oportună păstrarea termenului de maxim 30 ani, cu condiția că termenul scadent al creditului nu va depăși vârsta de pensionare a debitorului, în contextul creșterii inflaționiste și majorarea inevitabilă a ratelor la credite, acordarea unui termen mai mare ar permite încadrarea unui număr mai mare de persoane în limitele indicatorului „raportul dintre serviciul datoriei și venituri” stabilit de prezentul Regulament.	Se acceptă Termenul maxim extins până la 30 de ani.
44. Maturitatea maximă a unui contract de credit de consum nu poate depăși 5 ani, cu excepția cazului specificat la punctul 46 din prezentul regulament.	BC „Moldindconbank” S.A.	212	A se vedea comentariul la pct. 43. 44. Maturitatea maximă (fără a se ține cont de prelungirea termenului creditului) a unui contract de credit de consum nu poate depăși 5 ani pentru creditele de consum negarantate și 10-15 ani - pentru creditele de consum garantate , cu excepția cazului specificat la punctul 46 din prezentul regulament.	Nu se acceptă Dacă anterior banca a făcut referire la experiența din România, atragem atenția că durata creditelor de consum nu poate depăși 5 ani.

				Considerăm acest termen suficient pentru creditele de consum.
	B.C. „MAIB” S.A.	213	Creditele de consum pot fi asigurate și neasigurate, iar creditele de consum asigurate, de obicei, au un termen ce depășește 5 ani, mediu – 10 ani. Totodată, creditele de consum cu gaj au un risc mai mic, fiind asigurate, iar RSDV aferent este mai scăzut datorită termenului majorat. Se propune de a fi modificat în următoarea redacție: ”Maturitatea maximă a unui contract de credit de consum neasigurat nu poate depăși 5 ani, cu excepția cazului specificat la punctul 46 din prezentul Regulament, iar creditele de consum asigurate urmează a fi acordate pe un termen ce nu va depăși 10 ani. ”	Nu se acceptă Considerăm acest termen suficient pentru creditele de consum.
	B.C. „Victoriabank” S.A.	214	Se propune de a stabili termenul maxim pentru un credit de consum asigurat cu un bun imobil de 10 ani.	A se vedea comentariul de la rândul 213.
	B.C. „ENERGBANK” S.A.	215	Propunem de a revizui punctul dat și de a reformula prin divizarea termenului maxim al creditului de consum fără gaj și creditului de consum asigurat cu gaj real, ținând cont de faptul că pe piață există produse de creditare de consum asigurate cu gaj real, cu termenul maxim de până la 10 ani.	A se vedea comentariul de la rândul 213.
45. Maturitatea unui contract de credit care vizează refinanțarea creditului acordat debitorului poate depăși perioada indicată la punctele 44 sau 45, cu condiția îndeplinirii concomitente a următoarelor cerințe: 1) soldul rămas al creditului nu crește urmare a refinanțării; 2) bunul gajat rămâne neschimbat sau imobile suplimentare sunt ipotecate; 3) maturitatea stabilită în contractul de credit nu depășește maturitatea	B.C.„ProCredit Bank” S.A.	216	Presupunem că în loc de textul "44 sau 45" trebuie să fie "43 sau 44".	În versiunea actuală referința corectă este la pct.44 sau 45.
	Ministerul Justiției	217	La pct. 45 remarcăm că a fost admisă o eroare în contextul referinței la „punctele 44 și 45, or aceasta ar urma să fie făcută la punctele 43 și 44.	
	Ministerul Finanțelor	218	La pct.45, se va examina suplimentar trimiterile la unele puncte din Regulament, având în vedere că prevederile privind maturitatea maximă a unui contract de credit se conțin doar în punctele 43 și 44.	
	„FinComBank” S.A.	219	Propunem să fie exclus, pentru că va limita băncile în extinderea termenului recreditării și ar diminua avantajele recreditării.	Nu se acceptă Avantajele se pot resimți în ajustarea ratelor, taxelor și comisioanelor, dar nu prin extinderea termenului rămas peste limita stabilită de

rămasă a contractului de credit supus refinanțării				regulament/eliberarea gajului/majorarea soldului.
	Ministerul Justiției	220	Totodată, sesizăm o neconcordanță în acest punct („45. Maturitatea unui contract de credit care vizează refinanțarea creditului acordat debitorului poate depăși perioada indicată la punctele 44 sau 45, cu condiția îndeplinirii concomitente a următoarelor cerințe: (...) 3) maturitatea stabilită în contractul de credit nu depășește maturitatea rămasă a contractului de credit supus refinanțării.”), în contextul în care cerința de la subp. 3) se exclude reciproc cu ipoteza de bază de la pct. 45. Prin urmare, sugerăm autorului proiectului să examineze suplimentar aspectul dat, în vederea excluderii unei potențiale erori.	Comentariu Dacă contractul de credit refinanțat are o durată de 10 ani și este refinanțat peste 2 ani (scadența rămasă – 8 ani), se acceptă refinanțarea cu menținerea termenului, dar nu mai mare de cel rămas, adică de 8 ani. Similar pentru creditele ipotecare/imobiliare.
	Asociația Bancilor din Moldova	221	Considerăm că există o neconcordanță între textul pct. 45 cu textul subpct. 3 al pct. 45 din proiectul Regulamentului, or textul de la pct. 45 permite ca maturitatea contractului de credit refinanțat să depășească perioada de 25 și 5 ani, pe când subpct. 3 indică că maturitatea care se stabilește în noul contract de credit nu trebuie să depășească maturitatea rămasă a contractului de credit refinanțat.	A se vedea comentariul de la rândul 220.
46. Prin derogare de la dispozițiile punctului 44, este permisă prelungirea facilităților de creditare de tip revolving acordate prin intermediul cardurilor peste maturitatea maximă stabilită prin punctul 44, cu condiția ca creditorul să reevalueze RSDV a debitorului cel puțin la sfârșitul fiecărui interval indicat la punctul 44, calculat din data acordării creditului.	OTP Bank S.A.	222	De ce nu este aplicabil acest principiu și pentru alte produse revolving care nu sunt acordate prin intermediul cardurilor de credit?	Se acceptă A fost exclusă sintagma „prin intermediul cardurilor”.
47. Băncile raportează către BNM indicatorii RCG și RSDV, precum și componentele acestora, în conformitate cu cerințele stabilite prin Instrucțiunea privind modul de	Asociația Bancilor din Moldova	223	Reieșind din conținutul pct. 47 al proiectului Regulamentului nu este clar dacă băncile trebuie să raporteze la BNM indicatorii RCG și RSDV pentru fiecare credit eliberat consumatorilor.	Comentariu: Cerințele stabilite prin Instrucțiunea privind modul de întocmire și prezentare de către bănci a rapoartelor

Întocmire și prezentare de către bănci a rapoartelor primare în vederea identificării și supravegherii riscului de credit, aprobată prin HCE nr.54/2016, cu modificările și completările ulterioare				primare în vederea identificării și supravegherii riscului de credit, aprobată prin HCE nr.54/2016, presupun raportarea individuală.
	Ministerul Justiției	224	La pct. 47 textul „HCE nr. 54/2016, cu modificările și completările ulterioare” se va substitui cu textul „Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei nr. 54/2016, în conformitate cu normele de tehnică legislativă.	Se acceptă
Anexa la Regulamentul privind creditarea prudentă a persoanelor fizice pentru bănci - Declarația fidejursorului	BC „Moldindconbank” S.A.	225	Propunem de exclus. A se vedea comentariul la pct. 13.	Se acceptă
	„FinComBank” S.A.	226	De exclus, pe motiv de irelevanță. Institutul fidejusiunii este reglementat de Codul Civil.	Se acceptă
	Ministerul Justiției	227	Prevederile din Codul Civil, ce vizează drepturile și obligațiile fidejursorului, se vor formula ca o explicație suplimentară, după cum este indicat în art. 49 alin. (5) din Legea nr. 100/2017, iar nota la subsol se va exclude, deoarece nu este caracteristică actelor normative.	Anexa a fost exclusă.
	Comisia Națională a Pieței Financiare Consiliul Concurenței	228	Nu au avut propuneri și obiecții	
	B.C. Comerțbank S.A. B.C. Eurocreditbank S.A. BCR Chișinău S.A.	229	Nu au prezentat avize	