

**COMITETUL EXECUTIV
AL BĂNCII NAȚIONALE A MOLDOVEI**

**HOTĂRÂREA nr.
din ____ 2024**

**Pentru aprobarea Regulamentului privind creditarea responsabilă a
consumatorilor**

În temeiul art.5 alin. (1) lit. d) și p), art.27 alin.(1) lit. c), art.44 lit. a) din Legea nr.548/1995 cu privire la Banca Națională a Moldovei (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.297-300, art.544), cu modificările ulterioare, art.38¹ și art. 84 din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.434-439, art.727), cu modificările ulterioare, art.23 alin.(4) lit. e) din Legea nr.1/2018 cu privire la organizațiile de creditare nebancară (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.108-112, art.200), Comitetul executiv al Băncii Naționale a Moldovei

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind creditarea responsabilă a consumatorilor (se anexează).
2. Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de trei luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**REGULAMENT
PRIVIND CREDITAREA RESPONSABILĂ A CONSUMATORILOR**

Capitolul I. DOMENIU DE APLICARE

1. Prezentul Regulament stabilește pentru băncile din Republica Moldova, sucursalele din Republica Moldova ale băncilor din alte state, precum și pentru organizațiile de creditare nebancară, înregistrate în Registrul organizațiilor de creditare nebancară autorizate (în continuare – „creditori”) cerințele de creditare responsabilă față de consumatori în conformitate cu care se evaluează bonitatea consumatorilor în cazul creditelor destinate consumatorilor.
2. Creditorul aplică, pe bază individuală, prevederile prezentului Regulament.
3. Prevederile prezentului Regulament se aplică contractelor de credit pentru consumatori.
4. Prevederile pct. 9 subpct. 6), 7), 8) și ale secțiunilor 3, 4 și 5 din Capitolul III din prezentul Regulament nu se aplică:
 - 1) creditelor restructurate;
 - 2) creditelor sub forma unei facilități de tip “descoperit de cont” (overdraft) și în baza cărora creditul trebuie rambursat în termen de o lună;
 - 3) creditelor garantate integral pe întreaga perioadă de derulare cu mijloace bănești (depozit garanție) la o bancă;
 - 4) creditelor preluate de către terți în caz de deces al debitorului sau partaj;
 - 5) creditelor care sunt rezultatul unei hotărâri pronunțate de o instanță judecătorească sau de o altă autoritate instituită conform legii;
 - 6) contractelor de credit privind amânarea, cu titlu gratuit, a plății unei datorii existente;
 - 7) contractelor 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.
5. Persoana fizică căreia urmează să i se acorde credit are calitatea de consumator, dacă creditorul nu a obținut documente care confirmă desfășurarea de către aceasta a activității de întreprinzător sau profesionale conform definiției din pct. 7 subpct. 13), în a cărui scop se solicită creditul.

Capitolul II. DEFINIȚII

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 nr.1/2018 cu privire la organizațiile de creditare nebancară (în continuare – Legea nr.1/2018), Legea nr.202/2013 privind contractele de credit

pentru consumatori (în continuare – Legea nr.202/2013) și în actele normative adoptate de BNM și CNPF în aplicarea Legii nr.202/2017 și Legii nr.1/2018.

7. În sensul prezentului Regulament, se aplică următoarele definiții:

- 1) **credit acordat consumatorului** – credit acordat în temeiul contractului de credit pentru consumatori;
- 2) **credit de consum** – credit acordat consumatorului, altul decât cel clasificat drept credit pentru investiții imobiliare prevăzut la subpct.3);
- 3) **credit pentru investiții imobiliare** – credit acordat consumatorului, destinat dobândirii sau conservării dreptului de proprietate asupra unui teren, a unei construcții și/sau a unei părți componente a clădirii, realizate sau care urmează să se realizeze, ori modernizării, consolidării sau extinderii unei construcții și/sau a unei părți componente a clădirii, ori pentru valorificarea unui teren și care este garantat cu gaj constituit asupra cel puțin unui bun imobil;
- 4) **credit restructurat** – credit acordat consumatorului, în sensul 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 și pct.3 din Regulamentul cu privire la clasificarea activelor de către organizațiile de creditare nebancară, aprobat prin Hotărârea CNPF nr.60/4/2019;
- 5) **imobilul gajat** – imobilul depus ca garanție pentru a asigura îndeplinirea obligațiilor în temeiul unui contract de credit acordat consumatorului;
- 6) **prețul imobilului gajat** – prețul imobilului care urmează a fi obiectul contractului de vânzare-cumpărare sau care este specificat în contractul de vânzare-cumpărare (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni la data solicitării creditului) a bunului respectiv;
- 7) **raportul dintre credite și garanții (în continuare - RCG)** - raportul dintre valoarea totală a creditului acordat consumatorului și valoarea imobilelor gajate aferent creditului respectiv, exprimat în %, astfel cum este reglementat în Secțiunea 3 din Capitolul III;
- 8) **raportul dintre serviciul datoriei și venituri (în continuare – RSDV)** - raportul dintre serviciul datoriei și venitul mediu al consumatorului, exprimat în %, astfel cum este reglementat în Secțiunea 4 din Capitolul III;
- 9) **serviciul datoriei** – valoarea medie lunară a obligațiilor de plată pentru deservirea datoriei totale a consumatorului rezultate din contractele de credit/împrumut ale consumatorului și cunoscute creditorului la etapa evaluării bonității consumatorului, calculată ca suma plăților medii lunare calculate pentru toate creditele/împrumuturile acordate consumatorului, inclusiv a celor la care acesta participă în calitate de codebitor, la momentul eliberării creditului împreună cu plata medie lunară a creditului nou. Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut se calculează ca raportul dintre valoarea creditului/împrumutului, a dobânzii și a altor plăți aferente la scadența reziduală a creditului/împrumutului în luni;
- 10) **valoarea de piață** – valoarea de piață conform noțiunii respective din art. 1 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, estimată în ultimul raport de evaluare efectuat de către o întreprindere independentă de evaluare

a bunurilor imobile, deținut de bancă sau de organizația de creditare nebancară;

- 11) **venitul mediu al consumatorului** – venitul net mediu lunar al consumatorului, utilizat la determinarea bonității acestuia la depunerea cererii pentru acordarea creditului, astfel cum este reglementat în Secțiunea 4 din Capitolul III;
- 12) **venituri confirmate** – veniturile efectiv încasate ce pot fi confirmate prin documente emise de autoritățile publice, bănci, entitățile din domeniul financiar nebancar și/sau birourile istoriilor de credit, inclusiv remiterile care pot fi confirmate documentar, certificatele de salariu pentru funcționarii publici cu statut special conform prevederilor legii nr.288/2016 privind funcționarul public cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, precum și veniturile confirmate în baza documentelor primare cu regim special prevăzute în Hotărârea Guvernului nr.294/1998 cu privire la executarea Decretului Președintelui Republicii Moldova nr.406-II/1997.
- 13) **activitate de întreprinzător desfășurată** – orice activitate desfășurată potrivit prevederilor legislației în vigoare, inclusiv care includ criteriile de bază desprinse din Codul Civil nr.1107/2002, Codul Fiscal nr.1163/1997, Legea nr.845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi:
 - a) activitate de fabricare bunuri/executare lucrări/prestare servicii;
 - b) activitatea care are drept scop asigurarea unei surse permanente de venituri (obținerea de venituri);
 - c) activitatea desfășurată în mod independent, sub proprie responsabilitate;
 - d) activitate înregistrată sub formă de întreprindere individuală sau în alte moduri prevăzute de lege.

Capitolul III. CREDITAREA RESPONSABILĂ

Secțiunea 1. Principiile de creditare responsabilă

8. Creditarea responsabilă reprezintă activitatea de creditare, în cadrul căreia creditorul efectuează o evaluare a bonității consumatorului, nu își asumă un risc ridicat de credit, nu permite consumatorului să își asume, în temeiul contractelor de credit, obligații financiare care excedează capacitatea sa financiară de rambursare și nu contribuie la acumularea rapidă a gradului de îndatorare a consumatorilor.

9. Anterior încheierii contractului de credit cu consumatorul, creditorul trebuie:

- 1) să evalueze bonitatea consumatorului, bazându-se pe informații din surse oficiale care să documenteze veniturile confirmate, obligațiile de credit asumate și pe alte informații disponibile creditorului care pot afecta bonitatea consumatorului, în conformitate cu Secțiunea 2 din Capitolul III;
- 2) să se bazeze cu preponderență pe principiul prevenirii oricăror întârzieri în efectuarea plăților, a nerambursării creditelor sau a întârzierilor în exercitarea drepturilor de gaj;
- 3) să se bazeze primordial pe principiul rambursării creditului din venitul confirmat al consumatorului și nu pe recuperarea forțată din contul bunului

gajat sau din contul modificării valorii bunului gajat sau din contul altor active ale consumatorului;

- 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;
- 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;
- 6) în cazul creditelor pentru investiții 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 Secțiunea 3 din Capitolul III;
- 7) să se bazeze pe limitarea raportului dintre serviciul datoriei și venituri, aplicând „raportul dintre serviciul datoriei și venituri” (RSDV), în conformitate cu Secțiunea 4 din Capitolul III;
- 8) să respecte limitarea scadenței maxime a creditului, în conformitate cu Secțiunea 5 din Capitolul III;
- 9) să asigure stabilirea graficului de rambursare a creditului în tranșe regulate și relativ egale, 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.

Secțiunea 2. Evaluarea bonității consumatorului

10. Evaluarea bonității unui consumator reprezintă evaluarea capacității consumatorului de asumare a unei anumite obligații în temeiul contractului de credit pe care consumatorul ar putea să o onoreze împreună cu obligațiile de credit asumate anterior.

11. Decizia creditorului de a acorda credit trebuie să se bazeze pe o evaluare prudentă a capacității consumatorului de a rambursa creditul pe durata contractului de credit.

12. În cazul în care creditul este acordat la doi sau mai mulți consumatori (codebitori), venitul și obligațiile financiare ale acestora trebuie evaluate împreună.

13. Creditorul trebuie să se asigure că fidejusalul este informat cel puțin despre prevederile Codului Civil privind obligațiile fidejusalului bazate pe prevederile Hotărârii Guvernului nr.251/2019 cu privire la constatarea consultării independente a potențialului fidejusal consumator.

14. La evaluarea bonității unui consumator, creditorul asigură colectarea și evaluarea informațiilor luând în considerare, cel puțin următoarele:

- 1) veniturile confirmate ale consumatorului, diversitatea, sustenabilitatea, dinamica posibilă a veniturilor în viitor în baza factorilor obiectiv cunoscuți (de ex. stabilitatea angajării, condițiile economice generale, schimbările legislative, situația familială etc.);
- 2) 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;

- 3) istoria de credit a consumatorului, obligațiile de credit restante și alte informații despre îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor financiare curente sau anterioare de către consumator, inclusiv a obligațiilor sub formă de sancțiuni pecuniare (contravenționale, penale etc.);
 - 4) impactul circumstanțelor indicate de consumator sau cunoscute de creditor asupra situației financiare a consumatorului, precum și al altor factori care pot afecta capacitatea consumatorului de a-și îndeplini obligațiile financiare, care pot provoca probleme financiare sau îndatorarea excesivă a consumatorului.
15. Informația specificată la pct.14 urmează să se verifice de către creditor cu datele din sursele oficiale accesibile (birourile istoriilor de credit, istoria de credit internă, extrasele de conturi emise de bănci și prestatori de servicii de plată nebancari, Serviciul Fiscal de Stat și alte surse oficiale în temeiul legislației în vigoare) relevante pentru evaluarea bonității consumatorului sau alte surse relevante care confirmă veniturile/obligațiile consumatorului.
16. În cazul constatării divergențelor dintre datoriile declarate de consumator și cele preluate din birourile istoriilor de credite din Republica Moldova și/sau din alte surse oficiale disponibile, se va considera valoarea mai mare dintre cele două.
17. Față de categoriile de venituri care se pot modifica semnificativ (variația sumei ultimelor 3 încasări din aceeași sursă depășește 15% și/sau periodicitatea lor este mai mică decât o dată pe an pe parcursul ultimilor 3 ani) sau a căror sustenabilitate este îndoielnică se aplică coeficienți de ajustare în funcție de gradul de certitudine și de caracterul de permanență al acestor venituri, stabilite și revizuite de creditor în politicile sale interne.
18. În cazurile menționate în pct.17 și atunci când consumatorul deține o sursă de venituri neregulate (de ex. din activitate de întreprinzător sau profesională, în baza patentei de întreprinzător sau din lucrări sezoniere, venituri din arendă, chirie, locațiune, drepturi de autor, precum și alte venituri), creditorul urmează să recunoască venitul în scopul calculării RSDV, în cazul în care sunt confirmate cel puțin 3 încasări pe parcursul a 6 luni consecutive în cadrul unei perioade de 12 luni până la depunerea cererii pentru credit. În cazul în care consumatorul primește venituri sub formă de dividende, precum și alte venituri care conform contractului sunt obținute anual, creditorul, în scopul calculării RSDV, urmează să recunoască aceste venituri încasate pe parcursul ultimelor 12 luni până la depunerea cererii pentru creditul respectiv, ținând cont de prevederile din pct.17.
19. În cazul în care consumatorul solicită majorarea valorii totale a creditului după încheierea contractului de credit inițial, creditorul urmează să efectueze evaluarea repetată a bonității consumatorului. Evaluarea repetată urmează să fie realizată în baza informațiilor actualizate aferente consumatorului și garanțiilor, în cazul existenței acestora, acceptate de creditor pentru asigurarea creditului/împrumutului.
20. În cazul în care creditul este acordat sau atașat la cursul unei monede (națională sau străină), iar consumatorul primește venituri într-o altă monedă decât cea a creditului, creditorul trebuie să țină cont de riscul valutar și să aplice limita RSDV de 35%.

Secțiunea 3. Raportul dintre credite și garanții

21. RCG se aplică numai creditelor pentru investiții imobiliare acordate consumatorilor și nu poate depăși **80%**, cu excepția cazurilor specificate la pct.26 și pct.29.

22. La determinarea mărimii RCG, creditorul urmează să excludă ipoteza majorării valorii imobilului în viitor (datorită creșterii prețurilor imobiliare, schimbării destinației imobilului etc.).

23. RCG se calculează în conformitate cu următoarea formulă:

$$RCG = \frac{\text{Valoarea totală a creditului}}{\text{Valoarea imobilelor gajate}} \times 100\%$$

unde:

- 1) *Valoarea totală a creditului* reprezintă suma creditului, contractată în cadrul unui contract de credit;
 - 2) *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.
24. În cazul în care valoarea imobilului care este gajat s-a majorat față de prețul specificat în contractul de vânzare-cumpărare, ca urmare a investițiilor capitale efectuate după procurarea acestuia, în valoarea imobilelor gajate se va include valoarea de piață a imobilului gajat.
25. În cazul în care imobilul este gajat pentru două sau mai multe credite, valoarea imobilului se divizează proporțional pe aceste credite, în funcție de soldul creditelor.
26. RCG nu se aplică contractelor de credit care vizează refinanțarea creditelor acordate consumatorului, cu condiția îndeplinirii tuturor condițiilor de mai jos:
- 1) soldul curent al sumei creditului nu crește ca urmare a refinanțării;
 - 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 gaj se propune alt imobil astfel ca valoarea de piață a imobilelor gajate să nu fie mai mică decât valoarea de piață a imobilului indicată în contractul de ipotecă încheiat în scopul garantării creditului refinanțat.
27. În cazul în care consumatorul încheie un contract de credit, iar statul, direct sau indirect, compensează și/sau garantează parțial/total creditul în conformitate cu procedura prevăzută de actele normative ale Republicii Moldova, limita RCG se va calcula ținând cont de cota din credit compensată și/sau garantată, după cum urmează:

$$RCG = \frac{\text{Valoarea totală a creditului} - \text{Valoarea garanției (compensației) de stat}}{\text{Valoarea imobilelor gajate}} \times 100\%$$

28. În cazul în care creditul este asigurat parțial printr-o garanție financiară sub forma unor depozite în numerar, pusă de către consumator la dispoziția creditorului în temeiul contractului de garanție financiară, a cărei scadență

depășește scadența creditului garantat, limita RCG se va calcula prin deducerea valorii garanției financiare din valoarea totală a creditului, după cum urmează:

$$RCG = \frac{\text{Valoarea totală a creditului} - \text{Valoarea depozitelor garanții}}{\text{Valoarea imobilelor gajate}} \times 100\%$$

29. RCG poate fi mai mare decât valoarea indicată la pct. 21, în cazul în care consumatorul urmează să încheie un contract de credit pentru finanțarea achiziției sau dezvoltării unui bun imobil cu destinație locativă (ex. încăperi locative (apartament, cameră în cămin), case individuale de locuit și alte locuințe) diferit decât cel gajat inițial pentru garantarea creditului/împrumutului prin care se angajează, într-un termen rezonabil stabilit în contractul de credit, să reducă obligațiile asumate prin valoarea echivalentă a mărimii mijloacelor bănești obținute din vânzarea locuinței gajate inițial, care este confirmată documentar ca locuință de bază la momentul încheierii contractului de credit. Dispozițiile prezentului punct pot fi aplicate numai atunci când creditorul are dovezi rezonabile și suficiente conform cărora consumatorul, după ce va vinde locuința de bază într-un termen rezonabil stabilit în contractul de credit, va avea mijloace bănești suficiente pentru a reduce obligațiile asumate în temeiul contractului de credit într-o asemenea măsură, încât RCG să nu depășească valoarea indicată la pct. 21.

30. În sensul pct.29 un termen rezonabil reprezintă un termen de:

- 1) cel mult 12 luni de la data încheierii contractului de credit în cazul unui contract de credit pentru construirea bunului imobil, și
- 2) cel mult 3 luni de la data încheierii contractului de credit în cazul unui contract de credit pentru achiziția bunului imobil.

31. Ponderea sumei creditelor acordate conform cerințelor pct.29 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%**.

Secțiunea 4. Raportul dintre serviciul datoriei și venituri

32. RSDV se aplică tuturor creditelor acordate consumatorilor care intră în domeniul de reglementare al prezentului Regulament, cu excepția cazului specificat la pct.40.

33. Înainte de a calcula RSDV pentru creditul solicitat de către consumator, creditorul va verifica informația privind veniturile confirmate ale consumatorului și informația privind costul deservirii tuturor creditelor/împrumuturilor valabile la momentul aprobării creditului în conformitate cu prevederile Secțiunii 2 din Capitolul III.

34. Creditorul trebuie să obțină rapoartele de credit aferente consumatorului care a solicitat creditul/împrumutul, emise de toate birourile istoriilor de credit funcționale, inclusiv prin intermediul schimbului de informații între acestea. Rapoartele istoriei de credit trebuie să conțină informațiile prezentate de către sursele de formare a istoriilor de credit stabilite conform prevederilor art.6 din Legea nr.122/2008 privind birourile istoriilor de credit necesare în vederea calculării serviciului datoriei. Creditorul nu poartă responsabilitate pentru

calitatea informațiilor din rapoartele de credit prezentate de birourile istoriilor de credit.

35. RSDV nu trebuie să depășească **50%**, cu excepția cazurilor specificate la pct.41, 42 și 43.

36. În cazul refinanțării unui credit eliberat anterior, valoarea deservirii acestuia va fi substituită, în calcul, cu valoarea deservirii creditului nou.

37. RSDV se calculează conform formulei:

$$RSDV = \frac{\text{Serviciul datoriei}}{\text{Venitul mediu lunar}} \times 100\%$$

unde:

- 1) *Serviciul datoriei* - valoarea definită în pct.7 subpct.9).
- 2) *Venitul mediu lunar* - venitul mediu lunar al consumatorului obținut de consumator în cel puțin ultimele șase luni disponibile pentru evaluare, calculat după deducerea obligațiilor fiscale specificate în legislația în vigoare (net), excepție pentru veniturile din pensie, pentru care se va accepta cel puțin o încasare pentru o lună, dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii pentru credit. În calculul venitului mediu lunar se vor include doar veniturile confirmate cu caracter regulat pe care creditorul le recunoaște drept sustenabile, ținând cont de prevederile pct.18; iar sustenabilitatea pe termen lung a venitului va fi, de asemenea, evaluată de creditor.

38. Pentru contractele de credit prin care consumatorului i se acordă dreptul de a trage mijloace fără a depăși limita de credit stabilită, plata medie lunară se calculează prin adăugarea valorii limitei de credit și costului creditului împărțit la numărul de luni stabilit de către bancă în graficul de rambursare a creditului.

39. Pentru creditele solicitate pentru acordare 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 consumatorul 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 dobânzii pentru credit nu mai mică decât rata medie ponderată a dobânzilor pentru creditele noi acordate conform ultimului raport publicat de Banca Națională, pentru tipul și termenul corespunzător al creditului plus 4 puncte procentuale. Valoarea RSDV obținută ca urmare a testului de sensibilitate al ratei dobânzii la credit nu trebuie să depășească nivelul de **65%**, cu excepția cazului specificat la pct.4242 pentru care se va aplica nivelul de **80%**.

40. RSDV nu se aplică creditelor acordate în baza Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”.

41. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, în cazul imposibilității demonstrării venitului confirmat al consumatorului, decizia de acordare a împrumutului trebuie să se bazeze pe o evaluare prudentă a capacității consumatorului de a rambursa creditul pe durata contractului de credit, iar mărimea maximă cumulativă a serviciului datoriei lunare a consumatorului nu va depăși valoarea mai mare dintre:

- 1) 50% din cuantumul salariului minim pe țară, stabilit de Guvernul Republicii Moldova;

- 2) 50% din valoarea medie lunară a costurilor de deservire a creditelor, achitată de consumator cel puțin în 3 luni din ultimele 6 luni până la depunerea cererii pentru credit. Prevederea nu se aplică în cazul în care consumatorul, pe parcursul ultimelor 12 luni până la depunerea cererii pentru credit, a înregistrat cel puțin o plată expirată mai mare de 30 de zile la deservirea oricărui credit.
42. RSDV al consumatorului poate fi mai mare cu până la 10 puncte procentuale decât valoarea specificată la pct.20 și pct.35, atunci când venitul mediu lunar al consumatorului, descris la pct.37, depășește cel puțin de două ori mărimea salariului mediu lunar pe economie aprobată de Guvern pentru anul în care se ia decizia de creditare.
43. În cazul și în condițiile specificate la pct.29, RSDV al consumatorului poate depăși temporar valoarea indicată la pct.35, cu condiția ca creditorul să se asigure că consumatorul va putea onora toate obligațiile asumate.

Secțiunea 5. Scadența maximă a creditului

44. Scadența maximă a unui credit pentru investiții imobiliare nu poate depăși 30 de ani, cu excepția cazului specificat la pct.47.
45. Scadența maximă a unui credit de consum nu poate depăși 5 ani, cu excepția cazurilor specificate la pct.47 și pct.48.
46. Scadența maximă a unui contract de leasing financiar nu poate depăși 7 ani.
47. Scadența maximă a unui credit care vizează refinanțarea creditului acordat consumatorului poate depăși perioada indicată la pct.44 sau pct.45, cu condiția îndeplinirii concomitente a următoarelor cerințe:
- 3) soldul rămas al creditului refinanțat nu crește ca urmare a refinanțării;
 - 4) bunul gajat rămâne neschimbat sau bunuri suplimentare sunt gajate, în cazul contractelor de credit cu gaj;
 - 5) scadența stabilită în contractul de credit nu depășește scadența rămasă a contractului de credit supus refinanțării.
48. Prin derogare de la dispozițiile pct.45, este permisă prelungirea peste scadența maximă stabilită la pct.45 a facilităților de creditare de tip revolving acordate, cu condiția ca creditorul să reevalueze RSDV a consumatorului cel puțin la sfârșitul fiecărui interval indicat la pct.45, calculat din data acordării/prelungirii creditului.

Capitolul IV. CERINȚĂ DE RAPORTARE

49. Băncile raportează către BNM valorile RCG și RSDV, precum și a componentelor acestora, în conformitate cu cerințele stabilite prin Instrucțiunea privind modul de întocmire și prezentare de către bănci a rapoartelor primare în vederea identificării și supravegherii riscului de credit, aprobată prin Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei nr. 54/2016.
50. Organizațiile de creditare nebancară raportează către BNM valorile RCG și RSDV, în conformitate cu cerințele stabilite prin Instrucțiunea cu privire la raportarea organizațiilor de creditare nebancară, aprobată prin Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei nr. 15/2024.

Capitolul V. DISPOZIȚII FINALE

51. În cazul în care băncile și organizațiile de creditare nebancară acordă credite, utilizând serviciile intermediarului/intermediarilor de credit, responsabilitatea pentru respectarea prezentului Regulament revine în totalitate băncilor și organizațiilor de creditare nebancară.