

Lazea, BNR: Nu există vreo variantă în care, în fiecare lună, plata dobânzii să fie egală cu principalul

Într-un contract de credit există doar două modalități de eșalonare a plăților, una cu rate lunare descrescătoare, ca un triunghi cu vârful în jos, în primele luni achitându-se mai mult, și o modalitate cu rate lunare egale, ca un dreptunghi, caracteristica principală fiind că dobânda la început reprezintă "grosul" pentru că se calculează la soldul rămas de rambursat, a declarat, miercuri, Valentin Lazea, economist-șef la Banca Națională a României (BNR).

Potrivit acestuia, nu există vreo variantă în care, în fiecare lună, plata dobânzii să fie egală cu principalul, menționând că este „o imposibilitate matematică”.

Valentin Lazea a făcut această precizare referindu-se la decizia Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor (ANPC) de a sancționa, în mai, 11 bănci de pe piața locală cu 550.000 de lei pentru practici comerciale înșelătoare cu privire la modul de calcul al ratelor. Totodată, autoritatea de protecție a consumatorilor a propus emiterea unor noi grafice de rambursare.

„Nu există decât două modalități de eșalonare a plăților într-un contract de credit. O modalitate este cu rate lunare descrescătoare, atunci când venitul debitorului permite acest lucru. E ca un triunghi cu vârful în jos și cu baza sus”, a precizat Valentin Lazea, la conferința organizată de Ziarul Bursa.

Astfel, în primele luni se plătește mai mult, însă creditul durează mai puțin și e mai ieftin. Economistul-șef al BNR a subliniat că, în cazul acestei modalități, la sfârșitul perioadei de rambursare se plătește mai puțin, însă persoana care a contractat creditul trebuie să își permită ca, în primii ani, reprezentând baza mare a triunghiului, să dispună de bani ca să poată achita.

Totodată, Valentin Lazea a precizat că varianta a doua este cu rate lunare egale.

„Imaginați-va un dreptunghi în care lună de lună plătești aceeași sumă, dar dezavantajul este că se întinde mai mult în timp și la sfârșitul creditului va costa mai mult, deoarece durează mai mult ș.a.m.d. (...) Și aici caracteristica principală este că dobânda la început reprezintă grosul în fiecare lună și în fiecare an. În prima jumătate a rambursării creditului dobânda e mai mare pentru că dobânda se calculează la soldul rămas de rambursat, la cât principal mai e de rambursat: ai mult de rambursat principal, dobânda e mare, ai rămas cu puțin principal de rambursat, dobânda scade, deci o relație de directă proporționalitate între dobândă și cât a mai rămas de rambursat. Ca atare, nu există vreo variantă în care, în fiecare lună, plata dobânzii să fie egală cu principalul. E o imposibilitate matematică”, a explicat Valentin Lazea.

Potrivit acestuia, „problema se complică atunci când vorbim de credite cu dobândă variabilă”.

„Ce am spus până acum este simplu, clar ca lumina zilei, dar pentru credite cu dobândă fixă, pentru că la creditele cu dobândă fixă dobânda e aia care s-a stabilit la început, deci știi că nu ți se schimbă suma, indiferent dacă vorbim de varianta dreptunghi sau varianta triunghi cu vârful în jos pe când, dacă iei credit cu dobândă variabilă, poți să ai surpriza și de fapt nu e o surpriză, e o certitudine, că în anumite perioade dobânda va

crește, după cum și inflația va crește, în alte perioade dobânda va scădea, ș.a.m.d. Deci, tu, debitor care ți-ai asumat credit cu dobândă variabilă, trebuie să fii sigur că în 20-30 de ani, cât durează creditul tău, vei avea cel puțin două-trei perioade de suișuri și de coborâșuri ale creditului”, a mai spus Lazea.

El s-a referit la faptul că, în cazul dobânzii variabile, rata creditului poate depăși limita de 40% din veniturile disponibile, chiar dacă la momentul contractării creditului era sub această limită.

„Deși inițial, la momentul T0, când ai luat creditul, te încadrai ca și venituri sub limita de 40%, adică rata creditului să fie mai puțin de 40% din veniturile disponibile, plata lunară reprezenta 35% din venitul disponibil, pe măsură ce dobânda variabilă la care ai luat creditul crește și uneori chiar se dublează, poți să ajungi cu plata în venitul disponibil la 50%, la 55%, la 60%. Atunci, soluția nu este să te plângi ce ți s-a întâmplat, ci să te duci să renegociezi cu banca contractul”, a mai spus economistul-șef al BNR.

El a explicat că pentru debitorii cu credit cu dobândă variabilă, soluția este una singură, renegocierea contractului cu banca, prevăzută de lege, și care nu este purtătoare de costuri suplimentare.

„Banca nu are voie să perceapă o penalitate dacă creditul este cu dobândă variabilă. Invers se întâmplă la dobânzile fixe. Dacă vrei tu client, să renegociezi, banca îți poate aplica o penalitate”, a adăugat Lazea.

În ceea ce privește alegerea variantei de dobândă, Lazea susține că, psihologic vorbind, cei mulți oameni care merg pe dobândă variabilă speră „oarecum naiv, că în 30 de ani totul va fi bine și frumos și niciodată nu vor avea de făcut față la o dobândă mai mare”.

„Invers, un om care știe că în viață câteodată pierzi, câteodată câștigi, o să ia o dobândă fixă, știind prea bine că în anumite momente o să plătească mai mult decât dobânda pieței, decât ROBOR-ul sau IRCC, în alte momente o să plătească mai puțin decât dobânda pieței, pentru că așa e viața, câteodată câștigi, câteodată pierzi. E o chestie de filosofie, e o chestie de cum ești construit tu ca om și ca mental”, a adăugat economistul-șef al băncii centrale.

Totodată, Valentin Lazea a făcut referire la articolul 11 din Ordonanța 50/2010, pe care o aplică ANPC, potrivit căruia banca este obligată să îi permită consumatorului să compare mai multe oferte, să-i prezinte oferta cu rate lunare egale, cu rate descrescătoare, cu dobândă fixă, cu dobândă variabilă, etc.

El a explicat că articolul 13 al aceleiași ordonanțe diluează această obligativitate a băncii, conform căruia contractul de credit nu i se furnizează clientului dacă acesta nu se încadrează la normele de creditare.

„Cu alte cuvinte, dacă banca constată din prima secundă că tu nu poți să iei nici descrescător, nici cu rate lunare, nici așa, n-are obligația să-ți furnizeze nici măcar contractul de credit. Și spune asta legea, articolul 13”, a adăugat economistul-șef al BNR.

Valentin Lazea a ținut să precizeze că BNR, conform statutului său, „se ocupă de sănătatea sistemului bancar și, în consecință, de protejarea deponenților bancari prin supravegherea prudențială pe care o exercită BNR”.

„ANPC, conform legii sale, adică ordonanța de urgență 50/2010, se ocupă de protejarea debitorilor bancari prin supravegherea comportamentală. Deci, cu alte cuvinte, BNR-ul se uită la bănci din perspectivă prudențială, se uită să aibă lichiditate, capital, etc și

făcând lucrul acesta îi protejează pe deponenți, în timp ce Agenția Națională de Protecție a Consumatorului se uită la comportamentul băncilor în relația cu clientul și, în felul ăsta, îi protejează pe debitorii băncii”, a mai spus oficialul BNR.

Conform directorului general al ANPC, Paul Anghel, autoritatea a identificat practici comerciale înșelătoare săvârșite de către operatorii economici financiari bancari cu privire la modul de calcul al ratelor, prin faptul că pe graficul de rambursare rata era compusă, în primii ani, 25% principal și 75% dobândă.

„Prin această modalitate de calcul, consumatorii plăteau, de fapt, preponderent dobândă. Pentru a putea restabili echilibrul contractual, pe lângă sancțiunea contravențională, respectiv 11 amenzi în valoare de 550.000 lei, comisarii ANPC au propus măsura de emitere a unor noi grafice de rambursare, atât pentru creditele aflate în curs, cât și pentru cele viitoare, unde principalul creditului datorat să fie achitat de către consumatori în rate egale, pe întreaga perioadă de creditare, în raport cu dobânda aferentă creditului”, a declarat pentru AGERPRES directorul general al ANPC, Paul Anghel, în luna mai.

Cele 11 bănci sancționate sunt: ING Bank, First Bank, Credite Europe Bank, OTP Bank, Alpha Bank, Banca Transilvania, Raiffeisen Bank, BCR, Patria Bank, Unicredit Bank, BRD Groupe Societe Generale.

Ulterior, ANPC a anunțat că a încheiat verificările la alți opt operatori economici financiari bancari care activează pe teritoriul României, cărora le-a aplicat amenzi în valoare de 400.000 lei.

Cele opt bănci sancționate sunt Exim Bank, Procredit Bank, Intesa Sanpaolo, Techventures Bank (fosta Banca Comercială Feroviară), Libra Bank, CEC Bank, Garanti Bank și Vista Bank.