

Economistul-șef al BNR: Nu există vreo variantă în care, în fiecare lună, plata dobânzii să fie egală cu principalul/ ANPC a sancționat mai multe bănci pentru că nu calculau astfel ratele, iar unele decizii au fost suspendate de instanțe

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), scrie Agerpres.

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. Apoi, a amendat alte 8 bănci, cu 400.000 de lei, din același motiv. La scurt timp, instanțele au început să suspende ordinele ANPC.

Explicațiile lui Valentin Lazea, cum se calculează ratele bancare

"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 dobânda fixă, pentru că la creditele cu dobânda 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.