

□ □ □ □ □ □ **Directiva privind creditul ipotecar a fost aprobată cu majoritate de voturi de Parlamentul European.**

□ □ **Aceasta va asigura un nivel adecvat de protecție a consumatorilor atunci când se împrumută în vederea achiziționării unei case.**

Noua directivă privind creditul ipotecar va acoperi toate împrumuturile acordate populației pentru cumpărarea unei case, dar și creditele de nevoi personale, garantate cu ipoteca. Obiectivul directivei este să creeze o piață competitivă și să asigure un nivel ridicat de protecție al consumatorilor. Noile reguli europene vor reduce riscul ca un client să cumpere un produs nepotrivit, care ar putea să-l aducă într-o situație de supraindatorare și să fie apoi supus procedurilor de executare silită.

□ □ **Noi reguli de informare a clienților**

Pentru a crește încrederea consumatorilor, directiva va introduce obligația ca băncile să prezintă clienților o fișă cu informații standard la nivel european, cum trebuie procedat acum la creditele de consum. Astfel, consumatorii vor beneficia de informații detaliate într-o manieră ușor de înțeles și vor fi, totodată, avertizați de riscurile asumate, în cazul în care creditul este acordat în valută sau are o rată variabilă a dobânzii. Creditorii vor fi obligați să facă o evaluare documentată a capacității de rambursare a clientului înainte de acordarea împrumutului. Băncile nu vor putea condiționa acordarea creditului de încheierea unei asigurări de la o anumită societate.

Când va intra în vigoare directiva?

Directiva urmează să fie aprobată formal de Consiliul UE, după care va fi publicată în Jurnalul Oficial. De la această dată, statele membre au la dispoziție 2 ani pentru a implementa această directivă. Astfel, cel mai târziu, aceste reguli ar putea deveni obligatorii și la noi din 2016. O mare parte din drepturile consumatorilor prevăzute de noua directivă sunt deja aplicate de băncile românești. În 2010, când directiva creditului de consum a fost transpusă în legislația

nationala, prevederile acesteia au fost extinse si la nivelul creditelor cu ipoteca.

O protectie mai buna a consumatorilor in programul Prima Casa

Beneficiarii programului Prima Casa sunt insa privati de o buna parte din aceste drepturi, deoarece OUG 50/2010 nu se aplica in cazul acestui program. Astfel, aceste credite prezinta acum un grad mai scazut de protectie a consumatorilor. Noua directiva europeana va acoperi si aceste credite, astfel ca si persoanele care s-au imprumutat prin programul Prima Casa vor castiga noi drepturi pe viitor.

Duta Gini Andrei ** conso.ro