

# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

## LEGE

pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 51 – 1997, republicată, privind operațiunile de leasing și societățile de leasing

### **Parlamentul României adoptă prezenta lege:**

Art. I – Ordonanța Guvernului nr. 51 1997, republicată, privind operațiunile de leasing și societățile de leasing se modifică și se completează după cum urmează:

#### **CAP.I. Dispoziții generale**

##### **Art. 1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:**

(1) Prezenta ordonanță se aplică operațiunilor de leasing prin care o parte, denumită locator/finanțator, transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință asupra unui bun al cărui proprietar este, celeilalte părți, denumită locatar/utilizator, la solicitarea acesteia, contra unei plăți periodice, denumită rată de leasing, iar la sfârșitul perioadei de leasing locatorul/finanțatorul se obligă să respecte dreptul de opțiune al locatarului/utilizatorului de a cumpăra bunul, de a prelungi contractul de leasing fără a schimba natura leasingului ori de a înceta raporturile contractuale. Locatarul / utilizatorul poate opta pentru cumpărarea bunului înainte de sfârșitul perioadei de leasing, dar nu mai devreme de 12 luni, dacă părțile convin astfel și dacă achită toate obligațiile asumate prin contract.

(2) Prezenta ordonanță se aplică și în situația în care locatarul / utilizatorul unui bun care face obiectul unui contract de leasing încheie cu un alt locatar / utilizator, denumit locatar / utilizator final, un contract de leasing purtând asupra aceluiași bun. Contractul de leasing cu locatarul / utilizatorul final se va încheia după obținerea acordului prealabil scris al locatorului / finanțatorului inițial și după îndeplinirea de către locatarul / utilizator a condițiilor cerute societăților de leasing.

(3) Operațiunile de leasing au ca obiect bunuri imobile prin natura lor sau care devin imobile prin destinație, precum și bunuri mobile, aflate în circuitul civil cu excepția înregistrărilor pe banda audio și video, a pieselor de teatru, manuscriselor, brevetelor și a drepturilor de autor și a bunurilor necorporale”.

**Art.2. La articolul 2, literele c), d) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„c) valoarea reziduală reprezintă valoarea la care după achitarea tuturor ratelor de leasing prevăzute în contract, se face transferul dreptului de proprietate asupra bunului către locatar/utilizator și este stabilită de părțile contractante;

d) rata de leasing reprezintă:

- în cazul leasingului financiar, cota-parte din valoarea de intrare a bunului și dobânda de leasing, care se stabilește prin acordul părților;
- în cazul leasingului operational, cota de amortizare calculată în conformitate cu actele normative în vigoare, și un beneficiu.“

Articolul 2 se completează cu lit. g), și h) având următorul conținut:

„g) Nivelul și calculul accizelor se efectuează potrivit prevederilor din Codul Fiscal.

h) Nivelul și calculul taxelor vamale:

(1) Pentru bunurile din import, introduse în țară în baza unor contracte de leasing, baza de calcul a taxelor vamale este de 20% din valoarea de intrare a bunului.

(2) Transformarea în lei a valorii de intrare se efectuează conform prevederilor legislației vamale în vigoare.”

**Art.3. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins :**

"(1) În cadrul unei operațiuni de leasing poate avea calitatea de locatar/finantator o societate de leasing, persoană juridică română sau străină.

(2) Orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, poate avea calitatea de locatar/utilizator.”

**Art.4. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins :**

“Pentru efectuarea unei operațiuni de leasing orice persoană fizică sau juridică formulează o cerere fermă, în care să precizeze bunul care va constitui obiectul contractului de leasing. Cererea se transmite societății de leasing împreună cu acte din care să rezulte situația financiară a solicitantului.”

**Art.5. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“Prin contractul de leasing obligația de a asigura bunul revine locatorului/finantatorului care are libertatea în privința alegerii asiguratorului, dacă partile n-au convenit altfel. Costul asigurării se recuperează odată cu rata de leasing de la locatar/utilizator.”

## **Cap. II. Contractul de leasing**

### **Art.6. Alineatele 1 și 2, ale articolului 6 se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(1) Contractul de leasing trebuie să cuprindă pe lângă părțile contractante, cel puțin, următoarele elemente:

- a) clauza privind definirea contractului de leasing ca leasing financiar sau operațional;
- b) denumirea bunului care face obiectul contractului de leasing și caracteristicile de identificare a acestuia;
- c) valoarea ratelor de leasing și termenul de plată al acestora;
- d) perioada de utilizare în sistem de leasing a bunului;
- e) clauza privind obligația asigurării bunului;
- f) valoarea totală a contractului de leasing.

(2) Contractul de leasing financiar trebuie să cuprindă, pe lângă elementele prevăzute la alin. (1), următoarele:

- a) valoarea de intrare a bunului;
- b) valoarea reziduală a bunului convenită de părți, când este cazul;
- c) valoarea avansului;
- c) dreptul de opțiune al utilizatorului.”

### **Art.7. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“Contractul de leasing se încheie în scris. În cazul încetării contractului din culpa utilizatorului, sau prin dispariția totală a bunului prin furt, daună totală, distrugere totală, etc., definită potrivit legii, survenită înainte de împlinirea unui an de la intrarea în vigoare a contractului, contractul nu își schimbă natura, iar bunul ce face obiectul contractului de leasing este tratat ca bun, obiect al unui contract de leasing.”

### **Art.8. Articolul 8 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ Contractele de leasing, precum și garanțiile reale și personale, constituite în scopul garantării obligațiilor asumate prin contractul de leasing, constituie titluri executorii.”

## **Cap. III. Obligațiile părților în cadrul unei operațiuni de leasing**

### **Art.9. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Locatorul/Finantatorul se obliga:

- a) să respecte dreptul locatarului/utilizatorului de a alege furnizorul de bunuri potrivit intereselor sale;

- b) să contracteze bunul cu furnizorul desemnat de locatar/utilizator, în condițiile expres formulate de către acesta sau, după caz, să dobândească dreptul definitiv de utilizare asupra programului pentru calculator;
- c) să încheie contract de leasing cu locatarul/utilizatorul și să transmită acestuia, în temeiul contractului de leasing, toate drepturile asupra bunului, cu excepția dreptului de dispoziție, iar în cazul programelor pentru calculator să transmită dreptul de utilizare asupra programelor pentru calculator către locatar/utilizator, fără a-și mai putea exercita acest drept pe perioada derularii contractului de leasing;
- d) să respecte dreptul de opțiune al locatarului/utilizatorului, de a cumpara bunul, de a prelungi contractul de leasing fără a schimba natura leasingului, ori de a înceta raporturile contractuale;
- e) să îi garanteze locatarului/utilizatorului folosința liniștită a bunului, în condițiile în care acesta a respectat toate clauzele contractuale;
- f) să asigure, printr-o societate de asigurare, bunurile oferite în leasing, dacă prin contractul de leasing părțile nu au convenit altfel.”

**Art.10. Partea introductivă a articolului 10 se modifică și va avea următorul cuprins :**

“ Locatarul/Utilizatorul se obligă:”

Literele a), c), g), h), i), j), ale articolului 10 se modifică și vor avea următorul cuprins:

- „a) să efectueze recepția și să primească bunul la termenul și în condițiile de livrare, agreeate cu furnizorul;
- c) să nu greveze de sarcini bunul care face obiectul contractului de leasing, decât cu acordul finanțatorului;
- g) să permită locatorului/finanțatorului verificarea periodică a stării și a modului de exploatare a bunului care face obiectul contractului de leasing;
- h) să îl informeze pe locator/finanțator, în timp util, despre orice tulburare a dreptului de proprietate, venită din partea unui terț;
- i) să nu aducă modificări bunului și să nu-i schimbe amplasamentul declarat în contract, fără acordul locatorului/finanțatorului;
- j) să restituie bunul în conformitate cu prevederile contractului de leasing.”

Articolul 10 se completează cu lit. h<sup>1)</sup>, având următorul conținut:

„h.<sup>1)</sup> să permită locatorului/finanțatorului, pe toată durata contractului de leasing, verificarea documentelor financiar-contabile și să le pună la dispoziția locatorului/finanțatorului la simpla cerere a acestuia, cel puțin o dată pe an; să furnizeze locatorului/finanțatorului orice alte informații pe care acesta le consideră necesare, fie ele probate cu documente justificative sau nu;”

**Art.12. Partea introductivă a articolului 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“În temeiul contractului de leasing locatarul/utilizatorul are următoarele drepturi:”

**Art.13. Articolul 13 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(1) Drepturile reale ale locatorului/finanțatorului asupra bunului utilizat în baza unui contract de leasing sunt opozabile judecătorului-sindic, în situația în care locatarul/utilizatorul se află în reorganizare judiciară și/sau faliment, în conformitate cu prevederile legale în materie;

(2) Dacă locatarul/utilizatorul se află în dizolvare și/sau lichidare, dispozițiile alineatului precedent se aplică și lichidatorului numit potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(3) Drepturile locatorului/utilizatorului asupra bunului utilizat în baza unui contract de leasing sunt opozabile judecătorului-sindic și creditorilor în situația în care locatorul/finanțatorul se află în reorganizare judiciară și/sau faliment, în conformitate cu prevederile legale în materie;

(4) Dacă locatorul/finanțatorul se află în dizolvare și/sau lichidare, dispozițiile alineatului precedent se aplică și lichidatorului numit potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(5) În cazurile prevăzute la alin (3) și (4) din prezentul articol drepturile locatorului/utilizatorului prevăzute de prezenta ordonanța și cele stipulate în contractul de leasing vor urmări bunul aflat în proprietatea oricărui dobânditor al acestuia.”

**Cap. IV. Răspunderea părților**

**Art.14. Articolul 14 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“(1) În cazul în care locatarul/utilizatorul refuză să primească bunul la termenul agreed cu furnizorul în contractul de leasing și/sau dacă se află în stare de reorganizare judiciară și/sau faliment, locatorul/finanțatorul are dreptul de a rezilia contractul de leasing cu daune interese.

(2) Locatorul/finanțatorul nu răspunde dacă bunul care face obiectul contractului de leasing nu este livrat sau este livrat necorespunzător locatorului/utilizatorului de către furnizor.”

**Art.15. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ Dacă în contract nu se prevede altfel, în cazul în care locatarul/utilizatorul nu execută obligația de plată integrală a ratei de leasing timp de două luni consecutive calculate de la scadența prevăzută în contractul de leasing,

locatorul/finanțatorul are dreptul de a rezilia contractul de leasing, iar locatarul/utilizatorul este obligat să restituie bunul, să plătească toate sumele datorate, în temeiul contractului de leasing, cu daune-interese.”

**Art.16. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ Dacă locatorul/finanțatorul nu respectă dreptul de opțiune ale locatarului/utilizatorului în condițiile prezentei legi, locatorul/finanțatorul datorează daune-interese egale cu totalul prejudiciului produs prin încălcarea acestei obligații, instanța judecătorească investită cu stabilirea daunelor interese va putea pronunța o hotărâre judecătorească care să aînă loc de act de vânzare-cumpărare.

**Art.17. Articolul 17 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ Dacă în timpul derulării contractului de leasing locatorul/ finanțatorul înstrăinează bunul, respectiv cesionează dreptul definitiv de utilizare asupra programului pentru calculator altei societăți de leasing, dobânditorul este legat de aceleași obligații contractuale ca și locatorul /finanțatorul care a înstrăinat bunul, respectiv transmitatorul care a cesionat dreptul definitiv de utilizare asupra programului pentru calculator.”

**Art.18. Articolul 18 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ Din momentul încheierii contractului de leasing și până la expirarea acestuia și reintrarea în posesia bunului, locatorul/finanțatorul este exonerat de orice răspundere față de terți pentru prejudiciile provocate prin folosința bunului, fapta sau omisiunea locatarului/utilizatorului sau a bunului.”

**Art.19. Alineatul (2) al articolului 19 se modifică și va avea următorul cuprins**

„ (2) Societățile de leasing sunt societăți comerciale care au obiectul principal de activitate desfășurarea operațiunilor de leasing și au un capital social minim, subscris și vărsat integral în numerar, la înființare, de 4.000.000.000 lei. Societățile de leasing existente la data prezentei legi au obligația să își majoreze capitalul la nivelul de 4.000.000.000 până la data de 31.12.2005.”

**După alineatul (2), al articolului 19 se introduce alineatul (3) cu următorul conținut:**

„ (3) Cumularea calității de furnizor și finanțator este permisă cu respectarea prevederilor prezentei legi”

## **Cap. VI. Publicitatea operatiunilor de leasing**

**Art.20.** Alineatele (1) și (2) ale articolului 20 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„ (1) Societățile comerciale care efectuează operațiuni de leasing, precum și societățile comerciale care utilizează bunuri în sistem de leasing sunt obligate să înscrie în evidențele lor contabile următoarele date:

a) valoarea de intrare a bunurilor

b) suma totală a ratelor de leasing aferente contractului într-un exercițiu financiar, inclusiv quantumul lor indexat, dacă părțile au prevăzut în contract actualizarea periodică a ratelor:

- pentru leasingul financiar, rata de leasing va fi calculată ținându-se seama de cota-parte din valoarea de intrare a bunului și de dobânda convenită de părți, eșalonată pe perioada derulării contractului;

- pentru leasingul operațional, rata de leasing va fi calculată ținându-se seama de cota de amortizare calculată în conformitate cu actele normative în vigoare și de un beneficiu ;

c) valoarea ratelor rămase de rambursat la data situațiilor financiare anuale.

(2) Calculul amortizării bunului ce face obiectul contractului se efectuează în cazul leasingului financiar de către locatar/ utilizator iar în cazul leasingului operațional de către locator/ finanțator.”

După alineatul (2) al articolului 20 se introduc alineatele (3) și (4) cu următorul conținut:

„ (3) Achizițiile de bunuri imobile și mobile în cazul leasingului financiar sunt tratate ca investiții, fiind supuse amortizării în conformitate cu actele normative în vigoare .

(4) Operațiunile vor fi evidențiate în mod distinct după natura bunului care este obiect al contractului de leasing în conformitate cu reglementările contabile aplicabile”

**Art.21. Alineatul (1) și (2) ale articolului 21 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(1) Contractele de leasing care au ca obiect utilizarea bunurilor imobile vor fi înscrise în Cartea funciară.

(2) În cazul în care intervin schimbări în ceea ce privește sediul locatarului/utilizatorului sau al locatorului/finanțatorului ori schimbări cu privire la situația juridică a bunului, persoana în cauză trebuie să procedeze la notificarea celeilalte părți și la rectificarea în Cartea funciară.”

După alineatul (2) al articolului 21 se introduce alineatul (3) cu următorul cuprins:

„ (3) Taxele de timbru, timbrul judiciar și taxa pe valoarea adăugată datorate în cazul încheierii unui contract de vânzare-cumpărare la sfârșitul contractului de leasing, ca urmare a exprimării opțiunii locatarului / utilizatorului, se vor calcula în funcție de valoarea reziduală a bunului, așa cum este definită la art.2, lit.c) a prezentei legi.”

**Art.22. Articolul 22 se modifică și va avea următorul cuprins :**

“ (1) Dispozițiile prezentei ordonante se aplică și în situația în care o persoană fizică sau juridică vinde un bun unei societăți de leasing, pentru a-l utiliza în sistem de leasing, cu dreptul sau obligația de răscumpărare la sfârșitul contractului de leasing.

(2) Este de asemenea permisă răscumpărarea bunului obiect al unui contract de leasing de către furnizor, de la locator/finanțator.”

**Art.23. Articolul 23 se modifica și va avea următorul cuprins :**

“ Bunurile ce fac obiectul unui contract de leasing pot fi utilizate în sistem de leasing de către mai multe societăți comerciale, dacă între acestea și locator/finanțator s-a încheiat un contract în acest sens. Sunt supuse dispozițiilor prezentei legi și contractele de leasing încheiate de două sau mai multe societăți de leasing în calitate de locator/finanțator, dacă între acestea și locator/utilizator s-a încheiat un contract în acest sens.”

**Art.24. Articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins:**

“ (1) Societățile de leasing pot încheia contracte de leasing având ca obiect:

a) realizarea unei construcții pe terenul proprietatea locatarului/utilizatorului, caz în care partile pot conveni că perioada de rambursare a ratelor de leasing începe să curgă de la recepționarea construcției și conferă locatorului/finanțatorului un drept de proprietate asupra construcției și un drept de folosință asupra terenului, dacă părțile nu au convenit altfel;

b) dobândirea dreptului de edificare a unei construcții pe terenul locatorului/finanțatorului, caz în care partile pot conveni că perioada de rambursare a ratelor de leasing începe să curgă de la recepționarea construcției și conferă locatarului/utilizatorului un drept de proprietate asupra construcției și un drept de folosință asupra terenului, dacă părțile nu au convenit altfel.

c) construcții care se vor edifica pe terenul proprietate a unui terț asupra căruia finanțatorul are un drept de folosință, caz în care părțile pot conveni ca perioada de rambursare a ratelor de leasing începe să curgă de la recepționarea construcției de către locator/utilizator. În această situație, locatorul/finanțatorul va avea un drept de proprietate asupra construcției și un drept de folosință asupra terenului, dacă părțile nu au convenit altfel;

d) construcții existente proprietate a locatorului/finanțatorului construite pe terenul proprietate a locatorului/finanțatorului, sau pe un teren proprietate a unui terț, asupra căruia locatorul/finanțatorul are drept de folosință. În această situație, locatorul/finanțatorul va avea un drept de proprietate asupra construcției și un drept de proprietate, sau, după caz, un drept de folosință asupra terenului, dacă părțile nu au convenit altfel;

(2) Contractul de leasing imobiliar se poate încheia pe o durată stabilită de părți cu respectarea prevederilor art.7.

(3) Dispozițiile articolului 16 sunt aplicabile și în cazul contractului de leasing imobiliar.”

**Art.25. Articolul 25 se modifică si va avea următorul cuprins :**

„ Veniturile obținute de nerezidenți sub formă de dobândă respectiv rata de leasing stabilită de către părțile contractante, în cazul contractelor de leasing financiar și respectiv operațional, se impun în România, in conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

**Art.26. Articolul 26 se modifică si va avea următorul cuprins :**

„(1) Cheltuielile de asigurare a bunului care face obiectul unui contract de leasing financiar sunt deductibile fiscal de către partea obligată prin contract să plătească primele de asigurare.

(2) În cazul înregistrării de daune și încasării sumelor din asigurarea bunurilor obiect al contractelor de leasing, părțile pot conveni stingerea creanțelor reciproce prin compensare în condițiile legii.”

**Art.27. După alineatul (6) al articolului 27, se introduc alineatele (7) și (8) cu următorul cuprins:**

„ (7) Bunurile care fac obiectul unui contract de leasing încheiat între locatori/finanțatori persoane juridice române cu locatari/utilizatori, persoane fizice sau juridice străine și care se exportă din România în temeiul acestor contracte, se încadrează în regimul vamal de export temporar, in conformitate cu prevederile legale în materie.

(8) Termenul în cadrul căruia bunurile obiect al unui contract de leasing încheiat în condițiile alineatului (7) urmează să fie restituite locatorului/finanțatorului sau să primească o nouă destinație vamală este cel convenit între părți prin contractul de leasing, dar nu poate fi mai mare de 7 ani de la data exportului din țară a bunului respectiv.”

**După articolul 27 se introduce articolul 28 cu următorul conținut:**

„**Art.28** –(1) Societatile de leasing care functioneaza in Romania cu un portofoliu de contracte de peste 5 milioane Euro/an au obligatia de raportare si dreptul de consultare a informatiilor de risc bancar la BNR-CRB.

(2) Societatile de leasing mentionate la alin.(1) trebuie sa se conformeze obligatiilor de raportare, in termen de 6 luni de la data la care BNR va emite norme cu privire la procedura de raportare.”

**Art. II:**

(1) În termen de 1 an de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se înființează Autoritatea de reglementare a pieței leasingului din Romania, sub autoritatea BNR;

(2) PARLAMENTUL ROMÂNIEI va aproba organizarea și funcționarea autorității menționate la alineatul (1).

**Art. III**

(1) Începând cu 1 ianuarie 2006 capitalul social minim necesar înființării și funcționării societăților de leasing este de 300.000 euro;

(2) Începând cu 1 ianuarie 2007 capitalul social minim necesar înființării și funcționării societăților de leasing este de 500.000 euro;

(3) În cazul nerespectării dispozițiilor prevăzute la alineatele (2) și (3), societatea de leasing responsabilă nu va mai avea dreptul să efectueze operațiuni de leasing.

**ART.IV** - Prezenta Lege va intra in vigoare în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia in Monitorul Oficial al României, Partea I.

**ART.V** - Ordonanța Guvernului nr.51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu modicările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, dându-se textelor o nouă numerotare.

Inițiatori

Deputat

EUGEN NICOLAESCU

Deputat

SANDU CAPRA Mihai