



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027
Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34 Fax: 021.316.31.31
021.310.23.57, 021.316.31.33
Cod fiscal: 10464660 E-mail: ces@ces.ro www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)



AVIZ

**referitor la propunerea legislativă privind modificarea
legii nr.260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva
cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor
(b87/27.02.2024)**

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative privind modificarea legii nr.260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor (b87/27.02.2024)*.

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 13.03.2024, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare**:

- având în vedere intenția inițiatorului proiectului legislativ de a eficientiza sistemul de asigurare a locuinței împotriva dezastrelor naturale, apreciem că acest scop a fost avut în vedere de legiuitor prin modificările aduse Legii nr. 260/2008 prin Legea nr. 115/2023, începând cu data de 11.11.2023, prin introducerea coasigurării. Astfel, proprietarii de locuințe au deja acum la dispoziție un instrument unic care să le asigure protecția în toate ipotezele, atât pentru dezastre naturale, cât și împotriva

riscurilor accidentale. Astfel, problemele semnalate în expunerea de motive au fost deja rezolvate prin modificările legislative menționate, fiind introdusă noțiunea de coasigurare la art. 2 lit. j) din lege și menționându-se precizarea clară că societățile de asigurare pot încheia asigurări facultative pentru dezastre naturale pentru acea locuință pentru care contractul de asigurare se încheie în coasigurare cu PAID, conform art. 3 alin. (10) din aceeași lege. În plus față de aceste aspecte care răspund în mod direct necesității de a avea o singură poliță care să cuprindă toate riscurile, atragem atenția asupra unor principii care stau la baza sistemului actual de asigurare a locuinței în 2 pași (pasul 1 obligatoriu PAD și pasul 2 opțional și complementar care este polița facultativă):

- existența unui asigurător unic (POOL-ul de Asigurare Împotriva Dezastrelor Naturale S.A.- PAID) pentru pasul 1 al acoperirii împotriva dezastrelor naturale (cutremur, alunecare de teren, inundații) permite impunerea prin lege a existenței unui pachet de asigurare minimal pe care să și-l poată permite orice proprietar, indiferent de capacitatea financiară a acestuia, și permite fixarea unui preț social al poliței de asigurare prin lege. În lipsa unui asemenea sistem, companiile private de asigurare nu ar avea nicio obligație să ofere clienților acest pachet de riscuri și de asemenea nu ar putea fi obligate să practice un anumit preț. Contractul PAD este așadar un mijloc de incluziune socio-economică;
- PAID este singura societate de asigurări care este obligată să preia în asigurare toate locuințele indiferent de starea lor de întreținere sau degradare, singura excepție fiind locuințele expertizate și încadrate în categoria 1 de risc seismic. Subliniem astfel încă o dată rolul PAID de incluziune socio-economică;
- centralizarea asigurării tuturor locuințelor împotriva celor 3 dezastre naturale printr-o singură companie înființată de lege tocmai în acest scop are câteva roluri esențiale:
 - posibilitatea de a verifica îndeplinirea obligațiilor legale ale proprietarilor într-un singur loc - PAID a făcut investiții semnificative în digitalizare și fiecare primărie din România are acces direct asupra bazei de date cu locuințele asigurate de pe raza UAT fiind la curent în orice moment cu existența sau nu a asigurării obligatorii pentru o locuință. În lipsa acestui sistem, primăriile ar trebui să interogheze toate companiile de asigurare care practică asigurări de locuințe în România pentru a verifica dacă o locuință este sau nu asigurată conform legii sau ar trebui să pună această sarcină asupra proprietarilor care să probeze existența asigurării și astfel să creștem birocrăția autorităților locale și disconfortul contribuabililor. Acest fapt contravine parcursului României spre digitalizare;
 - contractarea reasigurării pentru toate locuințele (asigurate împotriva celor 3 dezastre naturale) într-un singur program de reasigurare gestionat de o singură

companie înființată special pentru acest scop (PAID)- acest lucru ajută foarte mult la obținerea unor tarife cât mai mici prin volumele contractate astfel încât costurile suportate de proprietari să poată rămâne la un nivel social pe care să și-l poată permite oricine indiferent de dificultățile financiare. Reasigurarea este singurul mecanism prin care, în situația unui dezastru extins la nivel național (cum ar fi un cutremur devastator), o companie de asigurări poate plăti integral și la timp daunele ce apar în asemenea situații;

- de asemenea, sistemul actual "*în doi pași*" (obligatoriu și facultativ) garantează și o capacitate operațională mai mare în cazul intervenirii unui eveniment catastrofal. PAID în colaborare cu societățile care practică asigurări facultative de locuințe au conceput și au început implementarea unui plan comun de instrumentare a daunelor de catastrofă, sub coordonarea PAID prin acest rol conferit de Legea 260/2008, prin care piața de asigurări își propune să asigure un răspuns prompt și eficient, dimensionat pentru un eveniment similar cu seismul din anul 1977;

- referitor la expunerea de motive a propunerii legislative:

- față de argumentul că România se numără printre puținele state din Uniunea Europeană care au un sistem de asigurare obligatorie, menționăm faptul că aceste state au o mai mare experiență și maturitate din punctul de vedere al educației financiare, motiv pentru care cel mai probabil nu este necesară impunerea unei obligativități. În plus, în UE, gradul mediu de acoperire a fondului locativ prin asigurare este de aproximativ 65%, adică de 3 ori mai mare decât în România. Motivele sunt atât educația financiară, cât și două aspecte de importanță majoră. România este țara din Europa cu cel mai mare grad de proprietate asupra locuințelor. Sunt prea puține situații în care marii deținători de locuințe le închiriază, astfel sarcina asigurării revine proprietarilor pentru care nivelul de informare și de educație financiară este insuficient. În România, cel mult 30% din tranzacțiile imobiliare privind locuințele se fac cu finanțare din partea unei bănci, iar de aceea controlul este mult mai mic. În UE, procentele între locuințele cumpărate cu fonduri proprii și cele finanțate de bănci sunt exact inversate, de unde rezultă un control sporit al asigurării acestora de către bănci, întrucât sunt considerate garanții pentru credit. Trebuie să avem, de asemenea, în vedere și faptul că riscul unui cutremur de mari proporții este mult mai accentuat în România față de alte state europene, astfel că protecția prin asigurare împotriva dezastrelor naturale este un obiectiv strategic major al Statului Român. La nivel mondial, România se regăsește printre primele 10 țări cu cea mai mare suprafață construită expusă riscului seismic;

- față de argumentul că în cazul celor mai multe locuințe, cu preponderență în mediul urban, riscul unor dezastre naturale ar fi extrem de mic, precizăm faptul că

riscurile de cutremur, inundație și alunecare de teren sunt evenimentele la care România este expusă cel mai mult. Așa cum am menționat și la punctul de mai sus, peste 90% din suprafața României se regăsește în zone de risc, iar Bucureștiul este unul dintre cele mai vulnerabile orașe din lume. În ultimii 100 de ani, în România s-au înregistrat 13 cutremure semnificative care au avut drept consecință 2.630 de decese și au afectat mai mult de 400.000 de persoane. Pagubele cauzate doar de cutremurul din 1977 au depășit 2 miliarde USD. Dacă ne referim la istoria recentă, în cursul anului 2023, PAID a înregistrat peste 4.000 de cereri de despăgubire având drept cauze în special cutremure și inundații, cu o valoare totală a sumelor plătite proprietarilor de locuințe de peste 6,5 milioane de EURO;

- față de argumentul că legea actuală nu ar atinge impactul social pe care și-l propune, precizăm faptul că prin modificările aduse Legii nr. 260/2008 în cursul anului trecut, cu intrare în vigoare începând cu data de 11.11.2023, legiuitorul a avut în special în vedere creșterea gradului de cuprindere în asigurare a locuințelor din România, pentru îndeplinirea scopului strategic al Statului Român de a oferi proprietarilor de locuințe o protecție financiară adecvată în situația produceri unor evenimente naturale catastrofale și de a proteja bugetul de stat de presiunea ce ar putea apărea în urma unui asemenea eveniment, respectiv:

- a fost introdusă posibilitatea emiterii contractului de asigurare PAD pe o perioadă multianuală, pentru a reduce numărul locuințelor neasigurate la expirarea perioadei de un an;
- a apărut un punct de verificare a contractului PAD, în sensul că înregistrarea sau modificarea înregistrării unei locuințe în cartea funciară este în prezent condiționată de existența unui contract de asigurare obligatorie a locuinței;
- s-a introdus o categorie suplimentară de intermediari care pot distribui contractul PAD, respectiv: brokeri de asigurare și personalul autorităților administrației publice locale și cel al instituțiilor subordonate administrației publice locale;
- s-a instituit obligativitatea pentru primării de a transmite semestrial, începând cu data de 15 ianuarie 2024, scrisori de înștiințare către persoanele care nu au încheiat contracte PAD pentru locuințele pe care le dețin în proprietate. Reamintim ca îndeplinirea acestei obligații de către primării depinde de existența bazei de date comune constituită prin investițiile PAID și întreținută permanent, cu acces din partea a 3.200 de unități administrativ teritoriale;

S-a constatat faptul că începând de anul trecut, în contextul acestor modificări legislative și al unor campanii media permanente privind avantajele asigurării

obligatorii de locuințe susținute de PAID și de asigurații facultativi de locuințe, gradul de cuprindere în asigurare a avut o creștere mai mare, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior și această evoluție poate să continue;

- o nouă schimbare a legislației atât de curând după promulgarea Legii nr. 115/2023 ar putea să nu fie necesară și ar putea crea confuzie în rândul populației pe o piață formată de 15 ani și care se consolidează și evoluează permanent. Acest fapt poate avea un efect contrar, respectiv de stagnare sau chiar reducere a numărului de locuințe asigurate, cu consecință directă de angajare a răspunderii Statului Român pentru despăgubirea proprietarilor de locuințe în cazul survenirii unui dezastru natural de mari proporții.

Președinte,
Bogdan SIMION