

III

(Подготвителни актове)

ЕВРОПЕЙСКА ЦЕНТРАЛНА БАНКА

ЕВРОПЕЙСКА ЦЕНТРАЛНА БАНКА

СТАНОВИЩЕ НА ЕВРОПЕЙСКАТА ЦЕНТРАЛНА БАНКА

от 5 юли 2011 година

относно предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни имоти

(CON/2011/58)

(2011/C 240/04)

Въведение и правно основание

На 18 април 2011 г. Европейската централна банка (ЕЦБ) получи искане от Съвета на Европейския съюз за становище относно предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни имоти ⁽¹⁾ (наричана по-долу „предложената директива“).

ЕЦБ е компетентна да даде становище на основание член 127, параграф 4 и член 282, параграф 5 от Договора за функционирането на Европейския съюз, тъй като предложената директива съдържа разпоредби, засягащи приноса на Европейската система на централните банки (ЕСЦБ) за гладкото провеждане на политики, свързани със стабилността на финансовата система, както е посочено в член 127, параграф 5 от Договора. Управителният съвет прие настоящото становище съгласно изречение първо на член 17.5 от Процедурния правилник на Европейската централна банка.

1. Общи забележки

ЕЦБ приветства предложената директива, която има за цел да улесни изграждането на добре функциониращ вътрешен пазар с високо равнище на защита на потребителите по отношение на договорите за кредити за жилищни имоти. От гледна точка на финансовата стабилност, ЕЦБ подкрепя мерките, насочени към осигуряването на отговорно отпускане и вземане на кредити и възвръщане на доверието на потребителите. ЕЦБ също така подкрепя предложенията, свързани с регулаторната и, когато е приложимо, надзорната рамка, приложима по отношение на некредитни институции, предоставящи договорите за кредит, обхванати от предложената директива, и по отношение на кредитни посредници.

2. Отпускане на кредити в чуждестранна валута

2.1. Един от проблемите, идентифицирани от Европейската комисия във връзка с безотговорното отпускане на кредити на пазарите на ипотечни кредити в Съюза, касае кредити в чуждестранна валута, които потребителите са изтеглили в съответната валута, за да се възползват от предлагания изгоден лихвен процент, без да разбират ясно свързания с кредита валутен риск ⁽²⁾.

2.2. В своя Преглед на финансовата стабилност ЕЦБ отбеляза през 2010 г., че последната финансова криза подчерта потенциалните системни рискове, свързани с преобладаващото отпускане на кредити в чуждестранна валута в някои държави-членки и изтъкна необходимостта от наблюдение и разрешаване на проблема, за да се предотврати бъдещото увеличаване на салдата по кредитите в чуждестранна валута ⁽³⁾. ЕЦБ посочи, че високите равнища на кредити в чуждестранна валута

⁽¹⁾ COM(2011) 142 окончателен.

⁽²⁾ Виж съображение 4 от предложената директива.

⁽³⁾ Преглед на финансовата стабилност на ЕЦБ, юни 2010 г., стр. 167.

на незащитени срещу рискове кредитополучатели могат да съставляват съществена уязвимост в определени държави-членки, тъй като такава отпускане на кредити преобразува пряката валутна експозиция на банковата система в кредитен риск и излага икономиката на значителни макрофинансови рискове. Освен това високото равнище на дълга в чуждестранна валута може да ограничи възможностите за маневриране в паричната политика и нейната ефективност. Като се имат предвид тези отрицателни странични ефекти, свързани с отпускането на кредити в чуждестранна валута, ЕЦБ отбелязва важноста за лицата, отговорни за разработване на политиките, да предприемат мерки за избягване на неговото прекомерно нарастване в банковата система ⁽⁴⁾.

- 2.3. В контекста на горепосоченото ЕЦБ изтъкна, че приемането на мерки на регулаторната и надзорна политика може да играе важна роля за смекчаването на рисковете, произтичащи от отпускането на кредити в чуждестранна валута ⁽⁵⁾. По правило, за да удържат отпускането на кредити в чуждестранна валута, създателите на политики се насърчават силно да създават обща оперативна среда за стопанските субекти, която поощрява вземане на решения от кредитори и кредитополучатели, основани на благо-разумие и добра информираност. Това включва провеждане на ориентирана към стабилност макро-икономическа политика и политика на повишаване на финансовата грамотност, както и подходящ финансов надзор и регулиране ⁽⁶⁾. В тази връзка предложената директива посочва информацията, която трябва да бъде предоставяна на потребителите при отпускане на кредит във валута, различна от националната валута на кредитополучателя ⁽⁷⁾. ЕЦБ счита, че предоставяната информация също така следва да включва посочване на възможните рискове за потребителите от деноминирането на кредита в чуждестранна валута ⁽⁸⁾.

3. Достъп до бази данни и публични кредитни регистри

- 3.1. Съгласно предложената директива всяка държава-членка осигурява равнопоставен достъп на всички кредитори ⁽⁹⁾ до използваните в съответната държава-членка регистри, за да могат кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността на потребителите и да следят дали потребителите спазват задълженията по кредитите си през срока на договора за кредит. Освен това съгласно предложената директива на Комисията се делегират правомощията да определя еднакви критерии за вписването на данни за кредитите и еднакви условия за обработка на данните, които трябва да се прилагат спрямо регистрите, включително праговете за вписване и съгласуваните определения на основните термини, използвани в тези регистри ⁽¹⁰⁾.
- 3.2. По тези аспекти, в допълнение към едно техническо предложение за изменение (виж изменение 1), ЕЦБ иска да направи следните коментари относно правомощията, делегирани на Комисията.
- 3.2.1. Първо, посочените от предложената директива регистри включват регистри, поддържани от частни бюра или агенции за кредитна информация, и публичните кредитни регистри и служат в съответните държави-членки за оценка на кредитоспособността на потребителите и за наблюдение на спазването на техните задължения по кредитите през срока на договора за кредит. В редица държави-членки националните централни банки (НЦБ) поддържат централни кредитни регистри, като някои от тях обслужват горепосочените цели. ЕЦБ, която действа като катализатор в тази област ⁽¹¹⁾, подкрепя сътрудничеството, обмена на информация и хармонизацията на определенията и понятията между централните кредитни регистри на трансгранично равнище ⁽¹²⁾. Периодичните сътресения в банковия и финансовия сектор подчертаха важноста на централните кредитни регистри за подпомагането на кредитните институции да наблюдават и управляват ефективно кредитния риск чрез предоставянето им на достъп до информацията относно задължението на кредитополучателите. Централните кредитни

⁽⁴⁾ Виж в тази връзка Становище CON/2010/62 на ЕЦБ от 4 август 2010 г. относно изменения на различни закони, свързани с намаляването на финансовите дисбаланси, параграф 3.1.1. Всички становища на ЕЦБ са публикувани на уебсайта на ЕЦБ <http://www.ecb.europa.eu>

⁽⁵⁾ Виж бележка под линия на стр. 3.

⁽⁶⁾ Становище CON/2010/62 на ЕЦБ от 4 август 2010 г. относно изменения на различни закони, свързани с намаляването на финансовите дисбаланси, параграф 3.1.2.

⁽⁷⁾ Например формулата, по която се изчисляват валутнокурсните разлики и периодичността на изменението им или числови примери, илюстриращи как промените на съответния обменен курс могат да повлияят на размера на вноските (виж приложение II към предложената директива, „Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ)“, и по-специално част Б, раздел 2, точка 2 и раздел 5 от него.

⁽⁸⁾ Член 9, параграф 1, буква е) от предложената директива.

⁽⁹⁾ В контекста на предложената директива това понятие обхваща както кредитни институции, така и некредитни институции, предлагащи кредити за жилищни имоти.

⁽¹⁰⁾ Член 16, параграф 2 от предложената директива.

⁽¹¹⁾ Виж Меморандума за разбирателство относно обмена на информация между националните централни кредитни регистри за целите на предаването ѝ на отчетни институции („MP“) (*Memorandum of Understanding on the Exchange of Information among national central credit registers for the purpose of passing it on to reporting institutions („MoU“*), април 2010 г., стр. 1—18.

⁽¹²⁾ Виж Становище на ЕЦБ CON/2001/12 от 31 май 2001 г. по искане на министерство министерство на икономиката относно проектозакон, който въвежда изменения в няколко закона регулиращи испанския финансов пазар.

регистри са от полза за упражняването на пруденциален надзор, за задачата на централните банки да допринасят за стабилността на финансовата система и за статистически цели. Развиването на трансграничното сътрудничество между централните кредитни регистри следва също така да допринесе за осигуряването на адекватен достъп за кредитори до централните кредитни регистри.

- 3.2.2. Второ, ЕЦБ подкрепя предложението за предоставяне на делегирани правомощия на Комисията да определя еднакви критерии за вписването на данни за кредитите и еднакви условия за обработка на данните, които трябва да се прилагат спрямо регистрите с оглед на насърчаването на хармонизацията на правилата в тази област. За да се осигури, че данните са хармонизирани и достъпни за споделяне на трансгранична основа, условията за обработка на данните и критериите за вписването на данни за кредитите изискват идентифициране на основен набор от атрибути, общи идентификатори и общо определяне на основните понятия и съдържанието на данните. Освен това следва да се разгледат въпросите, свързани с поверителността и защитата на данните, както и аспектите, отнасящи се до оперативната съвместимост на националните регистри. ЕЦБ също така разбира, че еднаквите критерии за вписването на данни за кредитите следва да се възприемат като минимални стандарти, позволяващи на частни бюра или агенции за кредитна информация и на публичните кредитни регистри, предвид на техните цели и модели на дейността, да събират допълнителна информация относно тези кредити, когато това е целесъобразно.
- 3.2.3. Трето, с оглед на тяхната съответна компетентност и експертен опит в тази област, ЕЦБ препоръчва тясно сътрудничество с Европейския банков орган (ЕБО), ЕЦБ и централните банки от ЕСЦБ, които поддържат горепосочените регистри. От съображения за съответствие и изчерпателност ЕЦБ също така препоръчва предоставяне на Комисията на еквивалентни делегирани правомощия в контекста на базите данни, посочени в член 9 от Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2008 г. относно договорите за потребителски кредити и за отмяна на Директива 87/102/ЕИО на Съвета ⁽¹³⁾, по отношение на договорите за потребителски кредити. Ако законодателят реши да не предоставя делегирани правомощия на Комисията, ЕЦБ препоръчва, въз основа на вече предприетото ⁽¹⁴⁾, да се проучат възможностите за допълнителна хармонизация на правилата и практиките на равнището на Съюза, вземайки предвид също така препоръките на международните форуми, например по отношение на ефективния надзор на системите за отчитане на кредити ⁽¹⁵⁾.

4. Други технически забележки

За разлика от Директива 2008/48/ЕО ⁽¹⁶⁾ или от предложението за директива на Европейския парламент и на Съвета относно правата на потребителите ⁽¹⁷⁾, предложената директива не визира хармонизирано право за потребителите от целия Съюз да се отказват от договорите за кредит. Имайки предвид значимостта на финансовите задължения на потребителите по договори за кредит за жилищни имоти и за да допринесе за финансовата стабилност и отговорното отпускане и вземане на кредити, ЕЦБ препоръчва, вече в течение на започналия законодателен процес, проучване на необходимостта от включване на разпоредби относно правото на отказ от договорите за кредит в предложената директива ⁽¹⁸⁾.

Когато ЕЦБ препоръчва изменения на предложената директива, в приложението са представени конкретните предложения за изменения с обяснителен текст към тях.

Съставено във Франкфурт на Майн на 5 юли 2011 година.

Председател на ЕЦБ

Jean-Claude TRICHET

⁽¹³⁾ ОВ L 133, 22.5.2008 г., стр. 66.

⁽¹⁴⁾ Виж Доклада на Експертната група по кредитната история, ГД „Вътрешен пазар и услуги“, май 2009 г., достъпен на уебсайта на Комисията <http://ec.europa.eu>

⁽¹⁵⁾ Виж, например, доклада на Световната банка относно отчитането на кредити от март 2011 г., достъпен на уебсайта на Световната банка <http://siteresources.worldbank.org> (стр. 8, 25 и 53—59) или Доклада от партньорската проверка на Съвета за финансова стабилност „Тематичен преглед на оценяването на риска при предоставяне на ипотечни кредити и практики на отпускане на кредити“ („Thematic Review on Mortgage Underwriting and Origination Practices“), 17 март 2011 г., достъпен на уебсайта на Съвета за финансова стабилност <http://www.financialstabilityboard.org>

⁽¹⁶⁾ Член 14 от Директива 2008/48/ЕО.

⁽¹⁷⁾ СОМ(2008) 614 окончателен. Резултатите от първото четене на Европейския парламент са достъпни на уебсайта на Съвета <http://register.consilium.europa.eu>

⁽¹⁸⁾ Комисията предлага да предприеме проучване на необходимостта от въвеждане на права и задължения по отношение на следдоговорния етап на договорите за кредит по повод прегледа на действието на бъдещата директива (виж член 31, буква е) от предложената директива).

ПРИЛОЖЕНИЕ

Предложения за изменения

Текст, предложен от Комисията	Изменения, предложени от ЕЦБ ⁽¹⁾
Изменение 1 Член 16, параграфи 1 и 2	
<p>„1. Всяка държава-членка осигурява равнопоставен достъп на всички кредитори до използваните в съответната държава-членка регистри, за да могат кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността и да следят дали потребителите спазват задълженията по кредитите си през срока на договора за кредит. Тези регистри включват базите данни, поддържани от частни бюра или агенции за кредитна информация, и публичните кредитни регистри.</p> <p>2. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегат правомощията да определя еднивакви критерии за вписването на данни за кредитите и еднакви условия за обработка на данните, които трябва да се прилагат спрямо регистрите по параграф 1 от настоящия член.</p> <p>По-конкретно, със съответните делегирани актове се определят праговете, при достигането на които в тези регистри се вписват данни за кредитите, и се предвиждат съгласувани определения на основните термини, използвани в тези регистри.“</p>	<p>„1. Всяка държава-членка осигурява равнопоставен достъп на всички кредитори от други държави-членки до използваните в съответната държава-членка регистри, за да могат кредиторите да извършват оценка на кредитоспособността и да следят дали потребителите спазват задълженията по кредитите си през срока на договора за кредит. Тези регистри включват базите данни, поддържани от частни бюра или агенции за кредитна информация, и публичните кредитни регистри, поддържани от централни банки или други органи на публичната власт.</p> <p>2. Съгласно член 26 и при условията по членове 27 и 28 на Комисията се делегат правомощията да определя, като се консултира с ЕБО, ЕЦБ и централните банки от Европейската система на централните банки, които поддържат регистрите по параграф 1 от настоящия член, еднакви критерии за вписването на данни за кредитите и еднакви условия за обработка на данните, които трябва да се прилагат спрямо тези регистри по параграф 1 от настоящия член.</p> <p>По-конкретно, със съответните делегирани актове се определят праговете, при достигането на които в тези регистри се вписват данни за кредитите, и се предвиждат съгласувани определения на основните термини, използвани в тези регистри.“</p>

Обяснение

ЕЦБ предлага, съобразно Директива 2008/48/ЕО, посочване на „кредитори от други държави-членки“ в предложената директива. Освен това целта на предложените изменения във втория параграф от член 16 е да се поясни, че: а) редица публични кредитни регистри се поддържат от централни банки и други органи на публичната власт; и б) Комисията би имала полза от експертния опит на ЕБА, ЕЦБ и съответните НЦБ от ЕСЦБ за изготвянето на проектите на делегирани актове в тази област.

Изменение 2

Член 9, параграф 1, буква е)

„е) валутата или валутите, в които се предлагат кредитите, като се посочват и последствията за потребителя от деноминирането на кредита в чуждестранна валута;“	„е) валутата или валутите, в които се предлагат кредитите, като се посочват и последствията и възможните рискове за потребителя от деноминирането на кредита в чуждестранна валута;“
---	---

Обяснение

Общата информация относно договорите за кредит следва също така да включва информацията относно възможните рискове, които се поемат при деноминирането на кредита в чуждестранна валута, например въздействието на промените на съответния обменен курс.

Изменение 3

Член 10, параграф 1, буква в)

„в) когато действа като обвързан кредитен посредник, той посочва това и по искане на потребителя съобщава имената на кредитора или кредиторите, за които посредничат;“	„в) когато действа като обвързан кредитен посредник, той посочва това и по искане на потребителя съобщава имената на кредитора или кредиторите, за които посредничат;“
--	---

Обяснение

От съображения за прозрачност тази информация следва да бъде предоставяна на потребителя при всички обстоятелства.

Текст, предложен от Комисията	Изменения, предложени от ЕЦБ ⁽¹⁾
-------------------------------	---

Изменение 4

Член 13, параграф 1

<p>„1. Държавите-членки гарантират, че кредиторът предоставя на потребителя информация на хартиен или друг траен носител за всяка промяна в лихвения процент по кредита, преди промяната да влезе в сила. В информацията се посочва размерът на погасителните вноски след влизането в сила на новия лихвен процент по кредита и — когато броят или периодичността на вноските се променят — подробни данни за тази промяна.“</p>	<p>„1. Държавите-членки гарантират, че кредиторът предоставя на потребителя информация на хартиен или друг траен носител за всяка промяна в лихвения процент по кредита, по правило най-малко един месец преди промяната да влезе в сила. В информацията се посочва размерът на погасителните вноски след влизането в сила на новия лихвен процент по кредита и — когато броят или периодичността на вноските се променят — подробни данни за тази промяна.“</p>
--	---

Обяснение

Важно е на потребителя да се предостави информация за промените в лихвения процент по кредита достатъчно време предварително.

Изменение 5

Приложение II, част Б, раздел 6, точка 4

<p>„[...] Кредиторът включва и следното: 1. в съответните случаи — максималните и минималните размери на лихвения процент; 2. пример за начина, по който би се променил размерът на вноската, ако лихвеният процент нарасне или намалее с 1 процентен пункт или повече, ако това е по-реалистично предвид на размера на обичайните промени на лихвения процент; 3. ако има максимален размер — размера на вноската при най-неблагоприятния вариант.“</p>	<p>„[...] Кредиторът включва и следното: 1. в съответните случаи — максималните и минималните размери на лихвения процент; 2. пример за начина, по който би се променил размерът на вноската, ако лихвеният процент нарасне или намалее с 2+ процентни пункта или повече, ако това е по-реалистично предвид на размера на обичайните промени на лихвения процент; 3. ако има максимален размер — размера на вноската при най-неблагоприятния вариант.“</p>
--	--

Обяснение

Срокът на договора за кредит за жилищен ипот може да бъде няколко десетилетия. Следователно съществува голяма вероятност през този период лихвените проценти да нараснат с повече от 1 процентен пункт. Ако договорът за кредит е сключен през период на ниски лихвени проценти, такова нарастване е почти сигурно. На кредитополучателите следва да се предоставя достатъчно информация, която им позволява да разберат въздействието на вероятното нарастване на лихвения процент. Затова промяната от 1 процентен пункт е съвсем лека, вземайки предвид въздействието на промените на лихвения процент върху вноските. При тези условия увеличението от 2 процентни пункта би предоставило по-добра картина на това, как биха се отразили увеличенията на лихвения процент върху вноските.

⁽¹⁾ Удебеленият шрифт се отнася за нов текст, който ЕЦБ предлага да бъде добавен. Зачертането в текста се отнася за текст, който ЕЦБ предлага да бъде заличен.