

III

(Előkészítő jogi aktusok)

EURÓPAI KÖZPONTI BANK

EURÓPAI KÖZPONTI BANK

AZ EURÓPAI KÖZPONTI BANK VÉLEMÉNYE

(2011. július 5.)

a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról szóló európai parlamenti és tanácsi irányelvre irányuló javaslatról

(CON/2011/58)

(2011/C 240/04)

Bevezetés és jogalap

2011. április 18-án az Európai Központi Bank („EKB”) az Európai Unió Tanácsától azt a felkérést kapta, hogy alkosson véleményt a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokról szóló európai parlamenti és tanácsi irányelv iránti javaslatról ⁽¹⁾ (a továbbiakban: az irányelvtervezet).

Az EKB véleményalkotásra szolgáló hatásköre az Európai Unió működéséről szóló szerződés 127. cikkének (4) bekezdésén és 282. cikkének (5) bekezdésén alapul, mivel az irányelvtervezet olyan rendelkezéseket tartalmaz, amelyek érintik a Központi Bankok Európai Rendszerének („KBÉR”) a Szerződés 127. cikkének (5) bekezdésében említett, a pénzügyi rendszer stabilitására vonatkozó politikák zavartalan megvalósításában való részvételét. Az Európai Központi Bank eljárási szabályzatának 17.5. cikke első mondatával összhangban a Kormányzótanács fogadta el ezt a véleményt.

1. Általános észrevételek

Az EKB üdvözli az irányelvtervezetet, amelynek célja a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások területén a zavartalanul működő és magas szintű fogyasztóvédelmet biztosító belső piac létrehozásának elősegítése. Pénzügyi stabilitási szempontból az EKB támogatja a felelős hitelfelvételt és hitelezést biztosító, illetve a fogyasztói bizalmat visszaállító rendelkezéseket. Támogatja az irányelvtervezet hatálya alá tartozó hitelmegállapodásokat nyújtó nem hitelintézetekre és a hitelközvetítőkre vonatkozó szabályozói, és adott esetben felügyeleti keretrendszerhez kapcsolódó javaslatokat.

2. Devizahitelezés

- 2.1. Az uniós jelzálogpiacokon zajló felelőtlen hitelezéssel kapcsolatban az Európai Bizottság által azonosított kérdések egyike a devizában denominált azon hiteleket érinti, amelyeket a fogyasztók az adott pénznemben azért vettek fel, hogy kihasználják a kínált kamatláb előnyeit, anélkül, hogy megfelelően megértették volna a kapcsolódó devizakockázatot ⁽²⁾.
- 2.2. Az EKB 2010. évi Pénzügyi stabilitási jelentésében rámutatott, hogy a közelmúlt pénzügyi válsága kiemelte egyes tagállamokban a devizahitelezés túlsúlyához társuló, potenciális rendszerkockázatokat, és rávilágított annak szükségességére, hogy a kérdést figyelemmel kell kísérni és azzal foglalkozni kell, megelőzendő a devizahitelek további állománynövekedését ⁽³⁾. Az EKB megjegyezte, hogy egyes

⁽¹⁾ COM(2011) 142 végleges.

⁽²⁾ Lásd az irányelvtervezet (4) preambulumbekkezdését.

⁽³⁾ Az EKB Pénzügyi stabilitási jelentése, 2010. június, 167. o.

tagállamokban jelentős kiszolgáltatottságot kelt a fedezettel nem rendelkező adósoknak nyújtott devizahitelek jelentős mennyisége, mivel az ilyen hitelezés a bankrendszer közvetlen árfolyamkitértését hitelezési kockázattá alakítja és a gazdaságot jelentős makrogazdasági kockázatoknak teszi ki. Emellett a devizaalapú adósság magas szintje korlátozhatja a monetáris politikai műveletek mozgásterét és eredményességét. A devizahitelezéshez társuló e kedvezőtlen mellékhatásokra figyelemmel az EKB megemlítette annak fontosságát, hogy a politikai döntéshozók intézkedéseket hozzanak a devizahitelek bankrendszeren belüli felügyelésének megelőzésére ⁽⁴⁾.

- 2.3. Az EKB a fenti összefüggésben rámutatott, hogy a szabályozói és felügyeleti szakpolitikai intézkedéseknek fontos szerepük lehet a devizahitelezésből eredő kockázatok mérséklésében ⁽⁵⁾. Általános elvként – a devizahitelezés kordába szorítása céljából – az EKB nyomatékosan ösztönzi a politikai döntéshozókat a gazdasági szereplők számára olyan általános működési környezet kialakítására, amely támogatja a prudens és tájékozott hitelezői és hitelfelvevői döntéshozatalt. Ennek része a megalapozott és stabilitásorientált makrogazdasági politika és a pénzügyi jártasság erősítését célzó politika képviselése, illetőleg a megfelelő pénzügyi szabályozás és felügyelet ⁽⁶⁾. E tekintetben az irányelvtervezet meghatározza a fogyasztóknak abban az esetben nyújtandó információkat, amennyiben a kölcsönt a kölcsönvevő nemzeti fizetőeszközétől eltérő devizában nyújtják ⁽⁷⁾. Az EKB megítélése szerint a megadott információknak ki kell terjedniük a fogyasztók devizában denominált hitel esetében fennálló potenciális kockázatainak magyarázatára ⁽⁸⁾.

3. Hozzáférés az adatbázisokhoz és nyilvános hiteljegyzékekhez

- 3.1. Az irányelvtervezet értelmében minden tagállamnak megkülönböztetésmentes hozzáférést kell biztosítania minden hitelező számára az adott tagállamban használt adatbázisokhoz ⁽⁹⁾ a fogyasztók hitelképességének értékelése, valamint annak megfigyelése céljából, hogy a fogyasztó a hitelmegállapodás futamideje során teljesíti-e hitelkötelezettségeit. Az irányelvtervezet értelmében továbbá a Bizottság hatáskört kap az adatbázisokra alkalmazandó egységes hitel-nyilvántartási kritériumok és adatfeldolgozási feltételek meghatározására, beleértve a nyilvántartásba-vételi küszöbököt és az ilyen adatbázisok által használt kulcsfogalmak egyeztetett fogalom meghatározásait ⁽¹⁰⁾.
- 3.2. E vonatkozásokról az EKB – a technikai szövegezési javaslatokon túlmenően (lásd az 1. módosítást) – a Bizottságra történő hatáskörátruházást illetően a következő észrevételeket kívánja tenni.
- 3.2.1. Először is az irányelvtervezetben említett adatbázisok körébe tartoznak a magán hitelirodák vagy hitelinformációs ügynökségek által működtetett adatbázisok, valamint a nyilvános hiteljegyzékek, amelyek az adott tagállamokban a fogyasztók hitelképességének értékelésére, valamint annak megfigyelésére szolgálnak, hogy a fogyasztó a hitelmegállapodás futamideje során teljesíti-e hitelkötelezettségeit. A központi hitelnyilvántartásokat számos tagállamban a nemzeti központi bankok (NKB-k) vezetik és némelyikük a fenti célokat szolgálja. Az e területen katalizátorként működő EKB ⁽¹¹⁾ támogatja a központi hiteljegyzékek közötti, határokon átnyúló szintű ⁽¹²⁾ együttműködést és információcserét. A banki és pénzügyi szektor ismételt zavarai kiemelték a központi hiteljegyzékek által a hitelkockázatok hitelintézetek általi figyelemmel kísérésének és eredményes kezelésének a hitelfelvevők eladósodottságára vonatkozó információkhoz való hozzáférésük megengedése révén történő segítésének fontosságát. A központi hiteljegyzékek előnyösek a prudenciális felügyelet ellátása, a pénzügyi rendszer stabilitásához való hozzájárulás központi banki feladata szempontjából és

⁽⁴⁾ Lásd e tekintetben a pénzügyi egyensúlyhiány csökkentésére vonatkozó különböző törvénymódosításokról szóló, 2010. augusztus 4-i CON/2010/62 EKB-velemény 3.1.1. pontját. Az EKB valamennyi véleménye közzétételre kerül az EKB honlapján, a <http://www.ecb.europa.eu> címen.

⁽⁵⁾ L. 3. lánkjegyzet.

⁽⁶⁾ A pénzügyi egyensúlyhiány csökkentését célzó különböző törvénymódosításokról szóló CON/2010/62 EKB-velemény 3.1.2. pontja.

⁽⁷⁾ Például az árfolyam-különbözetek kiszámításához használt képlet és kiigazításuk gyakorisága, illetve azt bemutató számszerű példák, hogy az adott árfolyam változása miként befolyásolhatja a törlesztőrészlet összegét (lásd az irányelvtervezet II. mellékletét, az „európai szabványosított információs adatlapot”, és különösen annak B. része 2. szakaszának (2) pontját és 5. szakaszát).

⁽⁸⁾ Az irányelvtervezet 9. cikke (1) bekezdésének f) pontja.

⁽⁹⁾ Az irányelvtervezet összefüggéseiben ez a fogalom lefedi a hitelintézeteket és a lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodásokat nyújtó nem hitelintézeteket.

⁽¹⁰⁾ Az irányelvtervezet 16. cikkének (2) bekezdése.

⁽¹¹⁾ Lásd a nemzeti központi hiteljegyzékek közötti, az adatszolgáltató intézmények részére történő továbbítás céljával folyó információcseréről szóló, 2010. áprilisi egyetértési nyilatkozat 1–18. oldalát.

⁽¹²⁾ Az EKB 2011. május 31-i CON/2011/12 véleménye a spanyol gazdasági minisztérium kérésére a spanyol pénzügyi piacra vonatkozó több törvény módosításáról szóló törvényjavaslatról.

statisztikai célokból is. A központi hiteljegyzékek közötti határokon átnyúló szinergiák fejlesztésének ugyancsak hozzá kell járulnia a hitelezők központi hiteljegyzékekhez való megfelelő hozzáféréseinek biztosításához.

- 3.2.2. Másodszer: az EKB támogatja azt a javasolt megközelítést, hogy a Bizottság a területen érvényesülő szabályok harmonizációjának előmozdítása céljából kapjon átruházott hatáskört az adatbázisokra alkalmazandó egységes hitel-nyilvántartási kritériumok és adatfeldolgozási feltételek meghatározására. Annak biztosítása érdekében, hogy a kiadott adatok harmonizáltak és határokon átnyúló megosztásra alkalmasak legyenek, az adatfeldolgozási feltételekhez és a hitel-nyilvántartási kritériumokhoz az alapattribútumok csoportjának, közös azonosítóknak, illetve az alapul szolgáló koncepciók és adat-tartalom közös fogalmának meghatározása szükséges. Ezen túlmenően a titoktartási és adatvédelmi kérdések és a nemzeti adatbázisok átjárhatóságához kapcsolódó vonatkozások is megfontolást igényelnek. Az EKB azt is érti, hogy a közös hitel-nyilvántartási kritériumokat minimumelőírás-ként kell értelmezni, lehetővé téve a magán hitelirodák vagy hitelinformációs ügynökségek, valamint a nyilvános hiteljegyzékek számára – céljaiknak és üzleti modelljüknek megfelelően – e hitelekre vonatkozóan adott esetben további információk gyűjtését.
- 3.2.3. Harmadszor az EKB ajánlaná az Európai Bankhatósággal (EBA), az EKB-val és a KBER fenti adatbázisokat működtető központi bankjaival történő szoros együttműködést, figyelemmel az e területen meglévő hatásköreikre és szakértelmükre. Az egységesség és a teljeskörűség érdekében az EKB ajánlaná a fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2008. április 23-i 2008/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv⁽¹³⁾ 9. cikkében említett adatbázisokkal összefüggésben a fogyasztói hitelmegállapodások tekintetében a Bizottság számára egyenértékű átruházott hatáskörök biztosítását. Ha a jogalkotó úgy dönt, hogy nem ad a Bizottságnak átruházott hatásköröket, az EKB a már elvégzett munkára építve⁽¹⁴⁾ ajánlaná a szabályok és gyakorlatok további uniós szintű harmonizációja lehetőségeinek vizsgálatát, a nemzetközi fórumok ajánlásainak egyidejű figyelembevétele mellett, például a hitelinformációs rendszerek hathatós felügyelete tekintetében⁽¹⁵⁾.

4. Technikai észrevételek

A 2008/48/EK irányelvtől⁽¹⁶⁾ vagy a fogyasztói jogokról szóló európai parlamenti és tanácsi irányelv iránti javaslatról⁽¹⁷⁾ eltérően az irányelvtervezet nem foglalkozik a fogyasztók egész Unióban harmonizált elállási jogával. Tekintettel a fogyasztók lakóingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások alapján fennálló pénzügyi elkötelezettségére, valamint a pénzügyi stabilitáshoz, illetve a felelős hitelezéshez és hitelfelvételhez való hozzájárulás érdekében az EKB ajánlaná a már folyó jogalkotási folyamat során annak megvizsgálását, hogy szükség van-e az irányelvtervezetbe az elállási jogra vonatkozó rendelkezések felvételére⁽¹⁸⁾.

Abban az esetben, ahol az EKB az irányelvtervezet módosítására tesz javaslatot, a melléklet tartalmazza a szerkesztési javaslatokat és az azokhoz fűzött magyarázatot.

Kelt Frankfurt am Mainban, 2011. július 5-én.

az EKB elnöke

Jean-Claude TRICHET

⁽¹³⁾ HL L 133., 2008.5.22., 66. o.

⁽¹⁴⁾ Lásd a hiteltörténettel foglalkozó szakértői csoport jelentését, Belső Piaci és Szolgáltatási Főigazgatóság, 2009. május, elérhető a Bizottság weboldalán a <http://ec.europa.eu> címen.

⁽¹⁵⁾ Lásd például a Világbank 2011. márciusi jelentését a hitelinformációról, amely elérhető a Világbank weboldalán a <http://siteresources.worldbank.org> címen (a 8. o., a 25. o. és az 53–59. o.) vagy a Pénzügyi Stabilitási Fórum 2011.

⁽¹⁶⁾ A 2008/48/EK irányelv 14. cikke.

⁽¹⁷⁾ COM(2008) 614 végleges. Az Európai Parlament első olvasatának eredménye elérhető a Tanács weboldalán a <http://register.consilium.europa.eu> címen.

⁽¹⁸⁾ A Bizottság javasolja vizsgálat elvégzését a tekintetben, hogy a jövőbeli irányelv felülvizsgálata alkalmával szükség van a hitelmegállapodások szerződés-kötést követő szakasza tekintetében jogok és kötelezettségek bevezetésére (lásd az irányelvtervezet 31. cikkének f) pontját).

MELLÉKLET

Szerkesztési javaslatok

A Bizottság által javasolt szöveg	Az EKB által javasolt módosítások (1)
-----------------------------------	---------------------------------------

1. módosítás

16. cikk (1) és (2) bekezdése

<p>„(1) A fogyasztók hitelképességének értékelése, valamint annak megfigyelése céljából, hogy a fogyasztó a hitelmegállapodás futamideje során teljesíti-e hitelkötelezettségeit, minden tagállam megkülönböztetésmentes hozzáférést biztosít minden hitelező számára az adott tagállamban használt adatbázisokhoz. Az ilyen adatbázisokhoz tartoznak a magán hitelirodák vagy hitelinformációs ügynökségek által működtetett adatbázisok, valamint a nyilvános hiteljegyzékek.</p> <p>(2) A 26. cikknek megfelelően és a 27. és 28. cikkben meghatározott feltételek mellett a Bizottság felhatalmazást kap az e cikk (1) bekezdésében említett adatbázisokra alkalmazandó egységes hitel-nyilvántartási kritériumok és adatfeldolgozási feltételek meghatározására.</p> <p>Az ilyen felhatalmazáson alapuló jogi aktusok mindenekelőtt meghatározzák az ilyen adatbázisokra alkalmazandó nyilvántartásba-vételi küszöböket, és rendelkeznek az ilyen adatbázisok által használt kulcsfogalmak egyeztetett fogalom meghatározásairól.”</p>	<p>„(1) A fogyasztók hitelképességének értékelése, valamint annak megfigyelése céljából, hogy a fogyasztó a hitelmegállapodás futamideje során teljesíti-e hitelkötelezettségeit, minden tagállam megkülönböztetésmentes hozzáférést biztosít más tagállamokból származó minden hitelezők számára az adott tagállamban használt adatbázisokhoz. Az ilyen adatbázisokhoz tartoznak a magán hitelirodák vagy hitelinformációs ügynökségek által működtetett adatbázisok, valamint a központi bankok vagy hatóságok által vezetett nyilvános hiteljegyzékek.</p> <p>(2) A 26. cikknek megfelelően és a 27. és 28. cikkben meghatározott feltételek mellett a Bizottság felhatalmazást kap – az EBA-val, az EKB-val és a Központi Bankok Európai Rendszerének az e cikk (1) bekezdésében említett adatbázisokat vezető központi bankjaival konzultálva – az ezen cikk (1) bekezdésében említett adatbázisokra alkalmazandó egységes hitel-nyilvántartási kritériumok és adatfeldolgozási feltételek meghatározására.</p> <p>Az ilyen felhatalmazáson alapuló jogi aktusok mindenekelőtt meghatározzák az ilyen adatbázisokra alkalmazandó nyilvántartásba-vételi küszöböket, és rendelkeznek az ilyen adatbázisok által használt kulcsfogalmak egyeztetett fogalom meghatározásairól.”</p>
---	--

Magyarázat

Az EKB javasolja, hogy az irányelvtervezet a 2008/48/EK irányelvnek megfelelően utaljon a „más tagállamokból származó hitelezők”-re. Ezen túlmenően a 16. cikk (2) bekezdéséhez javasolt módosítások célja a következők pontosítása: a) számos nyilvános hitelnyilvántartást központi bankok és más hatóságok működtetnek; és b) a Bizottság számára hasznos lenne az EBA, az ECB és a KBER megfelelő NKB-inak szakértelme az e területre vonatkozó, felhatalmazáson alapuló jogi aktusok tervezeteinek előkészítésében.

2. módosítás

9. cikk (1) bekezdés f) pont

„f) azon pénznem vagy pénznemek megjelölése, amelyben vagy amelyekben a hitelek felvehető, a külföldi pénznemben nyilvántartott hitel esetén a fogyasztót érintő hatások magyarázatával;”	„f) azon pénznem vagy pénznemek megjelölése, amelyben vagy amelyekben a hitelek felvehető, a külföldi pénznemben nyilvántartott hitel esetén a fogyasztót érintő hatások potenciális kockázatok magyarázatával;”
---	---

Magyarázat

A hitelmegállapodásokra vonatkozó általános tájékoztatásnak ki kell terjednie az azzal járó potenciális kockázatokra, hogy a külföldi pénznemben denominált, például a vonatkozó árfolyamok változásának hatásaira.

3. módosítás

10. cikk (1) bekezdés c) pont

„c) ha szerződéses hitelközvetítőként jár el, ekként kell azonosítania magát és a fogyasztó kérésére meg kell adnia azon hitelező(k) nevét, amely(ek) nevében eljár;”	„c) ha szerződéses hitelközvetítőként jár el, ekként kell azonosítania magát és a fogyasztó kérésére meg kell adnia azon hitelező(k) nevét, amely(ek) nevében eljár;”
---	--

Magyarázat

Átláthatósági okból ezt a tájékoztatást a fogyasztónak minden esetben meg kell adni.

A Bizottság által javasolt szöveg

Az EKB által javasolt módosítások ⁽¹⁾**4. módosítás**

13. cikk (1) bekezdés

„(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón tájékoztassa a fogyasztót a hitelkamatláb változásáról, mielőtt a változás hatályba lépne. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell az új hitelkamatláb hatálybalépését követő törlesztőrészletek összegét, és abban az esetben, ha a fizetések számában vagy gyakoriságában változás történik, az erre vonatkozó részleteket.”

„(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón tájékoztassa a fogyasztót a hitelkamatláb változásáról, **főszabályként legalább egy hónappal mielőtt** a változás hatályba lépne **lépése előtt**. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell az új hitelkamatláb hatálybalépését követő törlesztőrészletek összegét, és abban az esetben, ha a fizetések számában vagy gyakoriságában változás történik, az erre vonatkozó részleteket.”

Magyarázat

Fontos, hogy a fogyasztó kellően előre megkapja a kölcsönkamat változására vonatkozó információkat.

5. módosítás

II. melléklet B. rész, 6. szakasz 4) pont

„[...] A hitelezőnek továbbá meg kell adnia: 1. adott esetben az alkalmazandó felső és alsó értékhatárokat; 2. egy példát arról, hogy a törlesztőrészlet összege hogyan változna, ha a kamatláb 1 %-kal vagy – ha a kamatláb normál változásainak nagysága miatt az valószínűbb – annál magasabb százalékkal növekedne vagy csökkenne, és 3. ha van felső értékhatár, a törlesztőrészlet összegét a legrosszabb esetben.”

„[...] A hitelezőnek továbbá meg kell adnia: 1. adott esetben az alkalmazandó felső és alsó értékhatárokat; 2. egy példát arról, hogy a törlesztőrészlet összege hogyan változna, ha a kamatláb ~~2+%-kal~~ **százalékponttal** vagy – ha a kamatláb normál változásainak nagysága miatt az valószínűbb – ~~annál magasabb százalékkal~~ **ennél többel** növekedne vagy csökkenne, és 3. ha van felső értékhatár, a törlesztőrészlet összegét a legrosszabb esetben.”

Magyarázat

A lakóingatlanhoz kapcsolódó hitelmegállapodás futamideje több évtized is lehet. Ezért igen nagy a valószínűsége annak, hogy ez idő alatt a kamatláb 1 %-nál nagyobb mértékben fog nőni. Ha a hitelmegállapodást alacsony kamatok idején kötik, ez a növekedés csaknem bizonyos. A hitelfelvevőknek olyan tájékoztatást kell adni, mely lehetővé teszi számukra a jövőbeli kamatláb-emelkedés hatásának megértését. Ekként az 1 százalékpontos változás igen kedvező, ha a kamatlábváltozás törlesztőrészletre gyakorolt hatását vizsgáljuk. Ilyen előzmények után a 2 százalékpontos emelkedés jobban képet ad arról, hogy a kamatláb emelkedése hogyan hat a törlesztőrészletre.

⁽¹⁾ A szövegben vastag betűvel szedve szerepel az EKB által beillesztésre javasolt új szöveg. A szövegben áthúzott betűvel szedve szerepelnek az EKB által törölni javasolt részek.