

III

(Prípravné akty)

EURÓPSKA CENTRÁLNA BANKA

EURÓPSKA CENTRÁLNA BANKA

STANOVISKO EURÓPSKEJ CENTRÁLNEJ BANKY

z 5. júla 2011

k návrhu smernice Európskeho parlamentu a Rady o úverových zmluvách týkajúcich sa obytných nehnuteľností**(CON/2011/58)**

(2011/C 240/04)

Úvod a právny základ

Európska centrálna banka (ECB) prijala 18. apríla 2011 žiadosť Rady Európskej únie o stanovisko k návrhu smernice Európskeho parlamentu a Rady o úverových zmluvách týkajúcich sa obytných nehnuteľností ⁽¹⁾ (ďalej len „navrhovaná smernica“).

Právomoc ECB vydať stanovisko je založená na článkoch 127 ods. 4 a 282 ods. 5 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, keďže navrhovaná smernica obsahuje ustanovenia, ktoré majú vplyv na spôsob, akým Európsky systém centrálnych bánk (ESCB) prispieva k hladkému uskutočňovaniu politik, ktoré sa týkajú stability finančného systému, ako je uvedené v článku 127 ods. 5 zmluvy. V súlade s článkom 17.5 prvou vetou rokovacieho poriadku Európskej centrálnej banky Rada guvernérov prijala toto stanovisko.

1. Všeobecné pripomienky

ECB víta navrhovanú smernicu, ktorej cieľom je uľahčiť vytvorenie hladko fungujúceho vnútorného trhu s vysokou úrovňou ochrany spotrebiteľov v oblasti úverových zmlúv týkajúcich sa obytných nehnuteľností. Pokiaľ ide o finančnú stabilitu, ECB podporuje opatrenia, ktorých cieľom je zaistiť zodpovedné prijímanie a poskytovanie úverov a obnoviť dôveru spotrebiteľov. Takisto podporuje návrhy týkajúce sa regulačného rámca a prípadne aj rámca dohľadu, ktorý sa vzťahuje na neúverové inštitúcie poskytujúce úvery upravené v navrhovanej smernici a na sprostredkovateľov úveru.

2. Úvery v cudzej mene

- 2.1. Jeden z problémov, ktorý Európska komisia identifikovala v súvislosti s nezodpovedným poskytovaním úverov na trhoch EÚ s hypotekárnymi úvermi, sa týka pôžičiek denominovaných v cudzej mene, ktoré si spotrebiteľia vezmú v danej mene, aby využili ponúkanú zvýhodnenú úrokovú sadzbu, ale bez adekvátneho pochopenia kurzového rizika, ktoré s tým súvisí ⁽²⁾.
- 2.2. ECB vo svojom dokumente Financial Stability Review z roku 2010 uviedla, že nedávna finančná kríza zdôraznila možné systémové riziká spojené s rozšírenosťou úverov v cudzej mene v niektorých členských štátoch a potrebu sledovať a riešiť tento problém, aby sa zabránilo ďalšiemu nárastu úverov v cudzej mene ⁽³⁾. ECB zaznamenala, že vysoká miera úverov v cudzej mene poskytnutých

⁽¹⁾ KOM(2011) 142 v konečnom znení.

⁽²⁾ Pozri bod odôvodnenia 4 navrhovanej smernice.

⁽³⁾ ECB Financial Stability Review, jún 2010, s. 167.

nezabezpečeným dlžníkom môže v niektorých členských štátoch viesť k výraznej zraniteľnosti, keďže takéto úvery menia priame vystavenie bankového systému kurzovému riziku na úverové riziko a vystavujú hospodárstvo výrazným makrofinančným rizikám. Okrem toho, vysoká úroveň dlhu v cudzej mene môže obmedzovať manévrovací priestor menovej politiky a jej účinnosť. Vzhľadom na tieto negatívne vedľajšie javy spojené s úvermi v cudzej mene ECB zdôraznila, že je dôležité, aby tvorcovia politiky prijímali opatrenia na zabránenie nadmernému nárastu týchto úverov v bankovom systéme⁽⁴⁾.

- 2.3. V tejto súvislosti ECB uviedla, že prijatie opatrení regulačnej politiky a politiky dohľadu môže významnou mierou prispieť k zmierneniu rizík vyplývajúcich z úverov v cudzej mene⁽⁵⁾. Vo všeobecnosti platí, že na obmedzenie úverov v cudzej mene sú tvorcovia politiky dôrazne vyzvaní k tomu, aby pre hospodárske subjekty vytvorili také prevádzkové prostredie, ktoré bude v každom smere veriteľov a dlžníkov nabádať k obozretnému rozhodovaniu založenému na dostatočných informáciách. To zahŕňa uskutočňovanie zdravých makroekonomických politík zameraných na stabilitu a politík na posilnenie finančnej gramotnosti, ako aj primeranú finančnú reguláciu a dohľad⁽⁶⁾. V tejto súvislosti navrhovaná smernica špecifikuje informácie, ktoré sa majú poskytnúť spotrebiteľom, ak sa má úver poskytnúť v inej mene ako je národná mena dlžníka⁽⁷⁾. ECB má za to, že poskytované informácie by mali tiež obsahovať vysvetlenie potenciálnych rizík pre spotrebiteľov v prípade, že sú úvery denominované v cudzej mene⁽⁸⁾.

3. Prístup k databázam a verejným úverovým registrom

- 3.1. Na základe navrhovanej smernice by mal každý členský štát zabezpečiť všetkým veriteľom⁽⁹⁾ nediskriminačný prístup k databázam používaným v danom členskom štáte, aby mohli posúdiť úverovú bonitu spotrebiteľov a kontrolovať dodržiavanie úverových záväzkov spotrebiteľov po celú dobu trvania úverovej zmluvy. Okrem toho, na základe navrhovanej smernice by na Komisiu mali byť delegované právomoci definovať jednotné kritéria registrácie a podmienky spracovania dát, ktorými sa riadia databázy, vrátane maximálnych hodnôt registrácie a dohodnutých vymedzení kľúčových pojmov, ktoré sa v takýchto databázach používajú⁽¹⁰⁾.
- 3.2. Ohľadom týchto aspektov, s výnimkou jedného technického návrhu (pozri zmenu a doplnenie 1) by ECB rada vyjadrila nasledujúce pripomienky týkajúce sa právomocí delegovaných na Komisiu.
- 3.2.1. Po prvé, databázy, na ktoré sa odvoláva navrhovaná smernica, obsahujú databázy prevádzkované súkromnými úverovými kancelármi alebo agentúrami úverových referencií a verejné úverové registre, ktoré v príslušných členských štátoch slúžia na posúdenie úverovej bonity spotrebiteľov a na kontrolu dodržiavania ich úverových záväzkov po celú dobu trvania úverovej zmluvy. Centrálné úverové registre vedú národné centrálné banky v mnohých členských štátoch a niektoré z týchto registrov slúžia na vyššie uvedené účely. ECB, ktorá v tejto oblasti pôsobí ako katalyzátor⁽¹¹⁾, podporuje spoluprácu, výmenu informácií a zjednotenie definícií a pojmov medzi centrálnymi úverovými registrami na cezhraničnej úrovni⁽¹²⁾. Opakované turbulencie v bankovom a finančnom sektore zdôraznili dôležitosť centrálnych úverových registrov, ktoré môžu úverovým inštitúciám pomôcť účinne sledovať a riadiť úverové riziko tým, že im poskytujú prístup k informáciám o zadlženosti dlžníkov. Centrálné úverové registre sú užitočné na vykonávanie dohľadu nad obozretným podnikaním, pre úlohu centrálnej banky spočívajúcu v prispievaní k stabilite finančného systému

⁽⁴⁾ V tejto súvislosti pozri stanovisko ECB CON/2010/62 zo 4. augusta 2010 k zmenám a doplneniam niekoľkých zákonov týkajúcich sa zníženia finančnej nerovnováhy, odsek 3.1.1. Všetky stanoviská ECB sú dostupné na internetovej stránke ECB <http://www.ecb.europa.eu>

⁽⁵⁾ Porovnaj poznámku pod čiarou 3.

⁽⁶⁾ Stanovisko ECB CON/2010/62 zo 4. augusta 2010 k zmenám a doplneniam niekoľkých zákonov týkajúcich sa zníženia finančnej nerovnováhy, odsek 3.1.2.

⁽⁷⁾ Napríklad vzorec používaný na výpočet rozpätí výmenných kurzov a periodicity ich úprav alebo číselné príklady ukazujúce, ako môžu zmeny príslušných výmenných kurzov ovplyvniť výšku splátok [pozri prílohu II k navrhovanej smernici, „Európsky štandardizovaný informačný formulár (ESIS)“ a najmä časť B, oddiel 2.2 a oddiel 5].

⁽⁸⁾ 8 Článok 9 ods. 1 písm. f) navrhovanej smernice.

⁽⁹⁾ V kontexte navrhovanej smernice tento pojem zahŕňa tak úverové inštitúcie, ako aj neúverové inštitúcie poskytujúce zmluvy týkajúce sa obytných nehnuteľností.

⁽¹⁰⁾ Článok 16 ods. 2 navrhovanej smernice.

⁽¹¹⁾ Pozri memorandum o porozumení o výmene informácií medzi centrálnymi národnými úverovými registrami na účely ich postúpenia vykazujúcim inštitúciám („MOU“), apríl 2010, s. 1 až 18.

⁽¹²⁾ Pozri stanovisko ECB CON/2001/12 z 31. mája 2001 na žiadosť Ministerstva hospodárstva Španielskeho kráľovstva k návrhu zákona, ktorým sa menia a dopĺňajú viaceré zákony upravujúce španielsky finančný trh.

a na štatistické účely. Rozvíjanie cezhraničnej súčinnosti medzi centrálnymi úverovými registrami by malo tiež prispieť k tomu, aby bol veriteľom zabezpečený primeraný prístup do centrálnych úverových registrov.

- 3.2.2. Po druhé, ECB podporuje navrhovaný prístup udeliť Komisii delegované právomoci definovať jednotné kritériá úverovej registrácie a podmienky spracovania dát, ktorými sa riadia databázy s úmyslom prehĺbiť harmonizáciu pravidiel v tejto oblasti. S cieľom zabezpečiť harmonizáciu a sprístupnenie výstupných údajov na ich zdieľanie na cezhraničnom základe by si podmienky spracovania dát a kritériá úverovej registrácie vyžadovali identifikáciu základného súboru atribútov, spoločné identifikátory a spoločnú definíciu základných pojmov a obsahu dát. Okrem toho by sa mali vziať do úvahy otázky dôvernosti a ochrany údajov, ako aj aspekty týkajúce sa interoperability národných databáz. ECB tiež vychádza z toho, že jednotné kritériá úverovej registrácie by sa mali chápať ako minimálne normy, ktoré súkromným úverovým kanceláriám alebo agentúram úverových referencií a verejným úverovým registrom v súvislosti s ich účelmi a obchodnými modelmi podľa potreby umožnia zbierať dodatočné informácie o týchto úveroch.
- 3.2.3. Po tretie, ECB odporúča nadviazať úzku spoluprácu s Európskym orgánom pre bankovníctvo (EBA), ECB a tými centrálnymi bankami ESCB, ktoré prevádzkujú uvedené databázy, a to z dôvodu ich príslušných právomocí a odbornosti v tejto oblasti. Z dôvodov konzistentnosti a komplexnosti ECB takisto odporúča udeliť Komisii obdobné delegované právomoci v súvislosti s databázami uvedenými v článku 9 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS⁽¹³⁾ so zreteľom na zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Ak sa zákonodarca rozhodne neudeliť Komisii delegované právomoci, ECB odporúča, opierajúc sa o vykonanú prácu⁽¹⁴⁾, skúmať možnosti ďalšej harmonizácie pravidiel a praktík na úrovni EÚ a taktiež pritom zohľadniť odporúčania vydané na medzinárodných fórach, napríklad so zreteľom na účinný dozor nad systémami vykazovania⁽¹⁵⁾.

4. Ďalšie technické pripomienky

Na rozdiel od smernice 2008/48/ES⁽¹⁶⁾ alebo návrhu smernice Európskeho parlamentu a Rady o právach spotrebiteľov⁽¹⁷⁾, navrhovaná smernica sa nezaobrá harmonizovaným právom spotrebiteľov na odstúpenie od zmluvy v Únii. S ohľadom na význam finančných záväzkov spotrebiteľa z úverovej zmluvy týkajúcej sa nehnuteľnosti na bývanie a na potrebu prispieť k finančnej stabilite a zodpovednému poskytovaniu a prijímaniu úverov, ECB by odporučila, aby sa ešte počas prebiehajúceho legislatívneho procesu preskúmala potreba zahrnúť do navrhovanej smernice ustanovenia o práve na odstúpenie od zmluvy⁽¹⁸⁾.

V prípadoch, kde ECB odporúča zmenu a doplnenie navrhovanej smernice, sú v prílohe uvedené konkrétne pozmeňujúce návrhy spolu s vysvetlením.

Vo Frankfurt nad Mohanom 5. júla 2011

prezident ECB
Jean-Claude TRICHET

⁽¹³⁾ Ú.v. EÚ L 133, 22.5.2008, s. 66.

⁽¹⁴⁾ Pozri správu expertnej skupiny o úverovej minulosti, Generálne riaditeľstvo pre vnútorný trh a služby, máj 2009, dostupná na internetovej stránke Komisie <http://ec.europa.eu>

⁽¹⁵⁾ Pozri napríklad správu Svetovej banky o vykazovaní úverov z marca 2011, dostupná na internetovej stránke Svetovej banky <http://siteresources.worldbank.org> (s. 8, 25 a 53 až 59) alebo správu o vzájomnom preskúmaní vydanú Radou pre finančnú stabilitu, „Thematic Review on Mortgage Underwriting and Origination Practices“, 17. marec 2011, dostupná na internetovej stránke Rady pre finančnú stabilitu <http://www.financialstabilityboard.org>

⁽¹⁶⁾ Článok 14 smernice 2008/48/ES.

⁽¹⁷⁾ KOM(2008) 614 v konečnom znení. Výsledok prvého čítania v Európskom parlamente je dostupný na internetovej stránke Rady <http://register.consilium.europa.eu>

⁽¹⁸⁾ Komisia navrhuje pri príležitosti preskúmania budúcej smernice prešetriť potrebu zaviesť práva a povinnosti v súvislosti s fázou po uzavretí úverových zmlúv (pozri článok 31 písm. f) navrhovanej smernice).

PRÍLOHA

Pozmeňujúce návrhy

Znenie, ktoré navrhla Komisia	Zmeny a doplnenia, ktoré navrhuje ECB (1)
-------------------------------	---

Zmena a doplnenie 1

Článok 16 ods. 1 a 2

<p>„1. Každý členský štát zabezpečí všetkým veriteľom nediskriminačný prístup k databázam používaným v danom členskom štáte, aby mohli posúdiť úverovú bonitu spotrebiteľov a kontrolovali dodržiavanie úverových záväzkov spotrebiteľov po celú dobu trvania úverovej zmluvy. Takéto databázy obsahujú databázy prevádzkované súkromnými úverovými kancelármi alebo agentúrami úverových referencií a verejné úverové registre.</p> <p>2. Na Komisiu sú v súlade s článkom 26 a za podmienok uvedených v článkoch 27 a 28 delegované právomoci definovať jednotné kritériá úverovej registrácie a podmienky spracovania dát, ktorými sa riadia databázy uvedené v odseku 1 tohto článku.</p> <p>Takéto delegované akty vymedzujú najmä maximálne hodnoty registrácie, ktoré sú použité v takýchto databázach, a poskytujú dohodnuté vymedzenia kľúčových pojmov, ktoré sa v takýchto databázach používajú.“</p>	<p>„1. Každý členský štát zabezpečí všetkým veriteľom z ostatných členských štátov nediskriminačný prístup k databázam používaným v danom členskom štáte, aby mohli posúdiť úverovú bonitu spotrebiteľov a kontrolovali dodržiavanie úverových záväzkov spotrebiteľov po celú dobu trvania úverovej zmluvy. Takéto databázy obsahujú databázy prevádzkované súkromnými úverovými kancelármi alebo agentúrami úverových referencií a verejné úverové registre vedené centrálnymi bankami alebo ostatnými verejnými orgánmi.</p> <p>2. Na Komisiu sú v súlade s článkom 26 a za podmienok uvedených v článkoch 27 a 28 delegované právomoci definovať, po konzultácii s EBA, ECB a tými centrálnymi bankami Európskeho systému centrálnych bánk, ktoré vedú databázy uvedené v odseku 1 tohto článku, jednotné kritériá úverovej registrácie a podmienky spracovania dát, ktorými sa riadia tieto databázy uvedené v odseku 1 tohto článku.</p> <p>Takéto delegované akty vymedzujú najmä maximálne hodnoty registrácie, ktoré sú použité v takýchto databázach, a poskytujú dohodnuté vymedzenia kľúčových pojmov, ktoré sa v takýchto databázach používajú.“</p>
--	--

Odôvodnenie

V súlade so smernicou 2008/48/ES ECB navrhuje uviesť v navrhovanej smernici odkaz na „veriteľov z ostatných členských štátov“. Navyše je účelom navrhovaných zmien a doplnení článku 16 druhého odseku objasnenie toho, že: a) určitý počet verejných úverových registrov je prevádzkovaný centrálnymi bankami a ostatnými verejnými orgánmi a b) odbornosť EBA, ECB a príslušných národných centrálnych bánk ESCB by mohla byť prínosom pre Komisiu pri príprave návrhov delegovaných aktov v tejto oblasti.

Zmena a doplnenie 2

Článok 9 ods. 1 písm. f)

„(f) údaj o mene alebo menách, v ktorých sú k dispozícii úvery vrátane vysvetlenia dôsledkov pre spotrebiteľa, keď je úver v cudzej mene;“	„(f) údaj o mene alebo menách, v ktorých sú k dispozícii úvery vrátane vysvetlenia dôsledkov a potenciálnych výsledkov pre spotrebiteľa, keď je úver v cudzej mene;“
--	---

Odôvodnenie

Všeobecné informácie o úverových zmluvách by mali tiež zahŕňať informácie o potenciálnych rizikách, ktoré hrozia v prípadoch, keď je úver denominovaný v cudzej mene, napríklad o dôsledkoch zmien príslušného výmenného kurzu.

Zmena a doplnenie 3

Článok 10 ods. 1 písm. c)

„c) ak pôsobí ako viazaný sprostredkovateľ úveru, mal by sa takto identifikovať a na žiadosť spotrebiteľa poskytnúť mená veriteľov, pre ktorých pracuje;“	„c) ak pôsobí ako viazaný sprostredkovateľ úveru, mal by sa takto identifikovať a na žiadosť spotrebiteľa poskytnúť mená veriteľov, pre ktorých pracuje;“
---	--

Odôvodnenie

Z dôvodu transparentnosti by tieto informácie mali byť spotrebiteľom poskytované za každých okolností.

Znenie, ktoré navrhla Komisia

Zmeny a doplnenia, ktoré navrhuje ECB ⁽¹⁾**Zmena a doplnenie 4**

Článok 13 ods. 1

„1. Členské štáty zabezpečia, aby veriteľ informoval spotrebiteľa o každej zmene úrokovej sadzby úveru písomne alebo na inom trvalom nosiči, a to skôr ako táto zmena nadobudne účinnosť. Informácia zahŕňa výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť potom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba úveru, a ak sa počet alebo frekvencia splátok zmení, podrobnosti o ich počte a frekvencii.“

„1. Členské štáty zabezpečia, aby veriteľ informoval spotrebiteľa o každej zmene úrokovej sadzby úveru písomne alebo na inom trvalom nosiči, **spravidla najmenej jeden mesiac predtým**, a to skôr ako táto zmena nadobudne účinnosť. Informácia zahŕňa výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť potom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba úveru, a ak sa počet alebo frekvencia splátok zmení, podrobnosti o ich počte a frekvencii.“

Odôvodnenie

Je dôležité poskytnúť spotrebiteľovi informácie o zmenách úrokovej sadzby úveru s dostatočným časovým predstihom.

Zmena a doplnenie 5

Príloha II časť B oddiel 6 ods. 4

„[...] Veriteľ takisto zahrnie: 1) príslušné prípadné maximálne a minimálne hodnoty úrokových sadzieb; 2) príklad, ako by sa splátka odlišovala v prípade zvýšenia alebo zníženia úrokových sadzieb o 1 % alebo vyšší percentuálny podiel, ak je to realistickejšie vzhľadom na veľkosť normálnej zmeny úrokových sadzieb a 3) pokiaľ existuje horná hranica, výšku splátky v najhoršom prípade.“

„[...] Veriteľ takisto zahrnie: 1) príslušné prípadné maximálne a minimálne hodnoty úrokových sadzieb; 2) príklad, ako by sa splátka odlišovala v prípade zvýšenia alebo zníženia úrokových sadzieb o **2+ percentuálne body** alebo **vyšší percentuálny podiel viac**, ak je to realistickejšie vzhľadom na veľkosť normálnej zmeny úrokových sadzieb a 3) pokiaľ existuje horná hranica, výšku splátky v najhoršom prípade.“

Odôvodnenie

Úverová zmluva týkajúca sa obytnej nehnuteľnosti môže trvať niekoľko desaťročí. V dôsledku toho je vysoko pravdepodobné, že sa úrokové sadzby počas tohto obdobia zvýšia o viac než 1 percentuálny bod. Ak sa úverová zmluva uzatvorí v období, keď sú úrokové sadzby nízke, k takémuto zvýšeniu dôjde takmer naisto. Dlužníkom by sa mali poskytnúť informácie dostatočné na to, aby im umožnili pochopiť vplyv očakávaného zvýšenia úrokovej sadby. Zmena o 1 percentuálny bod je ako taká veľmi nepatrná pri posudzovaní vplyvu zmien úrokových sadzieb na splátky. V tejto súvislosti by zvýšenie o 2 percentuálne body poskytlo lepší obraz o tom, aký vplyv by mali zvýšenia úrokových sadzieb na splátky.

⁽¹⁾ Tučným písmom sa označuje nový text, ktorý ECB navrhuje vložiť. Preškrtnutým písmom sa označuje text, ktorý ECB navrhuje vypustiť.