

EBA/GL/2015/11

---

19.08.2015

---

## Насоки на ЕБО

---

относно оценката на  
кредитоспособността

# Съдържание

---

<b>Раздел 1 — Спазване на изискванията и задължение за уведомяване</b>	<b>3</b>
<b>Раздел 2 — Предмет, обхват и определения</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 3 — Прилагане</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 4 — Изисквания относно оценката на кредитоспособността</b>	<b>6</b>

# Раздел 1 — Спазване на изискванията и задължение за уведомяване

---

## Статут на настоящите насоки

1. Настоящият документ съдържа насоки, издадени съгласно член 16 от Регламент (ЕС) № 1093/2010<sup>1</sup>. Съгласно член 16, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 1093/2010, компетентните органи и финансовите институции полагат всички усилия за спазване на насоките.
2. В насоките е представено становището на ЕБО за подходящите надзорни практики в Европейската система за финансов надзор или за това как правото на Съюза следва да се прилага в дадена област. Компетентните органи, както са определени в член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010, за които се прилагат насоките, трябва да ги спазват, като ги включат в практиките си по подходящ начин (напр. като изменят своята правна рамка или надзорни процеси), включително в случаите, когато насоките са насочени основно към институциите.

## Изисквания за уведомяване

3. Съгласно член 16, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 1093/2010, най-късно до 19.10.2015 компетентните органи са длъжни да уведомят ЕБО дали спазват или възнамеряват да спазват тези насоки, а в противен случай — да изложат причините за неспазването им. При липса на уведомление в този срок ЕБО ще счита компетентните органи за неспазващи насоките. Уведомленията трябва да се изпратят чрез подаване на формата, намираща се на уебсайта на ЕБО, на адрес [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu), като се посочи референтен номер 'EBA/GL/2015/11'. Уведомленията следва да се подават от лица, оправомощени да докладват за наличието на съответствие от името на техните компетентни органи. Всяка промяна в статута на спазването трябва също да се отчита пред ЕБО.
4. Уведомленията се публикуват на уебсайта на ЕБО в съответствие с член 16, параграф 3.

---

<sup>1</sup> Регламент (ЕС) № 1093/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 година за създаване на Европейски надзорен орган (Европейски банков орган), за изменение на Решение № 716/2009/ЕО и за отмяна на Решение 2009/78/ЕО на Комисията (ОВ L 331, 15.12.2010 г., стр.12).

## Раздел 2 — Предмет, обхват и определения

---

### Предмет и обхват на приложение

5. Тези насоки осигуряват допълнителни указания относно изискванията на член 18 и 20, параграф 1 от Директива 2014/17/ЕС<sup>2</sup>, отнасящи се до оценката на кредитоспособността на потребителя по отношение на договорите за кредит, които попадат в обхвата на член 3 на Директива 2014/17/ЕС.

### Адресати

#### Адресати на настоящите Насоки

6. Насоките се отнасят до:
  - а. компетентните органи, както е посочено в член 4, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ЕБО), които също са и компетентни органи, както е посочено в точка 22 от член 4 на Директива 2014/17/ЕС. Насоките се прилагат в степента, до която тези органи са определени като компетентни за осигуряване прилагането и влизането в сила на разпоредбите на Директива 2014/17/ЕС, за които се отнасят тези насоки; и
  - б. финансовите институции, както е определено в член 4, параграф 1 от Регламент (ЕС) № 1093/2010, които са кредитори според точка 2 от член 4 на Директива 2014/17/ЕС.

#### Изисквания относно адресатите на информацията

7. Независимо дали ЕБО е адресат в съответствие с параграф 6, буква а), когато дадена държава членка е определила повече от един орган в съответствие с член 5 на Директива 2014/17/ЕС и един от тях не е ЕБО, ЕБО в качеството му на компетентен орган, определен в съответствие с този член, без да се засягат националните разпоредби, приети в съответствие с член 5, параграф 3 от Директивата за ипотечните кредити (ДИК), трябва:
  - а. да информира без забавяне другите определени органи от тези насоки и тяхната дата на прилагане;

---

<sup>2</sup> Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 4 февруари 2014 година относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010 (ОВ L 60, 28.02.2014 г., стр. 34).

- б. да отправи писмена покана към този орган за прилагане на насоките;
- в. да отправи писмена покана органът да информира ЕБО или ЕБО в качеството му на компетентен орган в рамките на два месеца от получаване на уведомлението по подпараграф а) дали прилага или възнамерява да прилага тези насоки; и
- г. когато е приложимо, да препрати без забавяне към ЕБО получената информация във връзка с подпараграф в).

## Определения

8. Освен ако не е посочено друго, термините, използвани и определени в Директива 2014/17/ЕС, имат същото значение в насоките. В допълнение, за целите на тези насоки се прилага следното определение:

Окончателно (балонно) плащане на главницата: оставащият размер от главницата, който става дължим и платим при изплащане на последната вноска по кредит, който не е напълно погасен.

## Възлагане на дейности на външни изпълнители

9. В случаите, в които дейността на кредитора е изцяло или частично възложена на трети страни или е извършена от друго юридическо лице по друг начин, кредиторите следва да гарантират, че при извършването на възложената им дейност тези лица отговарят на изискванията, установени в Насоките на КЕБНО за възлагане на дейности на външни изпълнители<sup>3</sup>. Това включва по-специално Насока 2 на КЕБНО, съгласно която „крайната отговорност за правилното управление на рисковете, които произтичат от възлагането на дейности на външни изпълнители или с процеса по възлагане на дейност се носи от висшето ръководство на възлагащата институция“.

## Раздел 3 — Прилагане

---

### Дата на влизане в сила

10. Тези насоки влизат в сила на 21 март 2016 г., с изключение на изискванията за докладване, посочени в параграф 7, които влизат в сила на [дата на публикуване на официалните езици + 1 ден].

---

<sup>3</sup> Виж КЕБНО (2006), Възлагане на дейности на външни изпълнители, на <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf>

## Раздел 4 — Изисквания относно оценката на кредитоспособността

---

### Насока 1: Проверка на дохода на потребителя

- 1.1 Когато се проверява вероятността даден потребител да спазва неговите/нейните задължения по договора за кредит съгласно член 18 от Директива 2014/17/ЕС, кредиторът трябва да извърши разумни проучвания и да предприеме разумни стъпки, за да провери способността на потребителя да генерира доходи, неговите предходни доходи и тяхната променливост.
- 1.2 В случай че потребителите са самонаети лица или имат сезонен или друг непостоянен доход, кредиторът следва да извърши разумни проучвания и стъпки с цел проверка на информацията, която е свързана с възможността на потребителя да изпълнява своите задължения по договора за кредит, включително способността му да генерира доход и потвърждение от трета страна, която да документира този доход.

### Насока 2: Документиране и съхранение на информация

- 2.1 Кредиторът трябва да поддържа пълна документация за информацията, която води до одобряване на ипотечния кредит, и да съхранява тази документация най-малко за срока на договора за кредит.
- 2.2 Кредиторът трябва да гарантира, че се води подходяща документация с подходящи обяснения за стъпките, предприети за проверка на дохода и че тази информация ще бъде предоставена на компетентните органи при необходимост. Записът трябва да съдържа най-малко документация за предходните доходи на всеки кандидат.

### Насока 3: Идентифициране и предотвратяване от невярна информация

- 3.1 За да извърши надеждно оценката на кредитоспособността, документацията по кредита трябва да бъде изготвена по такъв начин, че да спомогне за откриването и предотвратяването от невярно представяне на информацията от страна на потребителя, кредитора или кредитен посредник.

## Насока 4: Оценка на възможността на потребителя да спазва неговите/нейните задължения по договора за кредит

- 4.1 Когато оценява способността на потребителя да спазва задълженията си по договора за кредит, кредиторът трябва да вземе предвид съответните фактори, които биха могли да повлияят на способността на потребителя да спазва неговите/нейните задължения, без това да доведе до прекомерни затруднения и свръхзадължнялост. Факторите могат да включват обслужването на други задължения, лихвите по тях и остатъка по главницата, доказателства за пропуснати плащания, както и пряко произтичащите данъци и застраховки, доколкото са известни.
- 4.2 Кредиторът трябва да установи надежден процес за оценка възможността на потребителя да спазва задълженията си по договора за кредит и да поддържа актуални записи на тези процедури. Кредиторът трябва редовно да прави преглед на тези процедури.
- 4.3 Ако срокът на кредита е по-дълъг от очакваната възраст за пенсиониране на потребителя, кредиторът трябва надлежно да вземе предвид какъв ще бъде вероятният доход на потребителя и способността му да продължава да погасява задълженията си по договора за кредит, след като се пенсионира.
- 4.4 Кредиторът трябва да се увери, че способността на потребителя да спазва задълженията си по договора за кредит не се основава на очаквано значително повишение в неговия доход, освен ако не се представят достатъчно писмени доказателства за това.

## Насока 5: Вземане под внимание на поети от потребителя задължения и други неотменими разходи

- 5.1 Когато оценява способността на потребителя да спазва задълженията си по договора за кредит, кредиторът трябва да направи разумни допускания за поетите от потребителя задължения и други неотменими разходи, като действителните задължения на потребителя, включващи адекватна обосновка и отчитане на разходите за издръжка на потребителя.

## Насока 6: Допускане за възможни бъдещи неблагоприятни сценарии

6.1 Когато оценява способността на потребителя да спазва задълженията си по договора за кредит, кредиторът трябва да направи разумни допускания за възможни бъдещи негативни сценарии, включващи например намален доход след пенсиониране, увеличаване на базовия лихвен процент в случай на ипотечни кредити с променлив лихвен процент, отложени лихвени плащания, окончателно плащане на главницата или разсрочено плащане на главницата или лихвата.