
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Wytyczne EUNB

dotyczące oceny zdolności kredytowej

Treść

Część 1 - Zgodność z przepisami i obowiązki sprawozdawcze	3
Część 2 - Przedmiot, zakres i definicje	4
Część 3 - Wdrożenie	5
Część 4 - Wymogi dotyczące oceny zdolności kredytowej	6

Część 1 - Zgodność z przepisami i obowiązki sprawozdawcze

Status niniejszych wytycznych

1. Niniejszy dokument zawiera wytyczne wydane zgodnie z art. 16 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010¹. Zgodnie z art. 16 ust. 3 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 właściwe organy i instytucje finansowe dokładają wszelkich starań, aby zastosować się do tych wytycznych i zaleceń.
2. Wytyczne przedstawiają stanowisko EUNB w sprawie odpowiednich praktyk nadzoru w ramach Europejskiego Systemu Nadzoru Finansowego lub tego, jak należy stosować prawo europejskie w konkretnym obszarze. Właściwe organy określone w art. 4 ust. 2 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, do których wytyczne mają zastosowanie, powinny stosować się do wytycznych poprzez wprowadzenie ich odpowiednio do swoich praktyk (np. poprzez dostosowanie swoich ram prawnych lub procesów nadzorczych), również jeżeli wytyczne są skierowane przede wszystkim do instytucji.

Wymogi dotyczące sprawozdawczości

3. Zgodnie z art. 16 ust. 3 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010 właściwe organy muszą poinformować EUNB, czy stosują się lub czy zamierzą zastosować się do niniejszych wytycznych lub danego zalecenia lub podają powody niestosowania się do dnia 19.10.2015. W przypadku braku informacji w tym terminie właściwe organy zostaną uznane przez EUNB za niestosujące się do niniejszych wytycznych. Informacje należy przekazać poprzez wysłanie formularza dostępnego na stronie internetowej EUNB na compliance@eba.europa.eu z dopiskiem „EBA/GL/2015/11”. Informacje przekazują osoby upoważnione do informowania o niestosowaniu się do wytycznych w imieniu właściwych organów. Wszelkie zmiany dotyczące stosowania się do wytycznych także należy zgłaszać do EUNB.
4. Zgodnie z art. 16 ust. 3 przekazywane informacje publikuje się na stronie internetowej EUNB.

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie ustanowienia Europejskiego Urzędu Nadzoru (Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego), zmiany decyzji nr 716/2009/WE oraz uchylenia decyzji Komisji 2009/78/WE (Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 12).

Część 2 - Przedmiot, zakres i definicje

Przedmiot i zakres stosowania

5. Niniejsze wytyczne uściślają wymogi określone w art. 18 i 20 ust. 1 dyrektywy 2014/17/UE² w celu oceny zdolności kredytowej konsumenta w odniesieniu do umów o kredyt, które wchodzą w zakres art. 3 dyrektywy 2014/17/UE.

Adresaci

Adresaci niniejszych wytycznych

6. Wytyczne skierowane są do:
 - a. właściwych organów określonych w art. 4 ust. 2 rozporządzeniu (UE) nr 1093/2010 (organów EUNB), które są także organami właściwymi określonymi w art. 4 pkt 22 dyrektywy 2014/17/UE. Mają one zastosowanie w zakresie, w jakim te organy zostały wyznaczone jako właściwe do zapewnienia stosowania i egzekwowania tych przepisów dyrektywy 2014/17/UE, których niniejsze wytyczne dotyczą, a także
 - b. są skierowane do instytucji finansowych określonych w art. 4 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010, które są kredytodawcami określonymi w art. 4 pkt 2 dyrektywy 2014/17/UE.

Adresaci wymogów informacyjnych

7. Niezależnie od tego, czy organ EUNB jest adresatem na mocy pkt 6 lit. a), czy też nie, kiedy państwo członkowskie wyznaczyło więcej niż jeden organ zgodnie z art. 5 dyrektywy 2014/17/UE i jeden z nich nie jest organem EUNB, organ EUNB wyznaczony na mocy tego artykułu powinien, bez uszczerbku dla innych uzgodnień przyjętych na mocy art. 5 ust. 3 dyrektywy w sprawie kredytów hipotecznych:
 - a. niezwłocznie poinformować drugi wyznaczony organ o niniejszych wytycznych i dacie rozpoczęcia ich stosowania;
 - b. zwrócić się do tego organu na piśmie o rozważenie stosowania wytycznych;
 - c. zwrócić się do tego organu na piśmie o poinformowanie EUNB lub organu EUNB w terminie dwóch miesięcy od powiadomienia określonego w lit. a), czy stosuje on lub zamierza stosować niniejsze wytyczne oraz

² Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz.U. L 60 z 28.02.2010, s. 34).

- d. w stosownym przypadku niezwłocznie przekazać EUNB informację otrzymaną w ramach lit. c).

Definicje

8. O ile nie określono inaczej, pojęcia stosowane i zdefiniowane w dyrektywie 2014/17/UE mają w niniejszych wytycznych takie samo znaczenie. Ponadto do celów niniejszych wytycznych stosuje się następujące definicje:

Splata balonowa: pozostająca do spłaty część kapitału, która staje się wymagalna w ramach ostatniej raty z tytułu pożyczki, która nie jest w pełni zamortyzowana.

Outsourcing

9. W przypadku gdy działalność kredytodawcy jest częściowo lub w całości zlecona (outsourced) osobom trzecim lub prowadzona przez inny podmiot w inny sposób, kredytodawcy powinni zapewnić, że działając tak, spełniają wymogi określone w wytycznych CEBS dotyczących outsourcingu³. Dotyczy to w szczególności wytycznej 2 CEBS, która przewiduje, że „ostateczna odpowiedzialność za właściwe zarządzanie ryzykiem związanym z outsourcingiem lub zleconymi na zewnątrz działaniami należy do kadry kierowniczej wyższego szczebla”.

Część 3 - Wdrożenie

Data rozpoczęcia stosowania

10. Niniejsze wytyczne stosuje się od dnia 21 marca 2016 r., za wyjątkiem wymogów informacyjnych, o których mowa w pkt 7, które stosuje się od [dnia publikacji w językach urzędowych + 1 dzień].

³ Zob. CEBS (2006), *Wytyczne dotyczące outsourcingu* pod adresem:
<https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

Część 4 - Wymogi dotyczące oceny zdolności kredytowej

Wytyczna 1: Sprawdzenie dochodów konsumenta

- 1.1 Oceniając możliwość dotrzymania przez konsumenta jego zobowiązania wynikającego z umowy o kredyt zgodnie z art. 18 dyrektywy 2014/17/UE, kredytodawca powinien przeprowadzić uzasadnione badanie i podjąć zasadne kroki, aby sprawdzić zdolność dochodową konsumenta, historię dochodu konsumenta i zmienność dochodu w czasie.
- 1.2 W przypadku konsumentów, którzy są samozatrudnieni lub mają dochód sezonowy lub inny dochód nieregularny, kredytodawca powinien przeprowadzić racjonalne badanie i podjąć racjonalne kroki, aby sprawdzić informacje mówiące o możliwości dotrzymania przez konsumenta jego zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, w tym sprawdzić możliwości uzyskania zysku i dokonać weryfikacji uzyskując potwierdzenie dochodu od osób trzecich.

Wytyczna 2: Dokumentowanie i zachowywanie informacji

- 2.1 Kredytodawca powinien prowadzić pełną dokumentację informacji, które prowadzą do przyznania kredytu hipotecznego i zachować tę dokumentację co najmniej na czas trwania umowy o kredyt.
- 2.2 Kredytodawca powinien zapewnić dostępność dokumentacji, dokładnie opisującej kroki podjęte w celu sprawdzenia dochodu, dla właściwych organów. Dokumentacja powinna zawierać przynajmniej historię dochodu uzyskaną dla każdego wnioskodawcy.

Wytyczna 3: Identyfikacja i zapobieganie informacjom nieprawdziwym

- 3.1 Aby w sposób wiarygodny przeprowadzić ocenę zdolności kredytowej, kredytodawca powinien zaprojektować dokumenty kredytowe w sposób sprzyjający identyfikacji i zapobieganiu przekazywania przez konsumenta, kredytodawcę lub pośrednika kredytowego informacji w sposób wprowadzający w błąd.

Wytyczna 4: Ocena możliwości dotrzymania przez konsumenta jego zobowiązań wynikających z umowy o kredyt

- 4.1 Oceniając możliwość dotrzymania przez konsumenta jego zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, kredytodawca powinien uwzględnić odpowiednie czynniki, które mogą wpływać na możliwość dotrzymania przez konsumenta jego zobowiązań, bez powodowania nadmiernego obciążenia i nadmiernego -zadłużenia. Czynniki te mogą obejmować inne zobowiązania, ich część odsetkową i pozostającą do spłaty część kapitałową, informacje na temat zaległych płatności oraz odpowiednie podatki i koszty ubezpieczenia, o ile są znane.
- 4.2 Kredytodawca powinien stworzyć odpowiednie procedury, aby ocenić możliwość wywiązania się przez konsumenta z jego zobowiązań wynikających z umowy o kredyt i prowadzić aktualną ewidencję tych procedur. Kredytodawca powinien regularnie dokonywać przeglądu tych procedur.
- 4.3 Jeżeli spłata pożyczki wypada po oczekiwanym terminie przejścia konsumenta na emeryturę, kredytodawca powinien odpowiednio uwzględnić wystarczalność prawdopodobnego dochodu konsumenta oraz możliwość dalszego dotrzymywania zobowiązań wynikających z umowy o kredyt na emeryturze.
- 4.4 Kredytodawca powinien zapewnić, że możliwość wywiązania się przez konsumenta z jego zobowiązań wynikających z umowy o kredyt nie wynika z oczekiwanego znacznego zwiększenia dochodu konsumenta, chyba że dokumenty odpowiednio takie zwiększenie potwierdzają.

Wytyczna 5: Rezerwa na zaplanowane i inne niedowolne wydatki

- 5.1 Oceniając możliwość wywiązania się przez konsumenta z zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, kredytodawca powinien uwzględnić rozsądną rezerwę na zaplanowane i inne niedowolne wydatki, takie jak bieżące zobowiązania konsumenta, w tym odpowiednie przeliczenie i uwzględnienie kosztów życia konsumenta.

Wytyczna 6: Rezerwa na możliwe przyszłe negatywne scenariusze

- 6.1 Oceniając możliwość dotrzymania przez konsumenta zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, kredytodawca powinien uwzględnić ostrożnościową rezerwę na możliwe negatywne scenariusze w przyszłości, w tym na przykład mniejszy dochód na emeryturze, wzrost oprocentowania referencyjnego w przypadku kredytów hipotecznych o zmiennym oprocentowaniu; ujemna amortyzacja, spłaty balonowe lub odroczone płatności części kapitałowej lub odsetek.