
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Az EBH iránymutatásai

a hitelképességi vizsgálatról

Tartalom

1. szakasz – Megfelelési és adatszolgáltatási kötelezettségek	3
2. szakasz – Tárgy, hatály és fogalommeghatározások	4
3. szakasz – Végrehajtás	5
4. szakasz – A hitelképességi vizsgálatra vonatkozó követelmények	6

1. szakasz – Megfelelési és adatszolgáltatási kötelezettségek

Az iránymutatások jogállása

1. Az e dokumentumban szereplő iránymutatásokat az EBH az 1093/2010/EU rendelet¹ 16. cikkének rendelkezéseivel összhangban adta ki. Az 1093/2010/EU rendelet 16. cikkének (3) bekezdése szerint az illetékes hatóságoknak és pénzügyi intézményeknek minden erőfeszítést meg kell tenniük azért, hogy megfeleljenek az iránymutatásoknak.
2. Az iránymutatások rögzítik az EBH álláspontját azzal kapcsolatban, hogy mi a megfelelő felügyeleti gyakorlat a Pénzügyi Felügyeleték Európai Rendszerében, és miként kell alkalmazni az uniós jogot egy adott területen belül. Az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (2) bekezdésében meghatározott, az iránymutatások hatálya alá tartozó illetékes hatóságok azzal tesznek eleget az iránymutatásnak, hogy megfelelően beépítik azt saját felügyeleti gyakorlataikba (pl. saját jogi kereteik vagy felügyeleti folyamataik módosításával), beleértve azokat az eseteket is, ahol az iránymutatás elsősorban intézményekre vonatkozik.

Adatszolgáltatási követelmények

3. Az 1093/2010/EU rendelet 16. cikkének (3) bekezdése értelmében az egyes illetékes hatóságok 19.10.2015-ig kötelesek értesíteni az EBH-t arról, hogy megfelelnek-e vagy meg kívánják-e felelni jelen iránymutatásnak, és ha nem, úgy tájékoztatniuk kell az EBH-t a meg nem felelés indokairól. Amennyiben a fenti határidőig ilyen értesítés nem érkezik, az EBH úgy tekinti, hogy a szóban forgó illetékes hatóság nem felel meg az iránymutatásnak. Az értesítéseket „EBA/GL/2015/11” hivatkozással az EBH honlapján szereplő formanyomtatványon kell megküldeni a compliance@eba.europa.eu címre. Az értesítéseket olyan személyek nyújthatják be, akik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek arra nézve, hogy illetékes hatóságuk nevében nyilatkozzanak a jelen iránymutatásnak való megfelelésről. Az EBH-nak a megfeleléssel kapcsolatban bekövetkező bármely változást is be kell jelenteni.
4. Az értesítéseket a 16. cikk (3) bekezdésével összhangban közzéteszik az EBH honlapján.

¹ Az Európai Parlament és a Tanács 1093/2010/EU rendelete (2010. november 24.) az európai felügyeleti hatóság (Európai Bankhatóság) létrehozásáról, a 716/2009/EK határozat módosításáról és a 2009/78/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről (HL L 331., 2010.12.15., 12. o.).

2. szakasz – Tárgy, hatály és fogalommeghatározások

Tárgy és alkalmazási kör

5. Ezek az iránymutatások tovább részletezik a 2014/17/EU irányelv² 18. cikkében és 20. cikkének (1) bekezdésében a 2014/17/EU irányelv 3. cikkének hatálya alá tartozó hitelmegállapodásokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelképességi vizsgálatokra vonatkozóan előírt követelményeket.

Címzettek

Az iránymutatások címzettjei

6. Az iránymutatások címzettjei a következők:
 - a. az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (2) bekezdésében meghatározott hatáskörrel rendelkező hatóságok (EBH hatóság), amelyek egyben a 2014/17/EU irányelv 4. cikkének 22. pontjában meghatározott illetékes hatóságok is. Az iránymutatásokat akkor kell alkalmazni, ha ezeket a hatóságokat illetékesként jelölték ki a 2014/17/EU irányelv azon rendelkezései alkalmazásának és végrehajtásának biztosítására, amelyekhez ezek az iránymutatások kapcsolódnak; valamint
 - b. az 1093/2010/EU rendelet 4. cikkének (1) bekezdésében meghatározott pénzügyi intézmények, amelyek egyben a 2014/17/EU irányelv 4. cikkének 2. pontjában meghatározott hitelezők is.

A tájékoztatási kötelezettségek címzettjei

7. Függetlenül attól, hogy valamely EBH hatóság a 6. pont a) alpontja értelmében az iránymutatások címzettje, vagy sem, amennyiben egy tagállam egynél több hatóságot jelölt ki a 2014/17/EU irányelv 5. cikkével összhangban, és azok valamelyike nem EBH hatóság, a cikk alapján kijelölt EBH hatóságnak az MCD 5. cikkének (3) bekezdése alapján elfogadott nemzeti szabályozások sérelme nélkül:
 - a. késelem nélkül tájékoztatnia kell a másik kijelölt hatóságot ezekről az iránymutatásokról és az alkalmazásuk időpontjáról;

² Az Európai Parlament és a Tanács 2014/17/EU irányelve (2014. február 4.) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról (HL L 60., 2014.2.28., 34. o.)

- b. írásban fel kell kérni azt a hatóságot az iránymutatások alkalmazásának mérlegelésére;
- c. írásban fel kell kérnie azt a hatóságot, hogy az a) albekezdés szerinti értesítéstől számított két hónapon belül tájékoztassa az EBH-t vagy az EBH hatóságot arról, hogy megfelel-e vagy meg kíván-e felelni ennek az iránymutatásnak; valamint
- d. adott esetben késedelem nélkül továbbítania kell az EBH felé a c) albekezdés alapján kapott információt.

Fogalommeghatározások

8. eltérő rendelkezés hiányában az iránymutatások a 2014/17/EU irányelvben használt és meghatározott fogalmakat azzal egyező módon értelmezik. Ezen felül ezeknek az iránymutatásoknak az alkalmazásában a következő meghatározás alkalmazandó:

Véglejáratkori tőketörlesztés („balloon/bullet”): a tőkeösszeg azon része, amely az utolsó törlesztőrészlettel válik esedékessé, olyan hiteleknel, ahol a törlesztőrészletek nem teszik ki a hitel teljes összegét.

Kiszervezés

9. Amennyiben a hitelező tevékenységét részben vagy egészében kiszervezték harmadik fél részére, vagy azt más módon egy másik jogalany végzi, a hitelezőnek biztosítania kell, hogy ennek során eleget tesz a CEBS kiszervezésre vonatkozó iránymutatásaiban³ rögzített követelményeknek. Ebbe beletartozik különösen a CEBS 2. iránymutatása, mely szerint „a kiszervezéssel vagy a kiszervezett tevékenységgel kapcsolatos kockázatok megfelelő kezeléséért való végső felelősség a kiszervező intézmény felsővezetését terheli”.

3. szakasz – Végrehajtás

Alkalmazás időpontja

10. Ezeket az iránymutatásokat 2016. március 21-től kell alkalmazni, a 7. bekezdésben említett tájékoztatási követelmények kivételével, amelyeket [a hivatalos nyelveken történő közzététel napja + 1 nap]-tól kell alkalmazni.

³ Lásd a CEBS kiszervezésre vonatkozó iránymutatásait (2006):
<https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

4. szakasz – A hitelképességi vizsgálatra vonatkozó követelmények

1. iránymutatás: A fogyasztó jövedelmének ellenőrzése

1.1 Annak a 2014/17/EU irányelv 18. cikke szerinti ellenőrzésekor, hogy a fogyasztó a jövőben is képes lesz-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, a hitelezőnek ésszerű információgyűjtést kell végeznie és ésszerű lépéseket kell tennie a fogyasztó alapul szolgáló jövedelemszerző képességének, valamint a jövedelme korábbi alakulásának és időbeli ingadozásának ellenőrzésére.

1.2 Önfoglalkoztató, illetve szezonális, vagy egyéb rendszertelen jövedelemmel rendelkező fogyasztó esetében a hitelezőnek ésszerű információgyűjtést kell végeznie és ésszerű lépéseket kell tennie az arra vonatkozó információk ellenőrzésére, hogy a fogyasztó képes lesz-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, ideértve a nyereségszerzési képességet és a jövedelem harmadik felek által történő igazolását és dokumentálását.

2. iránymutatás: Információk dokumentálása és megőrzése

2.1 A hitelezőnek teljes körű dokumentációt kell vezetnie a jelzálog jóváhagyásához vezető információkról, és ezt a dokumentációt legalább a hitelmegállapodás érvényességének végéig meg kell őriznie.

2.2 A hitelezőnek biztosítania kell, hogy az illetékes hatóságok számára könnyen hozzáférhető legyen a jövedelem ellenőrzésére tett lépések kellő magyarázatát tartalmazó nyilvántartás. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell legalább az egyes kérelmezők korábbi jövedelméről összegyűjtött információkat.

3. iránymutatás: A valóságnak nem megfelelő információk azonosítása és elkerülése

3.1 A hitelképességi vizsgálat megbízható elvégzése érdekében a hitelezőnek a hiteldokumentációt úgy kell összeállítania, hogy az elősegítse a fogyasztó, a hitelező, vagy a hitelközvetítő által közölt, a valóságnak nem megfelelő információk azonosítását és elkerülését.

4. iránymutatás: Annak vizsgálata, hogy a fogyasztó képes-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket.

- 4.1 Annak vizsgálatakor, hogy a fogyasztó képes-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, a hitelezőnek figyelembe kell vennie azokat a releváns tényezőket, amelyek befolyásolhatják, hogy a fogyasztó képes-e túlzott nehézségek és nagymértékű eladósodás nélkül teljesíteni a kötelezettségeit. Ilyen tényezők lehetnek az egyéb törlesztési kötelezettségek, azok kamatlába és még vissza nem fizetett tőkeösszege; a törlesztés elmulasztására vonatkozó információk; valamint a közvetlen relevanciával bíró adók és biztosítások, amennyiben ismertek.
- 4.2 A hitelezőnek megbízható folyamatokat kell kialakítania annak vizsgálatára, hogy a fogyasztó képes-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, és naprakész nyilvántartást kell vezetnie az eljárásokról. A hitelezőnek rendszeresen felül kell vizsgálnia ezeket a folyamatokat.
- 4.3 Ha a hitel futamideje a fogyasztó várható nyugdíjba vonulásának időpontja utánra esik, a hitelezőnek megfelelően figyelembe kell vennie a fogyasztó várható jövedelmének elégségességét, és azt, hogy a fogyasztó nyugdíjasként továbbra is teljesíteni tudja-e a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket.
- 4.4 A hitelezőnek biztosítania kell, hogy a fogyasztónak a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségek teljesítésére való képessége nem a jövedelmében várt jelentős növekedésén alapul, kivéve, ha a dokumentáció ezt kellő mértékben alátámasztja.

5. iránymutatás: A fogyasztó kötött és egyéb kötelező kiadásainak figyelembe vétele

- 5.1 Annak vizsgálatakor, hogy a fogyasztó képes-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, a hitelezőnek ésszerű összegben kell figyelembe vennie a kötött és egyéb kötelező kiadásokat, például a fogyasztó tényleges kötelezettségeit, ideértve a fogyasztó megélhetési költségeinek megfelelő bizonyítását és figyelembe vételét.

6. iránymutatás: Jövőbeni kedvezőtlen körülmények figyelembe vétele

6.1 Annak vizsgálatakor, hogy a fogyasztó képes-e teljesíteni a hitelmegállapodás értelmében őt terhelő kötelezettségeket, a hitelezőnek körültekintő módon meghatározott összegben figyelembe kell vennie a jövőben bekövetkező esetleges kedvezőtlen körülményeket, például a jövedelem csökkenését nyugdíjba vonulás esetén; változó kamatozású jelzálog esetén a referencia-kamatlábak növekedését; a negatív törlesztést; a véglejáratkori tőketörlesztést; a halasztott tőke- vagy kamattörlesztéseket.