
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Usmernenia Európskeho orgánu pre bankovníctvo (EBA)

k posudzovaniu úverovej bonity

Obsah

Oddiel 1 – Povinnosť zhody (compliance) a ohlasovacia povinnosť	3
Oddiel 2 – Predmet úpravy, rozsah pôsobnosti a vymedzenie pojmov	4
Oddiel 3 – Vykonávanie	5
Oddiel 4 – Požiadavky týkajúce sa posúdenia úverovej bonity	6

Oddiel 1 – Povinnosť zhody (compliance) a ohlasovacia povinnosť

Štatút týchto usmernení

1. Tento dokument obsahuje usmernenia vydané podľa článku 16 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010¹. Podľa článku 16 ods. 3 nariadenia č. 1093/2010 príslušné orgány a finančné inštitúcie vynaložia všetko úsilie na dodržanie týchto usmernení a odporúčaní.
2. Tieto usmernenia zahŕňajú názor EBA na príslušné postupy dohľadu v rámci Európskeho systému finančného dohľadu alebo na spôsob uplatňovania právnych predpisov Únie v konkrétnej oblasti. Príslušné orgány, ako sú vymedzené v článku 4 ods. 2 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010, na ktoré sa tieto usmernenia vzťahujú, ich majú dodržiavať tak, že ich začlenia do svojich postupov dohľadu podľa potreby (napr. zmenou svojho právneho rámca alebo postupov dohľadu), a to aj v prípade, keď sú tieto usmernenia zamerané prevažne na banky.

Požiadavky na vykazovanie

3. Podľa článku 16 ods. 3 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 musia príslušné orgány oznámiť EBA, či tieto usmernenia dodržiavajú alebo majú v úmysle dodržať, alebo musia uviesť dôvody ich nedodržania do 19.10.2015. Ak do tohto dátumu nebude doručené žiadne oznámenie, EBA sa bude domnievať, že ich príslušné orgány nedodržiavajú. Oznámenia sa majú zaslať prostredníctvom formulára dostupného na adrese compliance@eba.europa.eu spolu s označením „EBA/GL/2015/11“. Tieto oznámenia majú príslušnému orgánu predkladať osoby, ktoré sú oprávnené podávať správy o dodržaní v mene svojich príslušných orgánov. Akúkoľvek zmenu stavu dodržiavania ustanovení treba takisto oznámiť EBA.
4. Oznámenia budú uverejnené na webovej stránke EBA v súlade s článkom 16 ods. 3.

¹ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1093/2010 z 24. novembra 2010, ktorým sa zriaďuje Európsky orgán dohľadu (Európsky orgán pre bankovníctvo) a ktorým sa mení a dopĺňa rozhodnutie č. 716/2009/ES a zrušuje rozhodnutie Komisie 2009/78/ES (Ú. v. EÚ L 331, 15.12.2010. s. 12).

Oddiel 2 – Predmet úpravy, rozsah pôsobnosti a vymedzenie pojmov

Predmet úpravy a rozsah uplatňovania

5. V týchto usmerneniach sa uvádzajú bližšie podrobnosti o požiadavkách stanovených v článkoch 18 a 20 ods. 1 smernice 2014/17/EÚ² na posúdenie úverovej bonity spotrebiteľa v súvislosti so zmluvami o úvere, na ktoré sa vzťahuje článok 3 smernice 2014/17/EÚ.

Určenie

Určenie týchto usmernení

6. Tieto usmernenia sú určené:
- príslušným orgánom, ako sú vymedzené v článku 4 ods. 2 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (orgán EBA), ktoré sú zároveň príslušnými orgánmi v súlade s vymedzením v bode 22 článku 4 smernice 2014/17/EÚ. Týkajú sa týchto orgánov v rozsahu, v akom boli tieto orgány určené ako oprávnené na zabezpečenie uplatňovania a presadzovania ustanovení smernice 2014/17/EÚ, na ktoré sa tieto usmernenia vzťahujú; a
 - sú tiež určené finančným inštitúciám, ako sú vymedzené v článku 4 ods. 1 nariadenia (EÚ) č. 1093/2010, ktoré sú veriteľmi v súlade s vymedzením v bode 2 článku 4 smernice 2014/17/EÚ.

Určenie požiadaviek na informácie

7. Bez ohľadu na to, či sa odsek 6 písm. a) vzťahuje alebo nevzťahuje na orgán EBA, ak členský štát určil viac ako jeden orgán v súlade s článkom 5 smernice 2014/17/EÚ a jeden z nich nie je orgánom EBA, orgán EBA poverený podľa uvedeného článku má bez toho, aby boli dotknuté vnútroštátne opatrenia prijaté podľa článku 5 ods. 3 MCD:
- bezodkladne informovať druhý poverený orgán o týchto usmerneniach a dátume ich uplatňovania;
 - písomne tento orgán požiadať, aby uplatňoval tieto usmernenia;

² Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2014/17/EÚ zo 4. februára 2014 o zmluvách o úvere pre spotrebiteľov týkajúcich sa nehnuteľností určených na bývanie a o zmene smerníc 2008/48/ES a 2013/36/EÚ a nariadenia (EÚ) č. 1093/2010 (Ú. v. EÚ L 60, 28.2.2014, s. 34).

- c. písomne tento orgán požiadať, aby v súlade s písm. a) do dvoch mesiacov od oznámenia informoval Európsky orgán pre bankovníctvo alebo orgán EBA, či tieto usmernenia uplatňuje alebo má v úmysle uplatňovať; a
- d. bezodkladne poskytnúť EBA prípadné informácie prijaté podľa písm. c).

Vymedzenie pojmov

8. Pokiaľ nie je uvedené inak, pojmy používané a vymedzené v smernici 2014/17/EÚ majú v týchto usmerneniach rovnaký význam. Na účely týchto usmernení sa navyše uplatňuje toto vymedzenie pojmu:

Balónová splátka: zostávajúca suma istiny, ktorá sa stáva splatnou pri konečnej splátke za úver, ktorý nie je plne amortizovaný.

Zverenie výkonu činností

9. V prípadoch, ak je činnosť veriteľa úplne alebo čiastočne zverená tretím stranám alebo je inak vykonávaná iným subjektom, majú veritelia zabezpečiť, že výkon činností bude v súlade s požiadavkami uvedenými v usmerneniach výboru CEBS týkajúcich sa zverenia výkonu činností³. Patrí sem najmä usmernenie výboru CEBS č. 2, v ktorom sa stanovuje, že „konečnú zodpovednosť za správne riadenie rizík spojených so zverením výkonu činností alebo zverenými činnosťami nesie vedenie inštitúcie, ktorá činnosti zverila externému dodávateľovi“.

Oddiel 3 – Vykonávanie

Dátum uplatnenia

10. Tieto usmernenia sa uplatňujú od 21. marca 2016 s výnimkou požiadaviek na informácie uvedených v odseku 7, ktoré sa uplatňujú od [dátum uverejnenia v úradných jazykoch + 1 deň].

³ Pozri CEBS (2006), *Usmernenia k zvereniu výkonu činností*, na webovej lokalite <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

Oddiel 4 – Požiadavky týkajúce sa posúdenia úverovej bonity

Usmernenie č. 1: Overenie príjmu spotrebiteľa

- 1.1 Pri overovaní vyhliadok spotrebiteľa na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o úvere, ako sa uvádza v článku 18 smernice 2014/17/EÚ, má veriteľ klásť primerané otázky a prijať primerané opatrenia na overenie základnej schopnosti príjmu spotrebiteľa, histórie príjmov spotrebiteľa a akejkolvek priebežnej variability.
- 1.2 V prípade spotrebiteľov, ktorí sú samostatne zárobkovo činní alebo majú sezónne alebo iné nepravidelné príjmy, má veriteľ klásť primerané otázky a prijať primerané opatrenia na overenie informácií súvisiacich so schopnosťou spotrebiteľa plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere vrátane schopnosti tvoriť zisk a overenia tretej strany potvrdzujúceho tento príjem.

Usmernenie č. 2: Dokumentácia a uchovávanie informácií

- 2.1 Veriteľ má uchovávať kompletnú dokumentáciu informácií, na základe ktorých je hypotéka schválená, a uchovávať túto dokumentáciu minimálne počas trvania zmluvy o úvere.
- 2.2 Veriteľ má zabezpečiť, aby bol pre príslušné orgány ľahko dostupný záznam so zodpovedajúcim vysvetlením krokov prijatých na overenie príjmu. V zázname má byť zdokumentovaná minimálne história príjmov získaná od každého žiadateľa.

Usmernenie č. 3: Identifikácia a zabránenie skresleniu informácií

- 3.1 Na účely spoľahlivého posúdenia úverovej bonity má veriteľ vypracovať úverové dokumenty takým spôsobom, ktorý pomáha identifikácii a zabráňuje skresleniu informácií zo strany spotrebiteľa, veriteľa alebo sprostredkovateľa úveru.

Usmernenie č. 4: Posúdenie schopnosti spotrebiteľa plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere

- 4.1 Pri posudzovaní schopnosti spotrebiteľa plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere má veriteľ zohľadňovať relevantné faktory, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť spotrebiteľa plniť si svoje záväzky, a nemá mu spôsobovať neprimeranú záťaž a prílišné zadlženie. Medzi tieto faktory môžu patriť iné záväzky pôžičiek, ich úrokové sadzby a nesplatená istina tohto dlhu,

dôkazy o akýchkoľvek chýbajúcich splátkach a tiež priame príslušné dane a poistenie, ak sú známe.

- 4.2 Veriteľ má pevne stanoviť postupy na posúdenie schopnosti spotrebiteľa plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere a uchovávať o týchto postupoch aktuálne záznamy. Veriteľ má tieto postupy v pravidelných intervaloch revidovať.
- 4.3 Ak obdobie splatnosti úveru presahuje očakávaný vek odchodu spotrebiteľa do dôchodku, veriteľ má dostatočne zohľadniť primeranosť pravdepodobného príjmu spotrebiteľa a jeho schopnosť naďalej si plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere aj počas dôchodku.
- 4.4 Veriteľ má zabezpečiť, aby schopnosť spotrebiteľa plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere nebola založená na očakávanom výraznom zvýšení príjmov spotrebiteľa, pokiaľ dokumentácia neposkytuje dostatočné dôkazy.

Usmernenie č. 5: Zohľadnenie viazaných a iných nediskrečných výdavkov spotrebiteľa

- 5.1 Pri posudzovaní schopnosti spotrebiteľa plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere má veriteľ primerane prihliadať na viazané a iné nediskrečné výdavky, ako sú súčasné záväzky spotrebiteľa vrátane príslušného zdôvodnenia a zohľadnenia životných nákladov spotrebiteľa.

Usmernenie č. 6: Zohľadnenie potenciálnych negatívnych scenárov v budúcnosti

- 6.1 Pri posudzovaní schopnosti spotrebiteľa plniť si záväzky vyplývajúce zo zmluvy o úvere má veriteľ obozretne prihliadať na potenciálne negatívne scenáre v budúcnosti, napríklad na zníženie príjmu v dôchodku, zvýšenie referenčných úrokových sadzieb v prípade hypoték s variabilnou sadzbou, negatívnu amortizáciu, balónové splátky alebo odložené splátky istiny alebo úroku.