

EUROPEJSKI ORGAN NADZORU BANKOWEGO

Decyzja Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego określająca stopę odniesienia zgodnie z załącznikiem II do dyrektywy 2014/17/EU (dyrektywa w sprawie kredytów hipotecznych)

(2016/C 199/07)

RADA ORGANÓW NADZORU EUROPEJSKIEGO URZĘDU NADZORU BANKOWEGO,

uwzględniając 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⁽¹⁾ (zwane dalej „rozporządzeniem” i „EUNB”), w szczególności jego art. 8 ust. 1 lit. j),

uwzględniając dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumentów umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającą dyrektywę 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010⁽²⁾, w szczególności część B sekcję 4 ust. 2 oraz sekcję 6 ust. 4 załącznika II do tej dyrektywy,

a także mając na uwadze, co następuje:

- (1) Zgodnie z art. 14 ust. 2 dyrektywy 2014/17/UE zindywidualizowane informacje przedumowne, których należy udzielić konsumentom, zanim zwiążą się jakąkolwiek umową o kredyt lub ofertą, muszą być przekazywane przy użyciu europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), zawartego w załączniku II do dyrektywy.
- (2) Zgodnie z ust. 2 sekcji 4 i ust. 4 sekcji 6 części B załącznika II do dyrektywy 2014/17/UE, w przypadku gdy stopa oprocentowania jest zmienna, arkusz ESIS musi zawierać poglądowy przykład rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania oraz orientacyjną maksymalną kwotę raty. W przypadku gdy nie określono górnego limitu stopy oprocentowania, a kredytodawca nie korzysta z zewnętrznej stopy referencyjnej, obliczenie obu powyższych przykładów poglądowych powinno opierać się na stopie odniesienia określonej przez właściwy organ lub EUNB („stopa odniesienia EUNB”).
- (3) Stopa odniesienia EUNB powinna być prosta, łatwa w użyciu i reprezentatywna. Określenie stopy w formie wzoru powinno zapewnić jej reprezentatywność niezależnie od upływu czasu oraz umożliwić odpowiednie uwzględnienie uwarunkowań krajowych. Wzór powinien ograniczać się do określonej liczby ogólnodostępnych danych w celu zapewnienia, aby był prosty i łatwy w użyciu.
- (4) Okres czasu przyjęty dla obliczenia stopy powinien odpowiadać okresom ustalonym w załączniku II do dyrektywy 2014/17/UE w scenariuszach, w których stopę oprocentowania oblicza się w oparciu o zewnętrzną stopę referencyjną. W związku z tym stopa odniesienia EUNB powinna opierać się na przyjętej stopie obliczonej dla okresu 20 lat sprzed udostępnienia konsumentowi przez kredytodawcę arkusza ESIS.
- (5) Aby spełnić wymóg reprezentatywności, wzór powinien opierać się na przyjętej stopie obowiązującej w państwie członkowskim, w którym konsument otrzymuje arkusz ESIS. Przyjęta stopa powinna być główną stopą oprocentowania kredytu refinansowego Europejskiego Banku Centralnego („EBC”) dla państw członkowskich, których walutą jest euro, oraz stopą oprocentowania kredytu refinansowego krajowego banku centralnego (lub równoważną stopą oprocentowania krajowego banku centralnego) dla pozostałych państw członkowskich. Stopy te utworzą stopę odniesienia reprezentatywną dla lokalnego rynku kredytów hipotecznych. Kompletnie historyczne dane dotyczące tych stóp są dostępne dla wszystkich państw członkowskich. Niemniej jednak, ponieważ dane dotyczące głównych stóp oprocentowania kredytu refinansowego EBC są dostępne jedynie od dnia 1 stycznia 1999 r., najwcześniejszą datą początkową przyjętą dla okresu historycznego powinien być dzień 1 stycznia 1999 r. Data ta powinna być taka sama w arkuszach ESIS udostępnianych we wszystkich państwach członkowskich celem zapewnienia, aby w całej Unii Europejskiej wykorzystywano ten sam okres historyczny.
- (6) Wzór powinien uwzględniać fakt, że stopa oprocentowania będzie częściowo odzwierciedlać koszty finansowania, których zamiennikiem jest informacja o stopie oprocentowania kredytu refinansowego, biorąc również pod uwagę najniższe przyjęte stopy w poprzedzających dwudziestu latach.

⁽¹⁾ Dz.U. L 331 z 15.12.2010, s. 12

⁽²⁾ Dz.U. L 60 z 28.12.2014, s. 34

- (7) Ponieważ wzór jest częścią przykładu pogładowego, wystarczy, aby kredytodawcy aktualizowali przyjętą stopę raz do roku.
- (8) W celu zapewnienia, aby w każdym państwie członkowskim kredytodawcy stosowali tę samą różnicę pomiędzy najwyższymi i najniższymi wartościami przyjętej stopy, obliczanie stopy odniesienia EUNB powinno odbywać się przy wykorzystaniu tej samej daty referencyjnej, którą powinien być pierwszy dzień roboczy danego roku.
- (9) W celu zapewnienia, aby przykłady pogładowe odzwierciedlały uwarunkowania lokalne, nie należy korzystać ze stopy odniesienia EUNB, jeśli właściwy organ ustalił stopę odniesienia. Stopa odniesienia określona w niniejszej decyzji nie będzie miała wówczas zastosowania.
- (10) EUNB przeprowadził otwarte konsultacje publiczne odnośnie do projektu decyzji w sprawie stóp referencyjnych EUNB, dokonał analizy ewentualnych kosztów i korzyści z nimi związanych oraz wystąpił o ich zaopiniowanie do Bankowej Grupy Interesariuszy powołanej zgodnie z art. 37 rozporządzenia (UE) nr 1093/2010,

PRZYJMUJE NINIEJSZĄ DECYZJĘ:

Artykuł 1

Stopa odniesienia, o której mowa w części B sekcji 4 ust. 2 oraz sekcji 6 ust. 4 załącznika II do dyrektywy 2014/17/UE (stopa odniesienia EUNB), ustalana przez EUNB, jest określona w załączniku.

Artykuł 2

Niniejsza decyzja wchodzi w życie dwudziestego dnia po jej opublikowaniu w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej*.

Sporządzono w Londynie dnia 21 marca 2016 r.

Andrea ENRIA

Przewodniczący

W imieniu Rady Organów Nadzoru

ZAŁĄCZNIK

Stopa odniesienia EUNB zgodnie z załącznikiem II do dyrektywy w sprawie kredytów hipotecznych (2014/17/UE)

1. Niniejszy dokument określa stopę odniesienia ustalaną przez EUNB, o której mowa w części B, sekcji 4, ust. 2 oraz w sekcji 6, ust. 4 załącznika II do dyrektywy 2014/17/UE⁽¹⁾ („stopa odniesienia EUNB”).
2. Stopa odniesienia EUNB powinna być wykorzystywana przez kredytodawców do obliczania odpowiednio przykładu poglądowego rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (RRSO) lub orientacyjnej maksymalnej kwoty raty, zgodnie z warunkami określonymi w tych ustępach oraz w celu wpisania jej do sekcji 4 i 6 europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego („ESIS”), o którym mowa w załączniku II do dyrektywy 2014/17/UE.
3. Stopa odniesienia EUNB ma zastosowanie tylko w sytuacji, kiedy właściwy organ państwa członkowskiego nie określi stopy referencyjnej.
4. Wzór na obliczenie stopy odniesienia EUNB jest następujący:

$$\text{Stopa odniesienia EBA} = (\text{HR} - \text{LR}) + \text{BR}$$

Dla umów o kredyt, dla których dostępne są arkusze ESIS w państwach członkowskich posługujących się euro jako swoją walutą:

HR = najwyższa wartość głównej stopy oprocentowania kredytu refinansowego EBC w okresie 20 lat (lub w maksymalnie długim dostępnym okresie, jeśli jest on krótszy) przed datą obliczenia przez kredytodawcę różnicy (HR-LR), która zostanie użyta we wzorze zgodnie z punktami 6 i 7.

LR = najniższa wartość głównej stopy oprocentowania kredytu refinansowego EBC w okresie 20 lat (lub w maksymalnie długim dostępnym okresie, jeśli jest on krótszy) przed datą obliczenia przez kredytodawcę różnicy (HR-LR), która zostanie użyta we wzorze zgodnie z punktami 6 i 7.

BR = stopa oprocentowania zastosowana w umowie o kredyt w najdłuższym znanym okresie w momencie udostępnienia arkusza ESIS.

Dla umów o kredyt, dla których arkusz ESIS jest udostępniany w innych państwach członkowskich:

HR = najwyższa wartość stopy oprocentowania kredytu refinansowego narodowego banku centralnego (lub równoważnej stopy oprocentowania narodowego banku centralnego) w okresie 20 lat (lub w maksymalnie długim dostępnym okresie, jeśli jest on krótszy) przed datą obliczenia przez kredytodawcę różnicy (HR-LR), która zostanie użyta we wzorze zgodnie z punktami 6 i 7.

LR = najniższa wartość stopy oprocentowania kredytu refinansowego narodowego banku centralnego (lub równoważnej stopy oprocentowania narodowego banku centralnego) w okresie 20 lat (lub w maksymalnie długim dostępnym okresie, jeśli jest on krótszy) przed datą obliczenia przez kredytodawcę różnicy (HR-LR), która zostanie użyta we wzorze zgodnie z punktami 6 i 7.

BR = stopa oprocentowania zastosowana w umowie o kredyt w najdłuższym znanym okresie w momencie udostępnienia arkusza ESIS.

5. Dwudziestoletni okres poprzedzający przedstawienie arkusza ESIS konsumentowi powinien zaczynać się najwcześniej dnia 1 stycznia 1999 r.
6. Różnica (HR-LR) powinna być obliczana raz w roku kalendarzowym w jego pierwszym dniu roboczym, z wyjątkiem roku, w którym wchodzi w życie dyrektywa w sprawie kredytów hipotecznych, kiedy to obliczenie powinno być wykonane w dniu 21 marca 2016 r. Obliczenie to powinno zostać wykorzystane w arkuszu ESIS przedstawionym konsumentom tego samego roku kalendarzowego.
7. Zmienne HR i LR opierają się na przyjętych stopach stosowanych w państwie członkowskim, w którym kredytodawca udostępnia arkusz ESIS konsumentowi.

HR i LR – odpowiednie stopy oprocentowania kredytu refinansowego banku centralnego lub stopy równoważne

⁽¹⁾ 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 28.2.2014, s. 34).

8. Dla celów obliczenia stopy odniesienia EUNB do arkusza ESIS przedstawionego konsumentowi w państwie członkowskim mającym inną walutę niż euro stosuje się następujące stopy oprocentowania kredytu refinansowego krajowego banku centralnego lub równoważne stopy krajowego banku centralnego:

Państwo członkowskie	Nazwa odpowiedniej stopy krajowego banku centralnego – stan z lutego 2016 r.
Bułgaria	Stopa bazowa Narodowego Banku Bułgarskiego
Republika Czeska	Stopa repo Narodowego Banku Czeskiego
Dania	Stopa Tommorow/Next (T/N), zgodnie z informacjami na stronie internetowej Narodowego Banku Duńskiego
Chorwacja	Stopa oprocentowania kredytu lombardowego Narodowego Banku Chorwackiego
Węgry	Stopa bazowa Centralnego Banku Węgier
Polska	Stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego
Rumunia	Stopa polityki pieniężnej Banca Națională a României
Szwecja	Stopa referencyjna Sveriges Riksbank
Wielka Brytania	Oficjalna stopa bankowa Banku Anglii