
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Κατευθυντήριες γραμμές της ΕΑΤ

σχετικά με την αξιολόγηση
πιστοληπτικής ικανότητας

Περιεχόμενα

Ενότητα 1 - Συμμόρφωση και υποχρεώσεις υποβολής αναφορών	3
Ενότητα 2 – Αντικείμενο, πεδίο εφαρμογής και ορισμοί	4
Ενότητα 3 – Εφαρμογή	5
Ενότητα 4 - Απαιτήσεις σχετικά με την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας	7

Ενότητα 1 - Συμμόρφωση και υποχρεώσεις υποβολής αναφορών

Καθεστώς των κατευθυντήριων γραμμών

1. Το παρόν έγγραφο περιέχει κατευθυντήριες γραμμές οι οποίες εκδίδονται βάσει του άρθρου 16 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010¹. Σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, οι αρμόδιες αρχές και τα χρηματοοικονομικά ιδρύματα καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για να συμμορφωθούν με τις κατευθυντήριες γραμμές.
2. Οι κατευθυντήριες γραμμές παρουσιάζουν την άποψη της ΕΑΤ σχετικά με τις ενδεδειγμένες εποπτικές πρακτικές στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Συστήματος Χρηματοοικονομικής Εποπτείας ή σχετικά με τον τρόπο ορθής εφαρμογής της ενωσιακής νομοθεσίας στον συγκεκριμένο τομέα. Οι αρμόδιες αρχές, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, προς τις οποίες απευθύνονται οι κατευθυντήριες γραμμές, πρέπει να συμμορφωθούν ενσωματώνοντάς τες δεόντως στις πρακτικές τους (π.χ. τροποποιώντας το νομικό τους πλαίσιο ή τις εποπτικές διαδικασίες τους), συμπεριλαμβανομένων των σημείων στα οποία οι κατευθυντήριες γραμμές απευθύνονται κυρίως στα ιδρύματα.

Απαιτήσεις υποβολής αναφορών

3. Σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, οι αρμόδιες αρχές πρέπει να γνωστοποιήσουν στην ΕΑΤ εάν συμμορφώνονται ή προτίθενται να συμμορφωθούν προς τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, ή άλλως να εκθέσουν τους λόγους μη συμμόρφωσης, έως τις 19.10.2015. Εάν η προθεσμία γνωστοποίησης παρέλθει άπρακτη, η ΕΑΤ θεωρεί ότι οι αρμόδιες αρχές δεν συμμορφώνονται. Οι γνωστοποιήσεις πρέπει να αποστέλλονται με την υποβολή του εντύπου που παρέχεται στον δικτυακό τόπο της ΕΑΤ, στην ηλεκτρονική διεύθυνση compliance@eba.europa.eu με την επισήμανση «EBA/GL/2015/11». Οι γνωστοποιήσεις πρέπει να υποβάλλονται από πρόσωπα δεόντως εξουσιοδοτημένα να γνωστοποιούν τη συμμόρφωση εκ μέρους των αρμόδιων αρχών τους. Οποιαδήποτε μεταβολή στην κατάσταση συμμόρφωσης πρέπει επίσης να αναφέρεται στην ΕΑΤ.
4. Οι γνωστοποιήσεις δημοσιεύονται στον δικτυακό τόπο της ΕΑΤ, σύμφωνα με το άρθρο 16 παράγραφος 3.

¹ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών), την τροποποίηση της απόφασης αριθ. 716/2009/ΕΚ και την κατάργηση της απόφασης 2009/78/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ.12).

Ενότητα 2 – Αντικείμενο, πεδίο εφαρμογής και ορισμοί

Αντικείμενο και πεδίο εφαρμογής

5. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές παρέχουν περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις απαιτήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 18 και στο άρθρο 20 παράγραφος 1 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ² για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών όσον αφορά συμβάσεις πίστωσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 3 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ.

Αποδέκτες

Αποδέκτες των κατευθυντήριων γραμμών

6. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές απευθύνονται:
- α) στις αρμόδιες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (αρχή EAT), οι οποίες είναι επίσης αρμόδιες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 22 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ. Εφαρμόζονται στον βαθμό που οι εν λόγω αρχές έχουν οριστεί ως αρμόδιες προκειμένου να διασφαλίσουν την εφαρμογή και την επιβολή των εν λόγω διατάξεων της οδηγίας 2014/17/ΕΕ στις οποίες αναφέρονται οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές· και
 - β) απευθύνονται επίσης στα χρηματοοικονομικά ιδρύματα, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, τα οποία είναι πιστωτικοί φορείς, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 2 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ.

Αποδέκτες των απαιτήσεων παροχής πληροφοριών

7. Ανεξαρτήτως εάν μια αρχή EAT εμπίπτει ή όχι στην παράγραφο 6 στοιχείο α), στις περιπτώσεις όπου ένα κράτος μέλος έχει ορίσει περισσότερες από μία αρχές σύμφωνα με το άρθρο 5 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ και μία εξ αυτών δεν αποτελεί αρχή EAT, η αρχή EAT που έχει οριστεί δυνάμει του εν λόγω άρθρου πρέπει, με την επιφύλαξη των εθνικών ρυθμίσεων που έχουν θεσπιστεί δυνάμει του άρθρου 5 παράγραφος 3 της οδηγίας για την ενυπόθηκη πίστη (MCD):
- α) να ενημερώσει χωρίς καθυστέρηση την άλλη ορισθείσα αρχή σχετικά με τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές και την ημερομηνία εφαρμογής τους·

² Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (ΕΕ L 60 της 28.2.2014, σ. 34).

- β) να ζητήσει εγγράφως από την εν λόγω αρχή να εξετάσει το ενδεχόμενο εφαρμογής των κατευθυντήριων γραμμών·
- γ) να ζητήσει εγγράφως από την εν λόγω αρχή να ενημερώσει είτε την ΕΑΤ είτε την αρχή ΕΑΤ εντός δύο μηνών από τη γνωστοποίηση δυνάμει του στοιχείου α) κατά πόσον εφαρμόζει ή σκοπεύει να εφαρμόσει τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές· και
- δ) κατά περίπτωση, να διαβιβάσει χωρίς καθυστέρηση στην ΕΑΤ τις πληροφορίες που έχει λάβει δυνάμει του στοιχείου γ).

Ορισμοί

- 8. Εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά, οι όροι που χρησιμοποιούνται και καθορίζονται στην οδηγία 2014/17/ΕΕ έχουν την ίδια έννοια και στις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές. Επιπλέον, για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

Εφάπαξ εξόφληση με την καταβολή της τελικής δόσης (balloon payment): το υπολειπόμενο ποσό του κεφαλαίου που καθίσταται απαιτητό και καταβλητέο κατά την καταβολή της τελευταίας δόσης ενός δανείου που δεν έχει αποσβεστεί πλήρως.

Εξωτερική ανάθεση

- 9. Σε περίπτωση που η δραστηριότητα του πιστωτικού φορέα ανατίθεται εξ ολοκλήρου ή εν μέρει σε τρίτους ή διεξάγεται από άλλη οντότητα με άλλους τρόπους, οι πιστωτικοί φορείς πρέπει να διασφαλίζουν ότι, κατά την πραγματοποίηση της εξωτερικής ανάθεσης, συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που καθορίζονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ΕΕΑΤΕ σχετικά με την εξωτερική ανάθεση³. Σε αυτές περιλαμβάνεται, ειδικότερα, η κατευθυντήρια γραμμή 2 της ΕΕΑΤΕ, η οποία προβλέπει ότι η τελική ευθύνη για την ορθή διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την εξωτερική ανάθεση ή με τις δραστηριότητες που έχουν ανατεθεί σε τρίτους βαρύνει τα ανώτερα διοικητικά στελέχη του ιδρύματος που πραγματοποιεί την εξωτερική ανάθεση.

Ενότητα 3 – Εφαρμογή

Ημερομηνία εφαρμογής

³ Βλέπε ΕΕΑΤΕ (2006), *Guidelines on outsourcing*, στη διεύθυνση <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

10. Οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές ισχύουν από τις 21 Μαρτίου 2016, εξαιρουμένων των απαιτήσεων παροχής πληροφοριών που αναφέρονται στην παράγραφο 7 και οι οποίες ισχύουν από τις [ημερομηνία δημοσίευσης στις επίσημες γλώσσες + 1 ημέρα].

Ενότητα 4 - Απαιτήσεις σχετικά με την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

Κατευθυντήρια γραμμή 1: Εξακρίβωση του εισοδήματος του καταναλωτή

- 1.1 Κατά την εξακρίβωση της προοπτικής του καταναλωτή να τηρήσει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης, όπως αναφέρεται στο άρθρο 18 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να πραγματοποιήσει τις εύλογες έρευνες και να προβεί στις εύλογες ενέργειες προκειμένου να επαληθεύσει την υποκείμενη εισοδηματική ικανότητα του καταναλωτή, το ιστορικό εισοδήματος του καταναλωτή και τυχόν μεταβολές διαχρονικά.
- 1.2 Στην περίπτωση καταναλωτών που είναι αυτοαπασχολούμενοι ή έχουν εποχικό ή άλλο μη τακτικό εισόδημα, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να πραγματοποιήσει τις εύλογες έρευνες και να προβεί στις εύλογες ενέργειες προκειμένου να επαληθεύσει τις πληροφορίες που σχετίζονται με την ικανότητα του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της ικανότητας κερδοφορίας και των στοιχείων επαλήθευσης τρίτων που τεκμηριώνουν το εν λόγω εισόδημα.

Κατευθυντήρια γραμμή 2: Τεκμηρίωση και τήρηση πληροφοριών

- 2.1 Ο πιστωτικός φορέας πρέπει να τηρεί πλήρη έγγραφα τεκμηρίωσης των πληροφοριών βάσει των οποίων εγκρίνεται η χορήγηση ενυπόθηκου δανείου και να διατηρεί τα εν λόγω έγγραφα τεκμηρίωσης για διάστημα τουλάχιστον ίσο με τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.
- 2.2 Ο πιστωτικός φορέας πρέπει να διασφαλίζει την ύπαρξη αρχείου με επαρκείς επεξηγήσεις όσον αφορά τις ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί για την εξακρίβωση του εισοδήματος, το οποίο μπορεί να τεθεί αμέσως στη διάθεση των αρμόδιων αρχών. Το αρχείο πρέπει να τεκμηριώνει τουλάχιστον το ιστορικό εισοδήματος που συγκεντρώνεται για κάθε αιτούντα.

Κατευθυντήρια γραμμή 3: Εντοπισμός και πρόληψη της παραποίησης πληροφοριών

3.1 Προκειμένου να διεξάγει αξιόπιστα τις αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να σχεδιάσει τα έγγραφα τεκμηρίωσης δανείων κατά τέτοιο τρόπο ώστε να διευκολύνεται ο εντοπισμός και η πρόληψη της παρερμηνείας πληροφοριών από τον καταναλωτή, τον πιστωτικό φορέα ή τον μεσίτη πιστώσεων.

Κατευθυντήρια γραμμή 4: Αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης

4.1 Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να λαμβάνει υπόψη συναφείς παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, χωρίς να επιφέρουν υπέρμετρη επιβάρυνση και υπερχρέωση. Στους παράγοντες αυτούς μπορούν να περιλαμβάνονται και άλλες υποχρεώσεις εξυπηρέτησης, τα επιτόκιά τους και το υπόλοιπο κεφαλαίου του εν λόγω χρέους, αποδεικτικά στοιχεία για μη καταβληθείσες πληρωμές, καθώς και άμεσα συσχετιζόμενοι φόροι και ασφάλιστρα, εφόσον τα στοιχεία αυτά είναι γνωστά.

4.2 Ο πιστωτικός φορέας πρέπει να καταρτίσει αξιόπιστες διαδικασίες για την αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης και να διατηρεί ενημερωμένα αρχεία των εν λόγω διαδικασιών. Ο πιστωτικός φορέας πρέπει να επανεξετάζει τις εν λόγω διαδικασίες σε τακτά χρονικά διαστήματα.

4.3 Εάν η διάρκεια του δανείου επεκτείνεται πέραν της αναμενόμενης ηλικίας συνταξιοδότησης του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να λάβει δεόντως υπόψη την επάρκεια του πιθανού εισοδήματος και την ικανότητα του καταναλωτή να συνεχίσει να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης κατά την περίοδο συνταξιοδότησης.

4.4 Ο πιστωτικός φορέας πρέπει να διασφαλίζει ότι η ικανότητα του καταναλωτή να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση του εισοδήματος του καταναλωτή, εκτός εάν αυτή αποδεικνύεται επαρκώς βάσει των εγγράφων τεκμηρίωσης.

Κατευθυντήρια γραμμή 5: Πρόβλεψη για ανειλημμένες και άλλες βασικές δαπάνες του καταναλωτή

5.1 Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να πραγματοποιήσει εύλογες προβλέψεις για ανειλημμένες και άλλες βασικές δαπάνες, όπως οι τρέχουσες υποχρεώσεις του καταναλωτή, συμπεριλαμβανομένης της δέουσας τεκμηρίωσης και εξέτασης των εξόδων διαβίωσης του καταναλωτή.

Κατευθυντήρια γραμμή 6: Πρόβλεψη για πιθανά αρνητικά μελλοντικά σενάρια

6.1 Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας πρέπει να πραγματοποιήσει συνετές προβλέψεις για πιθανά αρνητικά σενάρια στο μέλλον, συμπεριλαμβανομένων, για παράδειγμα, της μείωσης του εισοδήματος κατά τη συνταξιοδότηση, της αύξησης των επιτοκίων αναφοράς στην περίπτωση των ενυπόθηκων δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου, της αρνητικής απόσβεσης, των πληρωμών για την εφάπαξ εξόφληση δανείων με την καταβολή της τελικής δόσης (balloon payment) ή των αναβαλλόμενων πληρωμών του κεφαλαίου ή των τόκων.