

N Á V R H

VYHLÁŠKA

ze dne 2021

o úvěrových ukazatelích

Česká národní banka stanoví podle § 45a odst. 6 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 219/2021 Sb. (dále jen „zákon“):

§ 1

Předmět úpravy

Tato vyhláška upravuje způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů podle § 45a odst. 5 zákona včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu, a to úvěrového ukazatele, který vyjadřuje poměr

- a) celkové výše dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí k hodnotě zajištění (dále jen „ukazatel LTV“),
- b) výdajů spotřebitele vyplývajících z celkové výše dluhů spotřebitele k jeho příjmům (dále jen „ukazatel DSTI“),
- c) celkové výše dluhů spotřebitele k jeho příjmům (dále jen „ukazatel DTI“).

§ 2

Ukazatel LTV

Osoba oprávněná poskytovat spotřebitelský úvěr (dále jen „povinná osoba“) vypočte ukazatel LTV podle vzorce

$$LTV = \frac{L}{V} * 100 \%,$$

kde:

L označuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí vypočtenou podle vzorce

$$L = NL + OL,$$

kde:

NL označuje celkovou výši jistiny nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí,

OL označuje celkovou výši dluhů spotřebitele, včetně dosud nečerpaných jistin, z již sjednaných spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí jako nově poskytovaný spotřebitelský úvěr,

V označuje hodnotu obytné nemovitosti zajišťující nově poskytovaný spotřebitelský úvěr stanovenou podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, přičemž u spotřebitelského úvěru určeného na výstavbu či rekonstrukci obytné nemovitosti jde o takto stanovenou hodnotu obytné nemovitosti po dokončení její výstavby či rekonstrukce.

§ 3

Ukazatel DSTI

Povinná osoba vypočte ukazatel DSTI podle vzorce

$$DSTI = \frac{DS}{I} * 100 \%,$$

kde:

DS označuje výdaje spotřebitele vyplývající z celkové výše dluhů spotřebitele (z parametru uvedeného v čitateli ukazatele DTI), kterými se rozumí průměrný měsíční souhrn splátek jistin, úroků a přímo souvisejících pravidelných plateb, které je spotřebitel povinen zaplatit v souvislosti s celkovou výší svých dluhů a které jsou povinné osobě známy,

I označuje příjmy spotřebitele, kterými se rozumí výše měsíčních příjmů po zdanění obezřetně vyhodnocených jako stálé na základě prokazatelně doložené příjmové historie za dostatečně dlouhé období, zpravidla alespoň za posledních 12 měsíců; příjmy zahrnují příjmy ze zaměstnání a podnikatelské činnosti, důchody z důchodového pojištění, dávky z doplňkového penzijního spoření, dávky z penzijního připojištění, dávky pro osoby se zdravotním postižením, dávky nemocenského pojištění, výživné a další podobné pravidelné příjmy, příjmy z nájmu nebo pachtu nemovitých věcí, příjmy z finančních nástrojů a případně další prokazatelně dlouhodobě udržitelné příjmy.

§ 4

Ukazatel DTI

Povinná osoba vypočte ukazatel DTI podle vzorce

$$DTI = \frac{D}{12I} * 100 \%,$$

kde:

D označuje celkovou výši dluhů spotřebitele vypočtenou podle vzorce

$$D = L + OD,$$

kde:

- L* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí vypočtenou obdobně jako pro účely ukazatele LTV,
- OD* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele z již sjednaných spotřebitelských úvěrů, včetně kontokorentních úvěrů, úvěrů z kreditních karet nebo podobných typů úvěrů, jiných než zahrnutých do výpočtu položky *L*, včetně dosud nečerpaných jistin z takovýchto úvěrů,
- I* označuje příjmy spotřebitele vypočtené obdobně jako pro účely ukazatele DSTI.

Pravidla výpočtu

§ 5

(1) Povinná osoba vypočte úvěrový ukazatel, u něhož Česká národní banka stanovila podle § 45b odst. 1 zákona opatřením obecné povahy horní hranici, před schválením spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí, a to se zaokrouhlením na 2 desetinná místa.

(2) Hodnoty uvedené v čitateli a ve jmenovateli úvěrových ukazatelů se uvádějí v korunách českých. Pro přepočítání hodnot v cizích měnách do korun českých se používá kurz vyhlášený Českou národní bankou platný k okamžiku výpočtu úvěrového ukazatele.

§ 6

(1) Od výše dluhu spotřebitele vůči poskytovateli lze odečíst pohledávku stejného spotřebitele z vkladu u stejného poskytovatele nebo z dluhového cenného papíru vydaného stejným poskytovatelem, pokud je tento vklad nebo dluhový cenný papír součástí zajištění dotčeného dluhu spotřebitele.

(2) Do celkové výše dluhů spotřebitele se nezahrnují dluhy spotřebitele ve výši, v níž budou plněny nově poskytovaným spotřebitelským úvěrem zajištěným obytnou nemovitostí.

(3) Je-li několik spotřebitelů z nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zavázáno plnit společně a nerozdílně, považují se pro účely výpočtu úvěrových ukazatelů za jednoho spotřebitele. Do výpočtu celkové výše dluhů spotřebitele se v takovém případě zahrnují jen dluhy ze spotřebitelských úvěrů, u nichž dlužníkem je alespoň jeden z těchto spotřebitelů.

(4) Jsou-li již sjednané spotřebitelské úvěry spotřebitele nebo nově poskytovaný spotřebitelský úvěr tohoto spotřebitele zajištěny více obytnými nemovitostmi, jmenovatel v ukazateli LTV (položka *V*) je součtem hodnot obytných nemovitostí zajišťujících tyto spotřebitelské úvěry, stanovených podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Je-li obytná nemovitost zajišťující nově poskytovaný spotřebitelský úvěr spotřebiteli již použita k zajištění dluhů jiných osob, lze do jmenovatele v ukazateli LTV (položka V) zahrnout nejvýše částku, o níž hodnota této obytné nemovitosti stanovená podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, převyšuje celkovou výši dluhů jiných osob, k jejichž zajištění je již použita.

§ 7 Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022.