Č. j.: 2021/074200/CNB/560

Počet stran: 3

Veřejná vyhláška,

kterou se oznamuje

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
k retailovým expozicím zajištěným nemovitostmi

ze dne 22. července 2021

Česká národní banka jako příslušný správní orgán vydává podle § 20d odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění zákona č. 135/2014 Sb. (dále jen „zákon o bankách“), a § 9a odst. 1 zákona č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 135/2014 Sb. (dále jen „zákon o spořitelních a úvěrních družstvech“) toto opatření obecné povahy k čl. 164 odst. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, v platném znění (dále jen „nařízení“):

Banka a spořitelní a úvěrní družstvo přiřazují retailové expozici podle nařízení zajištěné obytnou nemovitostí nebo obchodní nemovitostí, která je umístěna v České republice, a zároveň nezajištěné zárukou centrální vlády, vyšší z hodnot:

a) minimální průměrná vážená hodnota ztrátovosti ze selhání podle čl. 164 odst. 4 nařízení, nebo

b) minimální průměrná vážená hodnota ztrátovosti ze selhání stanovená Českou národní bankou pro příslušné období, případně rozlišená podle segmentu expozic a části území České republiky, na nichž se zajišťující nemovitost nachází, a vyhlášená Evropským orgánem dohledu (Evropským orgánem pro bankovnictví) podle čl. 164 odst. 6 nařízení.

Odůvodnění

1. Podle § 20d odst. 1 zákona o bankách a § 9a odst. 1 zákona o spořitelních a úvěrních družstvech vydá Česká národní banka opatření obecné povahy na základě a v mezích přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího obezřetnostní požadavky tam, kde tento přímo použitelný předpis umožňuje určenému orgánu udělit výjimku nebo upravit použití stanovených pravidel bankám nebo skupině druhově určených bank nebo spořitelním a úvěrním družstvům nebo skupině druhově určených spořitelních a úvěrních družstev. Přímo použitelným předpisem Evropské unie upravujícím obezřetnostní požadavky je nařízení.

2. V souladu se zákonným zmocněním uplatňuje Česká národní banka pravomoc upravit na základě a v mezích nařízení použití stanovených pravidel.

3. Česká národní banka tímto opatřením obecné povahy stanovuje pro účely výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku v případě bank a spořitelních a úvěrních družstev, které používají přístup založený na interním ratingu (IRB), jakou minimální hodnotu průměrné vážené ztrátovosti ze selhání (LGD) musí tyto instituce použít v případě expozic zajištěných nemovitostmi umístěnými v České republice, případně částí těchto expozic rozlišených podle segmentu expozic a části území České republiky, na nichž se zajišťující nemovitost nachází.

4. Zvýšení minimálních průměrných vážených hodnot LGD pro expozice zajištěné nemovitostmi umístěnými v České republice nemůže Česká národní banka učinit automaticky. Určený orgán je podle nařízení povinen pravidelně analyzovat domácí trh s nemovitostmi a také uvážit další zavedená nebo plánovaná makroobezřetnostní opatření tak, aby nedocházelo k duplicitě nebo nekonzistentnosti.

5. Podle čl. 164 odst. 4 nařízení nesmí být průměrná vážená hodnota LGD, kde vahou jsou expozice, pro žádnou retailovou expozici, která je zajištěna obytnou nemovitostí a na kterou se nevztahují záruky ústředních vlád, nižší než 10 %. Průměrná vážená hodnota LGD, kde vahou jsou expozice, nesmí být pro žádnou retailovou expozici, která je zajištěna obchodními nemovitostmi a na kterou se nevztahují záruky ústředních vlád, nižší než 15 %.

6. Na základě údajů shromážděných podle čl. 430a nařízení a s přihlédnutím k budoucímu vývoji trhu s nemovitostmi a veškerým dalším relevantním ukazatelům orgány určené v souladu s čl. 164 odst. 5 pravidelně, alespoň jednou ročně, posuzují, zda jsou minimální průměrné vážené hodnoty LGD uvedené v čl. 164 odst. 4 nařízení vhodné pro expozice zajištěné obytnými nebo obchodními nemovitostmi nacházejícími se na jejich území, nebo částech území. Určené orgány vezmou v úvahu také finanční stabilitu a pro expozice zajištěné nemovitostmi na jejich území, případně jen na částech území nebo jen v některých segmentech těchto expozic, mohou stanovit vyšší minimální hodnoty expozicí vážené průměrné hodnoty LGD. Určené orgány před tím, než učiní rozhodnutí, vyrozumí Evropský orgán pro bankovnictví a Evropskou radu pro systémová rizika.

7. Česká národní banka tímto opatřením obecné povahy směruje banky a spořitelní a úvěrní družstva k seznamu vedenému Evropským orgánem pro bankovnictví, který obsahuje minimální průměrné vážené hodnoty LGD stanovené určenými orgány v členských státech pro retailové expozice zajištěné nemovitostmi. Pro instituce nejsou relevantní jen hodnoty LGD podle nařízení a hodnoty určené Českou národní bankou, ale také minimální hodnoty průměrné vážené LGD stanovené určenými orgány členských států, na jejichž území se nacházejí zajišťující nemovitosti.

8. Pokud jde o informace předkládané České národní bance (podle části sedmé a nařízení) a uveřejňování informací (podle části osmé nařízení), zohlední se toto opatření obecné povahy i k referenčnímu datu 30. června 2021.

9. Návrh tohoto opatření obecné povahy byl vyvěšen dne 14. června 2021 a sejmut dne 23. července 2021. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 23. července 2021.

otisk úředního razítka

Ing. Marek Mora, M. E.
viceguvernér

elektronicky podepsáno

doc. JUDr. PhDr. Vojtěch Belling, Ph.D.
ředitel sekce regulace a mezinárodní spolupráce

elektronicky podepsáno