

ODŮVODNĚNÍ

vyhlášky o úvěrových ukazatelích

A. OBECNÁ ČÁST

1. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy, odůvodnění jejích hlavních principů

Důvodem k předložení návrhu vyhlášky je naplnění zmocnění pro Českou národní banku, které je uvedeno v § 45a zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 219/2021 Sb. V § 45a zákona o České národní bance je uveden přehled úvěrových ukazatelů, které jsou vymezeny jako poměrové ukazatele, přičemž čitatele a jmenovatele v těchto ukazatelích zákon o České národní bance stanovuje jen rámcově. Podrobnosti má upravit Česká národní banka vyhláškou.

Návrh vyhlášky v návaznosti na pravomoc České národní banky stanovit v rámci nástrojů makroobezřetnostní politiky horní hranice úvěrových ukazatelů, které nesmí být překročeny při poskytnutí spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí, obsahuje vzorce pro výpočet jednotlivých úvěrových ukazatelů a popis jednotlivých položek v čitatelích a jmenovatelích vzorců. Jsou také stanovena pravidla k upřesnění výpočtu úvěrových ukazatelů. Navrhovaná právní úprava je nezbytná z důvodu potřeby legislativního zakotvení způsobu a pravidel výpočtu úvěrových ukazatelů uvedených v § 45a zákona o České národní bance a vymezení čitateľů a jmenovatelů ve vzorcích popisujících výpočet jednotlivých ukazatelů.

Použití matematických vzorců pro vymezení jednotlivých úvěrových ukazatelů v návrhu vyhlášky bylo zvoleno s cílem vyjádřit úvěrové ukazatele přehledně a pro osoby oprávněné poskytovat spotřebitelský úvěr návodně. Kromě vzorců pro tři úvěrové ukazatele vyhláška vymezuje jednotlivé prvky výpočtu, a to položky obsažené v čitateli a jmenovateli každého vzorce. Pojem „obytná nemovitost“ vyhláška definuje v souladu s § 45a odst. 2 zákona o České národní bance odkazem na přímo použitelný předpis Evropské unie upravující obezřetnostní požadavky. Obytnou nemovitostí se rozumí obytná nemovitost podle čl. 4 odst. 1 bodu 75 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, v platném znění.¹ Vyhláška také obsahuje několik pravidel pro výpočet úvěrových ukazatelů, např. k prezentaci výsledku výpočtu, k použití kurzu pro přepočtení hodnot v cizích měnách nebo k zohlednění zajištění.

2. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy se zákonem, k jehož provedení je navržena, včetně souladu se zákonným zmocněním

Vyhláška je v souladu se zákonným zmocněním. V souladu s „Plánem přípravy vyhlášek ústředními orgány státní správy na rok 2019 s vyznačením povinnosti zpracování RIA“ nebylo k návrhu vyhlášky zpracováno hodnocení dopadů regulace (RIA).

¹ Obytnou nemovitostí se podle nařízení (EU) č. 575/2013 rozumí obytný prostor, který obývá vlastník nebo nájemce tohoto obytného prostoru nebo družstevník v bytových družstvech, jako jsou například bytová družstva ve Švédsku.

3. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Vyhláška je slučitelná s právem Evropské unie. Úprava úvěrových ukazatelů není právem EU přímo upravena, věc však spadá do úpravy pravidel obezřetnosti podle přímo použitelných předpisů EU² nebo postupů dohledu v oblasti makrobezpečnostní politiky,³ jejíž součástí je péče o stabilitu finančního systému, včetně prevence nárůstu systémových rizik. Evropská rada pro systémová rizika vydává ve věci doporučení⁴ a provádí také hodnocení tzv. zranitelných míst, přičemž v roce 2019 byla (opakovaně) hodnocena zranitelná místa sektoru obytných nemovitostí ve střednědobém horizontu, varování bylo tentokrát vydáno i pro Českou republiku.⁵

4. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Navrhovaná právní úprava se netýká problematiky upravené mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána, tudíž je plně v souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

5. Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Vyhláška nemá dopad na státní rozpočet ani na ostatní veřejné rozpočty. Z návrhu vyhlášky nevyplývají zvýšené náklady ani pro Českou národní banku.

Dopad navrhované právní úpravy na podnikatelské prostředí spočívá v tom, že osoby oprávněné poskytovat spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí budou mít povinnost implementovat a dodržovat pravidla pro výpočet úvěrových ukazatelů, pokud Česká národní banka stanoví opatřením obecné povahy horní hranici jednoho, nebo více těchto úvěrových ukazatelů.

Navrhovaná právní úprava není sama o sobě spojena se sociálními dopady, neboť pouze stanovuje, jak se jednotlivé úvěrové ukazatele vypočítají, aniž by určovala horní hranice těchto ukazatelů nebo jiným způsobem omezovala úvěrování spotřebitelů. Sociální dopady se mohou projevit až stanovením horní hranice jednoho, nebo více úvěrových ukazatelů opatřením obecné

² Zejm. 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.

³ Zejm. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1092/2010 ze dne 24. listopadu 2010 o makrobezpečnostním dohledu nad finančním systémem na úrovni Evropské unie a o zřízení Evropské rady pro systémová rizika, v platném znění.

⁴ Např. Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ze dne 22. prosince 2011 o makrobezpečnostním mandátu vnitrostátních orgánů (ESRB/2011/3).

⁵ Varování Evropské rady pro systémová rizika ze dne 27. června 2019 ke zranitelným místům sektoru obytných nemovitostí v České republice (ESRB/2019/10).

povahy. Jak vyplývá z vyhodnocení těchto dopadů provedeného v souvislosti s přípravou návrhu výše uvedené novely zákona o České národní bance, zájemci o úvěr/spotřebitelé budou ovlivněni rozsahem a podmínkami možného čerpání úvěrů, přičemž potenciálně pozitivní dopady lze očekávat v dlouhém období díky snížení pravděpodobnosti vzniku předluženosti sektoru domácností jako celku.

6. Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Vyhláška neobsahuje diskriminační ustanovení, ani nemá dopad v oblasti rovnosti mužů a žen.

7. Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Vyhláška je v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

8. Zhodnocení korupčních rizik

Na základě vyhodnocení provedeného podle metodiky CIA (*Corruption Impact Assessment*) nebyla zjištěna žádná korupční rizika, která by mohla souviset s přijetím nové právní úpravy. České národní bance jsou zákonem o České národní bance svěřeny kompetence správního úřadu, na základě čehož vykonává v souladu s uvedeným a dalšími zákony dohled nad osobami působícími na finančním trhu a má dostatečné nástroje pro kontrolu dodržování zákonů a ostatních právních předpisů. Působnost a pravomoc jednotlivých útvarů při výkonu dohledu jsou v České národní bance stanoveny vnitřním předpisem, který schvaluje bankovní rada jakožto nejvyšší řídicí orgán. Informace o organizační struktuře České národní banky jsou k dispozici veřejnosti na jejích internetových stránkách. Pro řádný výkon činnosti České národní banky jsou nastaveny odpovídající vnitřní kontrolní mechanismy, které jsou pravidelně ověřovány a aktualizovány.

Vzhledem k povaze vyhlášky, kdy tato nestanovuje pravomoc České národní banky rozhodovat o právech nebo povinnostech osob, nad nimiž vykonává dohled, a rovněž vzhledem k důsledně uplatňovaným vnitřním rozhodovacím a kontrolním postupům v České národní bance lze potenciální korupční rizika prakticky vyloučit.

9. Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Vyhláška nemá žádný dopad na bezpečnost nebo obranu státu.

10. Zhodnocení souladu se zásadami pro tvorbu digitálně přívětivé legislativy

Vyhláška není v rozporu s obecnými zásadami rozvoje digitální agendy a byla zpracována v souladu se zásadami pro tvorbu digitálně přívětivé legislativy.

11. Konzultace

Navrhovaná právní úprava byla konzultována s Ministerstvem financí v souladu s Dohodou o spolupráci při přípravě návrhů vnitrostátních právních předpisů týkajících se finančního trhu a dalších předpisů, které se dotýkají působnosti stran dohody. Ministerstvo financí zaslalo připomínky převážně legislativně technické povahy nebo k upřesnění textu. Většina z nich byla zapracována nebo vysvětlena. Navrhovaná právní úprava byla také postoupena ke konzultaci dotčeným asociacím (České bankovní asociaci, Asociaci družstevních záložen, Asociaci úvěrových institucí, České leasingové a finanční asociaci, Asociaci poskytovatelů nebankovních úvěrů), přičemž Asociace družstevních záložen sdělila, že nemá připomínky, Česká bankovní asociace a Česká leasingová a finanční asociace zaslaly vyjádření s připomínkami. K připomínkám obou asociací bylo přihlédnuto při zpracování návrhu pro meziresortní připomínkové řízení. S Českou bankovní asociací proběhlo v rámci konzultace i jednání za účasti zástupců Ministerstva financí. Specifické případy při výpočtu ukazatele LTV, které Česká bankovní asociace na jednání zmiňovala, např. případ, kdy více nemovitostí je použito pro zajištění jednoho nebo více úvěrů téhož spotřebitele, byly zohledněny. Přepočet příjmů pro účely ukazatelů DSTI a DTI na měsíční bázi namísto roční báze byl také proveden.

Navrhovaná právní úprava byla současně s předložením do meziresortního připomínkového řízení předložena k připomínkám také České bankovní asociaci, Asociaci družstevních záložen, Asociaci úvěrových institucí a České leasingové a finanční asociaci. Připomínky uplatnila Česká bankovní asociace, přičemž tyto připomínky byly vypořádány.

B. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K § 1

V § 1 se uvádí předmět úpravy v souladu se zmocněním k vydání vyhlášky podle § 45a odst. 6 zákona o České národní bance.

K § 2

Ukazatel LTV, který je vyjádřen v procentech, poměřuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí k hodnotě zajištění. Cílem tohoto ukazatele je omezit úvěrové ztráty poskytovatelů úvěrů při uspokojení se ze zajištění, pokud by dlužník nebyl schopen své dluhy splácet. Zajištěním je obytná nemovitost vymezená v článku 4 odst. 1 bodu 75 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013, v platném znění.

Celková výše dluhů v čitateli ukazatele LTV se vypočítá jako součet celkové výše jistiny nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí a již sjednaných úvěrů spotřebitele, které jsou zajištěny stejnou obytnou nemovitostí jako nově poskytovaný spotřebitelský úvěr, a to včetně sjednaných, avšak dosud nečerpaných úvěrů.

Hodnota obytné nemovitosti, která je ve jmenovateli ukazatele LTV, je hodnota, kterou poskytovatel úvěru použije pro ocenění předmětu zajištění podle § 113 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru. Jde o cenu obvyklou nebo tržní hodnotu podle zákona upravujícího oceňování majetku s tím, že ocenění musí být nestranné a objektivní a musí být zaznamenáno v listinné podobě nebo na jiném trvalém nosiči dat, přičemž osoby provádějící ocenění musí být důvěryhodné, odborně způsobilé a dostatečně nezávislé na procesu poskytování spotřebitelského

úvěru. Cenou obvyklou se podle zákona o oceňování rozumí cena, které by bylo dosaženo při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího či důsledky přírodních nebo jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Tržní hodnotou se podle zákona o oceňování rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Ocenění předmětu zajištění podle § 113 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru nenahrazuje ocenění, které poskytovatel úvěru uplatňuje pro jiné účely, zejména pro plnění obezřetnostních požadavků podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013, v platném znění.

K § 3

Ukazatel DSTI, který je vyjádřen v procentech, je poměrem výdajů spotřebitele vyplývajících z celkové výše dluhů spotřebitele k příjmům spotřebitele.

Výdaje uvedené v čitateli se stanoví jako součet průměrných měsíčních plateb (splátek jistin, úroků a přímo souvisejících plateb, především provizí), které je spotřebitel povinen zaplatit v souvislosti se svým zadlužením (tj. v souvislosti s celkovou výší dluhů spotřebitele, jež je uvedena v čitateli ukazatele DTI). Průměrná měsíční platba týkající se jednotlivého úvěru se vypočítá jako podíl všech sjednaných plateb týkajících se dotčeného úvěru v období do zbytkové splatnosti dotčeného úvěru ke zbytkové splatnosti dotčeného úvěru vyjádřené počtem měsíců.

Ve jmenovateli ukazatele DSTI jsou příjmy spotřebitele. Jde o měsíční příjmy spotřebitele, které jsou po zdanění a které lze považovat za příjmy stálé. Stálost příjmů se dokládá příjmovou historií za určité období. Toto období je zpravidla v délce 12 měsíců, jiná délka období však s ohledem na konkrétní situaci není vyloučena, např. pokud spotřebitel nastoupil do svého prvního zaměstnání nebo zahájil podnikatelskou činnost. Příjmy jsou jak ze závislé nebo samostatné činnosti spotřebitele, tak i z dalších zdrojů, ať veřejných nebo soukromých. Například jde o důchody nebo některé dávky z veřejných rozpočtů, příjmy z nájmu či z finančních nástrojů, výživné, příspěvky mezi členy rodiny apod.

K § 4

V § 4 je upraven výpočet ukazatele DTI, který poměruje celkovou výší dluhů spotřebitele k jeho příjmům. Tento ukazatel zohledňuje celkové zadlužení, kterému je spotřebitel vystaven při splácení, a jeho cílem je omezit pravděpodobnost nesplacení úvěrů s ohledem na výši a udržitelnost příjmů spotřebitele.

Do čitatele ukazatele DTI se dosazuje celková výše dluhů spotřebitele, jejíž součástí je kromě celkové výše dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí i celková výše ostatních dluhů spotřebitele, které přijal, včetně kontokorentních úvěrů, úvěrů z kreditních karet nebo podobných typů úvěrů. Do čitatele ukazatele DTI se zahrnují i dosud nečerpané jistiny úvěrů spotřebitele.

Ve jmenovateli ukazatele DTI jsou příjmy spotřebitele vymezené odkazem na příjmy spotřebitele podle § 3. Jde o tentýž parametr jako pro účely výpočtu ukazatele DSTI.

K § 5 a 6

Obsahem § 5 a 6 jsou vybraná pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů. Výsledky všech ukazatelů se podle § 5 odst. 1 uvádějí se zaokrouhlením na 2 desetinná místa. Vzhledem k tomu, že údaje potřebné pro stanovení parametrů obsažených v čitateli nebo jmenovateli jednotlivých ukazatelů mohou být v cizí měně, § 5 odst. 2 stanovuje, jakým kurzem má být proveden přepočítání na koruny české. Poskytovatel úvěru použije při výpočtu úvěrového ukazatele kurz vyhlášený Českou národní bankou platný pro den předcházející dni výpočtu úvěrového ukazatele. Jde o kurzy devizového trhu ČNB (jsou vyhlášeny každý pracovní den) nebo v případě, že jde o měny, jejichž kurzy nejsou uváděny v kurzech devizového trhu, použijí se poslední platné kurzy těchto měn vyhlášené ČNB vždy poslední pracovní den kalendářního měsíce s platností pro celý následující kalendářní měsíc.

Podle § 6 odst. 1 poskytovatel úvěru může pro účely stanovení čitatele v ukazateli LTV a v ukazateli DTI zohlednit zajištění ve formě zástavního práva k vkladům spotřebitele u poskytovatele spotřebitelského úvěru. Zástavní právo k vkladu u jiné osoby není uznatelné, neboť poskytovatel by byl kromě úvěrového rizika vůči spotřebiteli vystaven ještě riziku selhání osoby, u níž má spotřebitel vklad. Lze také zohlednit zajištění ve formě dluhového cenného papíru vydaného stejným poskytovatelem.

V § 6 odst. 2 je upravena situace, kdy nově poskytovaný spotřebitelský úvěr zajištěný obytnou nemovitostí bude použit na splacení již sjednaného úvěru (nebo více úvěrů). Pro vyloučení dvojího započítání dluhů do položky L v ukazateli LTV nebo do položky D v ukazateli DTI se výše dluhů, která bude takto splacena, do těchto položek nezahrne. Toto platí jak pro refinancování nebo konsolidaci úvěrů u dotčeného poskytovatele úvěrů, tak i u jiných poskytovatelů úvěrů.

Ustanovení § 6 odst. 3 řeší případy, kdy je s úvěrem spojeno více dlužníků – spotřebitelů. Pokud jsou tito dlužníci zavázáni plnit společně a nerozdílně, například v případě manželů, poskytovatel úvěrů na ně nahlíží jako na jednoho spotřebitele. Jde-li o spoludlužníky, kteří mají další spotřebitelské úvěry samostatně, tak tyto úvěry jsou do výpočtu celkové výše dluhů spotřebitele zahrnuty. Pokud některý ze spoludlužníků je zároveň s třetí osobou spoludlužníkem u jiného úvěru, tak případné další úvěry této třetí osoby se do výpočtu celkové výše dluhů spotřebitele nezahrnují. Ustanovení § 6 odst. 4 a 5 se týkají situací, kdy spotřebitelské úvěry téhož spotřebitele jsou zajištěny více obytnými nemovitostmi nebo kdy obytná nemovitost je již použita k zajištění dluhů jiných osob, než je dotčený spotřebitel, nebo k zajištění dluhů spotřebitele z jiných než spotřebitelských úvěrů.

K § 7

Účinnost vyhlášky se navrhuje od 1. ledna 2022 v souladu se zákonem o Sbírce zákonů a o Sbírce mezinárodních smluv.