

L-AWTORITÀ BANKARJA EWROPEA

Deċiżjoni tal-Awtorità Bankarja Ewropea li tispjega r-rata ta' referenza skont l-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE (Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju)

(2016/C 199/07)

IL-BORD TAS-SUPERVIŻURI TAL-AWTORITÀ BANKARJA EWROPEA

Wara li kkunsidra r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Novembru 2010 li jistabbilixxi Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) u li jemenda d-Deċiżjoni Nru 716/2009/KE u jhassar id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2009/78/KE⁽¹⁾ (ir-"Regolament" u l-"EBA"), u b'mod partikolari l-Artikolu 8(1)(j) tiegħu,

Wara li kkunsidra d-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010⁽²⁾, b'mod partikolari l-Parti B, is-Sezzjoni 4, il-paragrafu (2) u s-Sezzjoni 6, il-paragrafu (4) tal-Anness II tagħha,

Billi:

- (1) Skont l-Artikolu 14(2) tad-Direttiva 2014/17/UE l-informazzjoni prekontrattwali personalizzata li għandha tingħata lill-konsumaturi qabel ma jkunu vinkolati b'xi ftehim jew offerta ta' kreditu għandha tingħata permezz tal-Fuljett Ewropew ta' Informazzjoni Standardizzata ("FEIS"), kif stabbilit fl-Anness II tagħha.
- (2) Skont il-paragrafu 2, is-Sezzjoni 4, u l-paragrafu 4, is-Sezzjoni 6, tal-Parti B tal-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE, fejn ir-rata tas-self tkun varjabbli, l-FEIS għandu jinkludi eżempju illustrattiv tar-rata perċentwali annwali tal-imposti u eżempju illustrattiv tal-ammont massimu ta' pagament akkont. Fejn ma jkunx hemm limitu fuq ir-rata ta' self u l-kreditur ma jużax rata ta' referenza esterna, il-kalkolu ta' dawn iż-żewġ eżempji illustrattivi għandu jkun ibbażat fuq rata ta' referenza speċifikata minn awtorità kompetenti jew mill-EBA (ir-"rata ta' referenza tal-EBA").
- (3) Ir-rata ta' referenza tal-EBA għandha tkun sempliċi, faċli biex tintuża u tkun rappreżentattiva. L-ispeċifikazzjoni tar-rata permezz ta' formula għandha tiżgura li r-rata tibqa' rappreżentattiva maż-żmien u għandha tippermetti li jittiehdu inkunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi nazzjonali. Il-formula għandha tkun limitata għal għadd ta' data pubblikament disponibbli sabiex jiġi żgurat li tkun faċli biex tintuża u sempliċi.
- (4) Il-perjodi ta' żmien għar-rata sottostanti għandhom isegwu l-perjodi ta' żmien stabbiliti fl-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE għal daww ix-xenarji fejn tintuża rata ta' referenza esterna għall-kalkolu tar-rata tas-self. Għalhekk, ir-rata ta' referenza tal-EBA għandha tkun ibbażata fuq rata sottostanti għall-20 sena ta' qabel il-kreditur jagħti l-FEIS lill-konsumatur.
- (5) Biex tkun rappreżentattiva, il-formula għandha tiddependi minn rata sottostanti rilevanti għall-Istat Membru li fih l-FEIS jingħata lill-konsumatur. Ir-rata sottostanti għandha tkun ir-rata ewlenija ta' rifinanzjament tal-Bank Ċentrali Ewropew ("BĊE") għall-Istati Membri li għandhom il-Euro bħala l-munita tagħhom, u r-rata ta' rifinanzjament tal-bank ċentrali nazzjonali (jew rata ċentrali nazzjonali ekwivalenti) għall-Istati Membri l-oħra. Dawn ir-rati għandhom jipproduċu rata ta' referenza li hija rappreżentattiva tas-suq ipotekarju lokali; u data storika kompleta dwar daww ir-rati hija disponibbli għall-Istati Membri kollha. Madankollu, peress li d-data storika dwar ir-rata ewlenija ta' rifinanzjament tal-BĊE hija disponibbli biss mill-1 ta' Jannar 1999, id-data l-aktar bikrija tal-bidu tal-perjodu storiku għandha tiġi stabbilita fl-1 ta' Jannar 1999. Id-data l-aktar bikrija tal-bidu għandha tapplika għall-FEISs li jiġu pprovduti fl-Istati Membri kollha sabiex jiġi żgurat li jintuża l-istess perjodu ta' żmien storiku fl-Unjoni Ewropea kollha.
- (6) Il-formula għandha tirrikonoxxi li r-rata tas-self sejra tirrifletti parzjalment l-ispejjeż ta' finanzjament, li għaliha l-informazzjoni dwar ir-rata ta' rifinanzjament hija indikatur, billi titqies ukoll ir-rata l-aktar sottostanti baxxa matul l-20 sena preċedenti.

⁽¹⁾ ĠU L 331, 15.12.2010, p. 12.

⁽²⁾ ĠU L 60, 28.12.2014, p. 34.

- (7) Peress li l-formula tagħmel parti minn eżempju illustrattiv, huwa biżżejjed li l-kredituri jaġġornaw ir-rata sottostanti fuq bażi annwali.
- (8) Sabiex jiġi żgurat li, f'kull Stat Membru, il-kredituri jużaw l-istess differenza bejn l-ogħla u l-aktar valuri baxxi tar-rata sottostanti, il-kalkolu tar-rata ta' referenza tal-EBA għandu jsir billi tintuża l-istess data ta' referenza li għandha tkun l-ewwel jum ta' xogħol ta' kull sena.
- (9) Sabiex jiġi żgurat li l-eżempji illustrattivi jirriflettu ċ-ċirkostanzi lokali, m'għandhiex tintuża r-rata ta' referenza tal-EBA, fejn awtorità kompetenti tkun speċifikat rata ta' referenza, ir-rata ta' referenza speċifikata f'din id-deċiżjoni ma għandhiex tapplika.
- (10) L-EBA wettqet konsultazzjoni pubblika miftuħa dwar l-abbozz tad-deċiżjoni dwar rata ta' referenza tal-EBA, analizzat il-kostijiet u l-benefiċċji potenzjali relatati u talbet l-opinjoni tal-Grupp tal-Partijiet Bankarji Interessati stabbilit skont Artikolu 37 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010.

IDDEĊIEDA KIF ĠEJ:

Artikolu 1

Ir-rata ta' referenza msemmija fil-Parti B, is-Sezzjoni 4, il-paragrafu (2) u fis-Sezzjoni 6, il-paragrafu (4) tal-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE (ir-rata ta' referenza tal-EBA) speċifikata mill-EBA hija stabbilita fl-Anness.

Artikolu 2

Din id-Deciżjoni għandha tidhol fis-seħh fl-ghoxrin jum wara dak tal-pubblikazzjoni tagħha f'Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea.

Magħmula f'Londra, il-21 ta' Marzu 2016.

Andrea ENRIA

President

Għall-Bord tas-Supervizuri

ANNEX

Ir-rata ta' referenza tal-EBA skont l-Anness II għad-Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju (2014/17/UE)

1. Dan id-dokument jistabbilixxi r-rata ta' referenza speċifikata mill-EBA msemmija fil-Parti B, Sezzjoni 4, il-paragrafu (2) u fis-Sezzjoni 6, il-paragrafu (4) tal-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE ⁽¹⁾ ("ir-rata ta' referenza tal-EBA").
2. Il-kredituri għandhom jużaw ir-rata ta' referenza tal-EBA għall-kalkolu tal-eżempju illustrattiv tar-Rata Perċentwali Annwali ta' Imposti (RPAI) u l-illustrazzjoni ta' ammont massimu ta' pagament akkont rispettivament, skont il-kundizzjonijiet stabbiliti f'dawk il-paragrafi u għall-inkluzjoni fis-Sezzjoni 4 u fis-Sezzjoni 6 tal-Fuljett Ewropew ta' Informazzjoni Standardizzata ("FEIS") kif imsemmi fl-Anness II għad-Direttiva 2014/17/UE.
3. Ir-rata ta' referenza tal-EBA għandha tapplika biss fejn l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru ma tkunx speċifikat rata ta' referenza.
4. Il-formula għall-kalkolu tar-rata ta' referenza tal-EBA hija:

$$\text{Ir-rata ta' referenza tal-EBA} = (\text{HR} - \text{LR}) + \text{BR}$$

Għal ftehimiet ta' kreditu li għalihom l-FEIS jiġi pprovdut fi Stati Membri li għandhom l-Euro bħala l-munita tagħhom:

HR = L-ogħla valur tar-rata Ewlenija ta' Rifinanzjament tal-BĊE fil-perjodu ta' 20-sena (jew il-perjodu massimu disponibbli jekk dan ikun iqsar) qabel id-data li l-kreditur għandu juża biex jikkalkula d-differenza tal-(HR-LR) li għandha tintuża fil-formula kif stabbilit fil-paragrafi 6 u 7.

LR = Il-valur l-aktar baxx tar-rata Ewlenija ta' Rifinanzjament tal-BĊE fil-perjodu ta' 20 sena (jew il-perjodu massimu disponibbli jekk dan ikun iqsar) qabel id-data li l-kreditur għandu juża biex jikkalkula d-differenza tal-(HR-LR) li għandha tintuża fil-formula kif stabbilit fil-paragrafi 6 u 7.

BR = Ir-rata ta' self applikabbli għall-ftehim ta' kreditu matul l-itwal perjodu magħruf fiż-żmien li fih jingħata l-FEIS.

Għal ftehimiet ta' kreditu li għalihom l-FEIS jiġi pprovdut fi Stati Membri ohra:

HR = L-ogħla valur tar-rata ta' rifinanzjament tal-bank ċentrali nazzjonali (jew rata ekwivalenti tal-bank ċentrali nazzjonali) fil-perjodu ta' 20 sena (jew il-perjodu massimu disponibbli jekk dan ikun iqsar) qabel id-data li l-kreditur għandu juża biex jikkalkula d-differenza tal-(HR-LR) li għandha tintuża fil-formula kif stabbilit fil-paragrafi 6 u 7.

LR = Il-valur l-aktar baxx tar-rata ta' rifinanzjament tal-bank ċentrali nazzjonali (jew rata ekwivalenti tal-bank ċentrali nazzjonali) fil-perjodu ta' 20 sena (jew il-perjodu massimu disponibbli jekk dan ikun iqsar) qabel id-data li l-kreditur għandu juża biex jikkalkula d-differenza tal-(HR-LR) li għandha tintuża fil-formula kif stabbilit fil-paragrafi 6 u 7.

BR = Ir-rata ta' self applikabbli għall-ftehim ta' kreditu matul l-itwal perjodu magħruf fiż-żmien li fih jingħata l-FEIS.

5. Il-perjodu ta' 20 sena qabel l-FEIS jingħata lill-konsumatur ma għandux jibda qabel l-1 ta' Jannar 1999.
6. Il-kalkolu tal-(HR-LR) għandu jsir darba kull sena kalendarja, fl-ewwel jum ta' xogħol tagħha, bl-eċċezzjoni tas-sena tad-dhul fis-seħh tal-MCD, meta l-kalkolu għandu jsir fil-21 ta' Marzu 2016. Il-kalkolu għandu jintuża għall-FEISs li jingħataw lill-konsumaturi matul l-istess sena kalendarja.
7. Il-varjabbli HR u LR huma bbażati fuq ir-rati sottostanti li japplikaw fl-Istat Membru li fih il-kreditur jipprovi l-FEIS lill-konsumatur.

HR u LR — ir-rati ta' rifinanzjament rilevanti tal-bank ċentrali nazzjonali jew ir-rati ekwivalenti

⁽¹⁾ Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumatur marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (GU L 60, 28.2.2014, p. 34).

8. Għall-finijiet tal-kalkolu tar-rata ta' referenza tal-EBA għal FEIS li jingħata fi Stat Membru, li għandu munita ohra li mhijiex l-Euro, ir-rati ta' rifinanzjament tal-bank ċentrali nazzjonali jew ir-rati ekwivalenti tal-bank ċentrali nazzjonali huma kif ġej:

Stat Membru	L-isem tar-rata rilevanti tal-bank ċentrali nazzjonali fi Frar 2016
Il-Bulgarija	Ir-Rata Bażi tal-Bank Nazzjonali Bulgaru
Ir-Repubblika Ċeka	Ir-Rata Repo tal-Bank Nazzjonali Ċek
Id-Danimarka	Ir-Rata Tomorrow/Next (T/N), kif tidher bhala referenza fis-sit web tal-Bank Nazzjonali tad-Danimarka
Il-Kroazja	Ir-Rata Lombard tal-Bank Nazzjonali Kroat
L-Ungerija	Ir-Rata Bażi tal-Bank Ċentrali tal-Bank Ċentrali tal-Ungerija
Il-Polonja	Ir-Rata ta' Referenza tan-Narodowy Bank Polski
Ir-Rumanija	Ir-Rata tal-Politika Monetarja tal-Banca Națională a României
L-Isvezja	Ir-Rata ta' Referenza tas-Sveriges Riksbank
Ir-Renju Unit	Ir-Rata Uffiċjali tal-Bank tal-Bank of England