

ΟΔΗΓΙΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΜΕΝΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΝΕΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ

ΟΙ ΠΕΡΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1997 ΕΩΣ (Αρ 4) ΤΟΥ 2013

[66(Ι)/1997, 74(Ι)/1999, 94(Ι)/2000, 119(Ι)/2003, 4(Ι)/2004, 151(Ι)/2004, 231(Ι)/2004, 235(Ι)/2004, 20(Ι)/2005, 80(Ι)/2008, 100(Ι)/2009, 123(Ι)/2009, 27(Ι)/2011, 104(Ι)/2011, 107(Ι)/2012, 14(Ι)/2013, 87(Ι)/2013, 102(Ι)/2013, 141(Ι)/2013]

Οδηγία δυνάμει του άρθρου 41

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ασκώντας τις εξουσίες που της παρέχονται, δυνάμει του 66(Ι) του 1997 άρθρου 41 των περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμων του 1997 έως (Αρ 4) του 2013, 74(Ι) του 1999 εκδίδει την παρούσα Οδηγία προς τα Αδειοδοτημένα Πιστωτικά Ιδρύματα και τα Πιστωτικά 94(Ι) του 2000 Ιδρύματα τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α του εν λόγω 119(Ι) του 2003 Νόμου. 4(Ι) του 2004 151(Ι) του 2004 231(Ι) του 2004 235(Ι) του 2004 20(Ι) του 2005 80(Ι) του 2008 100(Ι) του 2009 123(Ι) του 2009 27(Ι) του 2011 104(Ι) του 2011 107(Ι) του 2012 14(Ι) του 2013 87(Ι) του 2013 102(Ι) του 2013 141(Ι) του 2013.

ΜΕΡΟΣ Ι - ΤΙΤΛΟΣ, ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ, ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

- Συνοπτικός Τίτλος. 1. Η παρούσα Οδηγία θα αναφέρεται ως η Περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων Πιστωτικών Διευκολύνσεων και των Διαδικασιών Αναθεώρησης Υφισταμένων Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγία του 2013.
- Πεδίο Εφαρμογής. 2. Η παρούσα Οδηγία εφαρμόζεται από τα Αδειοδοτημένα Πιστωτικά Ιδρύματα (ΑΠΙ) και τα Πιστωτικά Ιδρύματα τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α των περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμων του 1997 έως (Αρ 4) του 2013.

Η παρούσα Οδηγία δεν υποκαθιστά τις αναλυτικές πιστωτικές πολιτικές και διαδικασίες τις οποίες τα ΑΠΙ οφείλουν να διαθέτουν, όπως αυτές καθορίζονται στην με ημερομηνία 25 Ιουλίου 2008 Εγκύκλιο Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου με θέμα "Κατευθυντήριες Γραμμές προς τις Τράπεζες Αναφορικά με τη Διαχείριση του Πιστωτικού Κινδύνου".

Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να απαιτήσει από συγκεκριμένο ΑΠΙ την εφαρμογή αυστηρότερων κριτήριων αξιολόγησης, εφ' όσον στο ΑΠΙ αυτό παρατηρούνται σημαντικές

αδυναμίες στους διοικητικούς και διαχειριστικούς ελέγχους.

Σκοπός.

3.(1) Σκοπός της παρούσας Οδηγίας είναι:

(α) Να καθορίσει τις ελάχιστες πρακτικές, με τις οποίες οφείλουν να συμμορφώνονται τα ΑΠΙ κατά τη διαδικασία αξιολόγησης νέων ή και αναθεώρησης υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων.

(β) Να καθορίσει τα ελάχιστα δικαιολογητικά που οφείλουν να λαμβάνουν τα ΑΠΙ κατά τη διαδικασία αξιολόγησης ή και αναθεώρησης Πιστωτικών Διευκολύνσεων.

(γ) Να απαιτήσει την άμεση ενσωμάτωση από τα ΑΠΙ των εν λόγω ελαχίστων πρακτικών στις εσωτερικές τους οδηγίες, στην πιστωτική τους πολιτική και στις εσωτερικές τους διαδικασίες.

Νοείται ότι το Διοικητικό Όργανο του ΑΠΙ διασφαλίζει ότι οι εν λόγω εσωτερικές οδηγίες, πολιτικές και διαδικασίες κοινοποιούνται στο αρμόδιο προσωπικό με σαφή και διαφανή τρόπο και ότι το προσωπικό που εμπλέκεται στη διαδικασία αξιολόγησης και αναθεώρησης Πιστωτικών Διευκολύνσεων, είναι κατάλληλα εκπαιδευμένο και έμπειρο, ώστε να εφαρμόζει τις πρόνοιες της παρούσας Οδηγίας. Το Διοικητικό Όργανο του ΑΠΙ διασφαλίζει ότι η πολιτική χορήγησης νέων Πιστωτικών Διευκολύνσεων και αναθεώρησης υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων υπόκειται στον έλεγχο της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου του ΑΠΙ και αποτελεί μέρος του τακτικού προγράμματος του εσωτερικού ελέγχου. Περαιτέρω, διασφαλίζει ότι η εφαρμογή των προνοιών της παρούσας Οδηγίας αποτελεί μέρος του τακτικού ελέγχου των εξωτερικών ελεγκτών του ΑΠΙ.

(2) Τα ΑΠΙ δύνανται να εφαρμόσουν αυστηρότερες πολιτικές, από τις προβλεπόμενες στην παρούσα Οδηγία, και δύνανται να ζητούν οποιοδήποτε άλλο έγγραφο θεωρούν απαραίτητο για την αξιολόγηση και αναθεώρηση μίας Πιστωτικής Διευκόλυνσης.

(3) Βασική αρχή σε σχέση με την αξιολόγηση ή και αναθεώρηση Πιστωτικών Διευκολύνσεων αποτελεί το ότι η αξία των εξασφαλίσεων δεν συνιστά καθοριστικό παράγοντα στην αξιολόγηση ή και αναθεώρηση. Η εξασφάλιση δύνανται να χρησιμεύσει ως δευτερεύουσα πηγή αποπληρωμής και μόνο ως τέτοια πρέπει να αξιολογείται.

(4) Τα ΑΠΙ υποχρεούνται να προβούν σε όλες τις απαραίτητες αλλαγές και βελτιώσεις στα συστήματα πληροφορικής για την εφαρμογή των προνοιών της παρούσας Οδηγίας, καθώς και να εκπαιδεύσουν εκ νέου όλο το προσωπικό που μετέχει στην αξιολόγηση νέων ή και στην αναθεώρηση υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων, με ιδιαίτερη έμφαση στον τρόπο με τον οποίο πρέπει να αξιολογείται η ικανότητα αποπληρωμής. Περαιτέρω, τα ΑΠΙ οφείλουν να παρέχουν συστηματικά εκπαίδευση στο προσωπικό τους που εμπλέκεται στην εφαρμογή των προνοιών της παρούσας Οδηγίας.

(5) Τηρουμένων των προνοιών της με ημερομηνία 25 Ιουλίου 2008 Εγκύκλιο Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου με θέμα "Κατευθυντήριες Γραμμές προς τις Τράπεζες Αναφορικά με τη Διαχείριση του Πιστωτικού Κινδύνου", τα ΑΠΙ οφείλουν να θέσουν σε εφαρμογή κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες για την παρακολούθηση των Πιστωτικών τους Διευκολύνσεων κατά τρόπο ανάλογο με το επίπεδο των αναλαμβανόμενων κινδύνων.

Ερμηνείες για Σκοπούς της

4.(1) Άνευ επηρεασμού οποιωνδήποτε ερμηνειών που περιλαμβάνονται στους περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμους του 1997 έως (Αρ 4) του 2013, για τους σκοπούς

- Παρούσας Οδηγίας. της παρούσας Οδηγίας ισχύουν οι κάτωθι ορισμοί:
- «Δανειολήπτης» σημαίνει τον υφιστάμενο ή τον δυνητικό δανειολήπτη.
- «Εγγυητής» σημαίνει τον υφιστάμενο ή τον δυνητικό εγγυητή.
- «Πιστωτική Διευκόλυνση» ή «Δάνειο» σημαίνει κάθε χρηματοδοτούμενη ή μη χρηματοδοτούμενη διευκόλυνση.
- «Συνδεδεμένα Πρόσωπα» έχει την έννοια του όρου "ομάδας συνδεδεμένων πελατών", όπως ορίζεται στην Οδηγία για τον Υπολογισμό των Κεφαλαιακών Απαιτήσεων και των Μεγάλων Χρηματοδοτικών Ανοιγμάτων του 2006 έως (Αρ 2) του 2011.
- Κ.Δ.Π. 463/2006
 Κ.Δ.Π. 328/2007
 Κ.Δ.Π. 140/2010
 Κ.Δ.Π. 470/2010
 Κ.Δ.Π. 471/2010
 Κ.Δ.Π. 472/2010
 Κ.Δ.Π. 473/2010
 Κ.Δ.Π. 88/2011
 Κ.Δ.Π. 269/2011.

(2) Όπου στην παρούσα Οδηγία γίνεται αναφορά σε ΑΠΙ, ο όρος, περιλαμβάνει και πιστωτικά ιδρύματα τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α των περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμων του 1997 έως (Αρ 4) του 2013.

(3) Όροι που δεν ερμηνεύονται στην παρούσα Οδηγία έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στους περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμους του 1997 έως (Αρ 4) του 2013 εκτός εάν προκύπτει διαφορετική ερμηνεία από το κείμενο.

ΜΕΡΟΣ II - ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΣΥΛΛΟΓΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΠΙ

Προ-συμβατική
 Ενημέρωση για
 Ιδιώτες - Στεγαστικά
 και Καταναλωτικά
 Δάνεια.

5. Τα ΑΠΙ υποχρεούνται να παρέχουν, σε μορφή έγγραφης προσφοράς, σε όλα τα φυσικά πρόσωπα, τουλάχιστον, τις πιο κάτω πληροφορίες σχετικά με τα προσφερόμενα από τα ΑΠΙ στεγαστικά και καταναλωτικά Δάνεια για τα οποία τα φυσικά πρόσωπα ενδιαφέρονται, με σκοπό την προστασία των καταναλωτών και την παροχή σε αυτούς ομοιόμορφης και εύκολα συγκρίσιμης πληροφόρησης:
- (α) Την τρέχουσα ημερομηνία και τη διάρκεια της προσφοράς.
- (β) Σύντομη περιγραφή του προϊόντος και του σκοπού του Δανείου.
- (γ) Το ποσό και το νόμισμα του Δανείου.
- (δ) Τη διάρκεια του Δανείου.
- (ε) Τον αριθμό και την περιοδικότητα των πληρωμών.
- (στ) Το ονομαστικό επιτόκιο (να αναφέρεται το είδος του επιτοκίου, για παράδειγμα Euribor, εσωτερικό επιτόκιο βάσης κλπ).
- (ζ) Τη διάρκεια της περιόδου σταθερού επιτοκίου, εάν υπάρχει και το επιτόκιο το οποίο θα ισχύει με την λήξη της περιόδου αυτής.
- (η) Σενάρια αύξησης των επιτοκίων ή των επιτοκίων βάσης, προκειμένου να υπολογιστεί η αύξηση στο ποσό της δόσης και ενημέρωση του Δανειολήπτη σχετικά με τις επιπτώσεις των αυξήσεων αυτών στις δόσεις των δανείων του. Ανάλογες

πληροφορίες παρέχονται σε σχέση με τις μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών που δύνανται να επηρεάσουν τη δόση ενός δανείου σε συνάλλαγμα, για παράδειγμα ενημέρωση του Δανειολήπτη για τη μεταβολή της δόσης του Δανείου από ενδεχόμενη μεταβολή του επιτοκίου κατά εκατό μονάδες βάσης.

(θ) Το Συνολικό Ετήσιο Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΕ) για κάθε είδος επιτοκίου (σταθερό ή και κυμαινόμενο) του εν λόγω προϊόντος.

(ι) Τους όρους για μελλοντικές μεταβολές στο περιθώριο των επιτοκίων.

(ια) Το ποσό κάθε δόσης για την αποπληρωμή του Δανείου, συμπεριλαμβανομένου ενός ενδεικτικού πίνακα τοκοχρεολυσίων. Τα ΑΠΙ παρέχουν ενδεικτικούς πίνακες τοκοχρεολυσίων για τα σενάρια αύξησης των επιτοκίων της περίπτωσης (η) ανωτέρω. Το ποσό της δόσης πρέπει να αναλύεται σε καταβολή για πληρωμή τόκων και καταβολή για αποπληρωμή κεφαλαίου. Σε περίπτωση προϊόντος με σταθερό επιτόκιο για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα και κυμαινόμενο επιτόκιο για την υπόλοιπη διάρκειά του, τα ΑΠΙ ενημερώνουν τον Δανειολήπτη για το ποσό της δόσης για κάθε περίοδο.

(ιβ) Τη μορφή της εξασφάλισης και τυχόν προϋποθέσεις που το ΑΠΙ επιβάλλει για κάθε εξασφάλιση. Αν η εξασφάλιση αφορά ακίνητο, να ενημερώνεται ο Δανειολήπτης, κατά πόσον είναι απαραίτητη η εκτίμηση του ακινήτου, και εάν ναι, από ποιον πρέπει να πραγματοποιηθεί.

(ιγ) Τα έξοδα έγκρισης Δανείου και τα επιπλέον μη επαναλαμβανόμενα έξοδα, ανάλογα με την περίπτωση.

(ιδ) Τα επιπλέον επαναλαμβανόμενα έξοδα.

(ιε) Εάν υπάρχει δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής, και αν ναι, οι όροι πρόωρης αποπληρωμής συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε ποινής.

(ιστ) Εάν ο Δανειολήπτης είναι υποχρεωμένος να ανοίξει τραπεζικό λογαριασμό στον οποίο να κατατίθεται η μισθοδοσία του.

(ιζ) Ενημέρωση ότι οι εξασφαλίσεις δύνανται να κατασχεθούν σε περίπτωση που ο Δανειολήπτης δεν εξυπηρετεί με συνέπεια το Δάνειο.

Νοείται ότι οι πληροφορίες παρέχονται από τα ΑΠΙ σε μορφή τυποποιημένου εντύπου που θα σχεδιάσει το ΑΠΙ και θα χρησιμοποιείται από όλες τις μονάδες που χειρίζονται αιτήματα για αυτού του είδους Πιστωτικές Διευκολύνσεις.

Τα ΑΠΙ παρέχουν στους Δανειολήπτες τους τις ως άνω αναφερόμενες πληροφορίες χωρίς επηρεασμό των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από τους περί Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμους του 2010 έως (Αρ 2) του 2013.

106(Ι) του 2010

176(Ι) του 2012

40(Ι) του 2013

50(Ι) του 2013

Αίτηση Δανειολήπτη
- Συνοδευτικά
Έγγραφα.

6.(1) Τα ΑΠΙ οφείλουν να συλλέγουν επαρκείς πληροφορίες και έγγραφα, όπως προνοείται στην παρούσα Οδηγία, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τους αναλαμβανόμενους κινδύνους, την ικανότητα του Δανειολήπτη να αποπληρώσει την Πιστωτική Διευκόλυνση εντός των τιθεσομένων χρονικών ορίων, καθώς και την επάρκεια των εξασφαλίσεων. Περαιτέρω, τα ΑΠΙ οφείλουν να εξακριβώνουν τον σκοπό της Πιστωτικής Διευκόλυνσης συλλέγοντας επαρκή

αποδεικτικά στοιχεία.

<p>188(I) του 2007 58(I) του 2010 80(I) του 2012 192(I) του 2012 101(I) του 2013</p>	<p>Τα ΑΠΙ οφείλουν να διασφαλίζουν ότι τηρούνται οι πρόνοιες των περί της Παρεμπόδισης και Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες Νόμων του 2007 έως 2013 και της Οδηγίας προς τις Τράπεζες για την Παρεμπόδιση Ξεπλύματος Παράνομου Χρήματος και Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας του Απριλίου 2008 και των τροποποιητικών Οδηγιών της έως το 2010.</p> <p>Οι πρόνοιες της παρούσας υποπαραγράφου ισχύουν κατά την αξιολόγηση Πιστωτικών Διευκολύνσεων τόσο φυσικών όσο και νομικών προσώπων.</p>
--	--

(2) Το καθοριστικό και πλέον σημαντικό κριτήριο για τη χορήγηση μίας Πιστωτικής Διευκόλυνσης από ΑΠΙ, είναι η ικανότητα του Δανειολήπτη να αποπληρώσει εντός των πιθανόμενων χρονικών ορίων την Πιστωτική Διευκόλυνση. Τα ΑΠΙ κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής του Δανειολήπτη, δεν πρέπει να λαμβάνουν υπ' όψιν ούτε τα εισοδήματα των Εγγυητών, ούτε τις προσφερόμενες εξασφαλίσεις εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται στην υποπαραγράφο 7.(4) που αφορούν δανεισμό με εξασφάλιση μετρητών.

Οι πληροφορίες ή και έγγραφα που οφείλουν να λαμβάνουν τα ΑΠΙ για την εξακρίβωση των εισοδημάτων / μελλοντικών ταμειακών ροών του Δανειολήπτη διαφέρουν μεταξύ φυσικών και νομικών προσώπων όπως προνοείται στην παρούσα Οδηγία.

Ασυνέπειες μεταξύ των διαφόρων πηγών εξακρίβωσης εισοδημάτων δεν πρέπει γενικά να γίνονται αποδεκτές από τα ΑΠΙ. Σημαντικές ασυνέπειες καθιστούν τον Δανειολήπτη ακατάλληλο για περαιτέρω αξιολόγηση και η αίτηση Πιστωτικής Διευκόλυνσης απορρίπτεται αμέσως. Ασήμαντες ασυνέπειες πρέπει να εξετάζονται, να επεξηγούνται και εάν είναι δυνατόν να διορθώνονται.

(α) Στην περίπτωση που ο Δανειολήπτης είναι φυσικό πρόσωπο, τα ΑΠΙ οφείλουν να ζητήσουν τα έγγραφα που περιγράφονται στις υποπαραγράφους 6.(2)(α)(i) και 6.(2)(α)(ii) για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής τους ικανότητας.

Από τις πρόνοιες των υποπαραγράφων 6.(2)(α)(i) και 6.(2)(α)(ii) δύνανται να εξαιρεθούν περιπτώσεις υφιστάμενων καταθετικών πελατών, οι οποίοι αιτούνται Πιστωτικών Διευκολύνσεων μέχρι του ποσού των πέντε χιλιάδων ευρώ (€5.000), νοουμένου ότι οι καταθετικοί τους λογαριασμοί εμφανίζουν κίνηση τέτοια, η οποία τεκμαίρει ικανότητα αποπληρωμής της αιτούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης (για παράδειγμα καταθέτης με μηνιαίες καταβολές στους καταθετικούς του λογαριασμούς τουλάχιστον ισόποσες με την δόση της αιτούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης).

(i) Στην περίπτωση που ο Δανειολήπτης είναι εργοδοτούμενος στον ιδιωτικό ή στον δημόσιο τομέα, τα ΑΠΙ οφείλουν να ζητήσουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά σε σχέση με το εισόδημά του:

1. Δήλωση υφιστάμενης απασχόλησης. Η δήλωση πρέπει να υπογράφεται από τον Δανειολήπτη και να αναφέρει μεταξύ άλλων τον τρέχοντα μισθό του, την ημερομηνία έναρξης της απασχόλησης και την πιθανή διάρκεια της απασχόλησης (όπου εφαρμόζεται).