EBA/GL/2015/11

19.08.2015

# Linji Gwida tal-EBA

## dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

# Kontenut

**Taqsima 1 - Obbligi ta' konformità u rapportar** **3**
**Taqsima 2 – Suġġett, kamp ta' applikazzjoni u definizzjonijiet** **4**
**Sezzjoni 3 – Implimentazzjoni** **5**
**Taqsima 4 – Rekwiżiti dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja** **6**

# Taqsima 1 - Obbligi ta’ konformità u rapportar

## Status ta’ dawn il-linji gwida

1. Dan id-dokument jinkludi linji gwida maħruġin skont l-Artikolu 16 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010[1]. Skont l-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti u l-istituzzjonijiet finanzjarji għandhom jagħmlu kull sforz possibbli biex jikkonformaw mal-linji gwida.

2. Il-linji gwida jipprovdu l-fehma tal-EBA dwar prattiki superviżorji xierqa fis-Sistema Ewropea ta' Superviżjoni Finanzjarja jew dwar kif il-liġi tal-Unjoni għandha tiġi applikata f'qasam partikolari. L-awtoritajiet kompetenti kif iddefiniti fl-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010 li għalihom japplikaw il-linji gwida għandhom jikkonformaw billi jinkorporawhom fil-prattiki superviżorji tagħhom kif xieraq (eż. billi jemendaw il-qafas legali tagħhom jew il-proċessi superviżorji tagħhom), inkluż fejn il-linji gwida huma diretti primarjament lejn l-istituzzjonijiet.

## Rekwiżiti ta’ rapportar

3. B’konformità mal-Artikolu 16(3) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010, l-awtoritajiet kompetenti jridu jinnotifikaw lill-EBA dwar jekk jikkonformawx jew jekk hux beħsiebhom jikkonformaw ma’ dawn il-linji gwida, jew inkella bir-raġunijiet għan-nuqqas ta’ konformità, sa 19.10.2015. Fin-nuqqas ta’ kwalunkwe notifika sa din l-iskadenza, l-awtoritajiet kompetenti jitqiesu mill-EBA li mhumiex konformi. In-notifiki għandhom jintbagħtu billi tiġi sottomessa l-formola disponibbli fuq is-sit web tal-ABE lil compliance@eba.europa.eubir-referenza ‘EBA/GL/2015/11’. In-notifiki għandhom jiġu sottomessi minn persuni b’awtorità xierqa li jirrapportaw f’isem l-awtoritajiet kompetenti tagħhom. Kwalunkwe bidla fl-istat ta’ konformità għandha tiġi rrapportata wkoll lill-EBA.

4. In-notifiki ser jiġu ppubblikati fuq is-sit web tal-EBA, f’konformità mal-Artikolu 16(3).

[1] Ir-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 jħassar id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni 2009/78/KE, (ĠU L 331, 15.12.2010, p.12).

# Taqsima 2 – Suġġett, kamp ta' applikazzjoni u definizzjonijiet

## Suġġett u kamp ta' applikazzjoni

5. Dawn il-linji gwida jagħtu iżjed dettajli dwar ir-rekwiżiti stabbiliti fl-Artikoli 18 u 20 (1) tad-Direttiva 2014/17/UE[2] għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur fir-rigward tal-kuntratti ta' kreditu li jaqgħu taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2014/17/UE.

## Destinatarji

### Destinatarji ta' dawn il-Linji gwida

6. Il-linji gwida huma indirizzati lil:

   a. awtoritajiet kompetenti kif iddefiniti fl-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010 (l-awtorità tal-EBA) li huma wkoll awtoritajiet kompetenti skont kif iddefiniti fil-punt (22) tal-Artikolu 4 tad-Direttiva 2014/17/UE. Dawn japplikaw sa fejn dawk l-awtoritajiet ġew innominati bħala kompetenti biex jiżguraw l-applikazzjoni u l-infurzar ta' dawk id-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 2014/17/UE li magħhom huma relatati dawn il-linji gwida; u

   b. huma indirizzati wkoll lill-istituzzjonijiet finanzjarji kif iddefiniti fl-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010 li huma kredituri skont kif iddefiniti fil-punt (2) tal-Artikolu 4 tad-Direttiva 2014/17/UE.

### Destinatarji tar-rekwiżiti tal-informazzjoni

7. Irrispettivament minn jekk l-awtorità tal-EBA hijiex indirizzata jew le skont il-paragrafu 6(a), fejn Stat Membru jkun innomina aktar minn awtorità waħda skont l-Artikolu 5 tad-Direttiva 2014/17/UE u waħda minnhom mhijiex awtorità tal-EBA, l-awtorità tal-EBA nnominata skont dak l-Artikolu għandha, mingħajr ħsara għall-arranġamenti nazzjonali adottati taħt l-Artikolu 5(3) tad-Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju:

   a. tinforma mingħajr dewmien lill-awtorità l-oħra nominata dwar dawn il-linji gwida u d-data ta' applikazzjoni tagħhom;

   b. titlob bil-miktub lil dik l-awtorità sabiex tikkunsidra tapplika l-linji gwida;

[2] 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 (ĠU L 60, 28.02.2014, p. 34).

c. titlob bil-miktub lil dik l-awtorità tinforma jew lill-EBA jew inkella lill-awtorità tal-EBA fi żmien xahrejn min-nofitika skont is-subparagrafu (a) jekk tkunx qed tapplika jew jekk għandhiex l-intenzjoni li tapplika dawn il-linji gwida; u

d. fejn applikabbli, tibgħat mingħajr dewmien lill-EBA l-informazzjoni li tkun irċeviet skont is-subparagrafu (c).

## Definizzjonijiet

8. Sakemm ma jkunx speċifikat mod ieħor, it-termini użati u ddefiniti fid-Direttiva 2014/17/UE għandhom l-istess tifsira fil-linji gwida. Barra minn hekk, għall-finijiet ta' dawn il-linji gwida, għandhom japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

   Balloon payment: l-ammont li jkun fadal tas-somma kapitali ewlenija li jsir dovut u pagabbli mal-pagament akkont finali għal self li ma jkunx ġie amortizzat kompletament.

## Esternalizzazzjoni

9. Fil-każ fejn l-attività tal-kreditur hija esternalizzata kollha kemm hi jew parti minnha lil partijiet terzi, jew titwettaq minn entità oħra f'modi oħrajn, il-kredituri għandhom jiżguraw li, meta jagħmlu dan, jikkonformaw mar-rekwiżiti stabbiliti fil-Linji gwida tal-KSBE dwar l-esternalizzazzjoni[3]. Dan jinkludi, b'mod partikolari, il-Linja gwida 2 tal-KSBE, li tistipula li "ir-responsabbiltà finali għall-ġestjoni tajba tar-riskji assoċjati mal-esternalizzazzjoni jew l-attivitajiet esternalizzati hija tal-maniġment superjuri tal-istituzzjoni li qed titlob l-esternalizzazzjoni."

# Sezzjoni 3 – Implimentazzjoni

## Data ta' applikazzjoni

10. Dawn il-linji gwida japplikaw mill-21 ta' Marzu 2016, ħlief li r-rekwiżiti tal-informazzjoni msemmija fil-paragrafu 7 japplikaw minn [data ta' pubblikazzjoni fil-lingwi uffiċjali + 1 jum].

[3] Ara CEBS (2006), *Guidelines on outsourcing*, fuq https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf

# Taqsima 4 – Rekwiżiti dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

## Linja gwida 1: Verifika tad-dħul tal-konsumatur

1.1 Meta jkun qed jivverifika l-prospett li konsumatur jissodisfa l-obbligu tiegħu/tagħha skont il-kuntratt ta' kreditu kif imsemmi fl-Artikolu 18 tad-Direttiva 2014/17/UE, il-kreditur għandu jwettaq stħarriġ raġonevoli u jieħu passi raġonevoli biex jivverifika l-kapaċità tad-dħul sottostanti tal-konsumatur, l-istorja tad-dħul tal-konsumatur u kull varjabbiltà maż-żmien.

1.2 Fil-każ ta' konsumaturi li jaħdmu għal rashom jew li għandhom dħul staġjonali jew dħul ieħor irregolari, il-kreditur għandu jwettaq stħarriġ raġonevoli u jieħu passi raġonevoli biex jivverifika l-informazzjoni li hija relatata mal-kapaċità tal-konsmatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu/tagħha skont il-kuntratt ta' kreditu, inkluż il-kapaċità tal-profitt u verifika minn partijiet terzi li tiddokumenta dan id-dħul.

## Linja gwida 2: Dokumentazzjoni u żamma ta' informazzjoni

2.1 Il-kreditur għandu jżomm dokumentazzjoni kompluta tal-informazzjoni li twassal għall-approvazzjoni tal-ipoteka, u jżomm din id-dokumentazzjoni tal-anqas għad-durata tal-kuntratt ta' kreditu.

2.2 Il-kreditur għandu jiżgura li jkun hemm rekord bi spjegazzjoni xierqa tal-passi meħuda biex jiġi vverifikat id-dħul li tkun disponibbli minnufih għall-awtoritajiet kompetenti. Ir-rekord għandha tiddokumenta tal-anqas l-istorja tad-dħul miġbura għal kull applikant.

## Linja gwida 3: Identifikazzjoni u prevenzjoni ta' informazzjoni rrappreżentata ħażin

3.1 Sabiex iwettaq b'mod affidabbli l-valutazzjonijiet tal-affidabbiltà kreditizja, il-kreditur għandu jfassal id-dokumentazzjoni tas-self b'mod li tgħinu jidentifika u jevita r-rappreżentazzjoni ħażina tal-informazzjoni mill-konsumatur, mill-kreditur, jew minn intermedjarju tal-kreditu.

## Linja gwida 4: Valutazzjoni tal-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu/tagħha taħt il-kuntratt ta' kreditu.

4.1 Meta jkun qed jivvaluta l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu/tagħha taħt il-kuntratt ta' kreditu, il-kreditur għandu jikkunsidra l-fatturi rilevanti li jistgħu jinfluwenzaw il-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu/tagħha u mingħajr ma joħloq tbatija mhux dovuta u -insolvenza. Il-fatturi jistgħu jinkludu obbligi oħrajn ta' servizzi, ir-rati tal-imgħax tagħhom, u s-somma kapitali ewlenija dovuta fuq tali dejn; evidenza ta' kwalunkwe pagamenti li ma sarux; kif ukoll it-taxxi direttament rilevanti u l-assigurazzjoni, fejn magħruf.

4.2 Il-kreditur għandu jistabbilixxi proċessi sodi biex jivvaluta l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu/tagħha taħt il-kuntratt ta' kreditu u jżomm ir-rekords ta' dawk il-proċeduri aġġornati. Il-kreditur għandu jirrevedi dawn il-proċessi f'intervalli regolari.

4.3 Jekk it-terminu tas-self jestendi lil hinn mill-età tal-irtirar mistennija tal-konsumatur, il-kreditur għandu jikkunsidra b'mod xieraq l-adegwatezza tad-dħul potenzjali tal-konsumatur u l-kapaċità tiegħu li jkompli jissodisfa l-obbligi taħt il-kuntratt ta' kreditu meta jirtira.

4.4 Il-kreditur għandu jiżgura li l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi taħt il-kuntratt ta' kreditu mhijex ibbażata fuq l-istennija ta' żieda sinifikanti fid-dħul tal-konsumatur sakemm id-dokumentazzjoni ma tipprovdix biżżejjed evidenza ta' din.

## Linja gwida 5: Konċessjoni għall-infiq impenjat u nfiq ieħor mhux diskrezzjonali tal-konsumatur

5.1 Meta jkun qed jivvaluta l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi taħt il-kuntratt ta' kreditu, il-kreditur għandu jagħmel konċessjonijiet raġonevoli għall-infiq impenjat u nfiq ieħor mhux diskrezzjonali, bħall-obbligi reali tal-konsumatur, inkluż sostanzjament xieraq u kunsiderazzjoni tal-ispejjeż tal-għajxien tal-konsumatur.

## Linja gwida 6: Konċessjoni għal xenarji negattivi potenzjali fil-futur

6.1 Meta jkun qed jivvaluta l-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi taħt il-kuntratt ta' kreditu, il-kreditur għandu jagħmel konċessjonijiet prudenti għal xenarji negattivi potenzjali fil-futur, inkluż pereżempju, tnaqqis fid-dħul meta jirtira; żieda fir-rati ta' imgħax normattivi fil-każ ta' ipoteki b'rata varjabbli; amortizzazzjoni negattiva; balloon payments, jew pagamenti differiti tas-somma kapitali ewlenija jew tal-imgħax.