

Odgovori na vprašanja bank v zvezi s poročanjem v skladu z Navodilom za izvajanje Sklepa o poročanju MFI z dne 12. 07. 2019 – BSMAP

Pojasnila:

- Vprašanja niso razvrščena po nobenem posebnem vrstnem redu.
- Vprašanja z isto vsebino so združena pod isto številko.

Vprašanje 1

V našem internem šifrantu za name stanovanjskih posojil imamo naslednja dva namena, za katera ne vem točno, v kateri 306. Namen posojila (Š) bi ju umestil. Sicer je tega zelo malo, pa vseeno:

Plačilo stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča (tudi pridobivanje soglasij)
Plačilo projektne dokumentacije

Še najbolj ustreza šifri 10 spodaj, ki je namenjena tudi plačilu računov:

V kolikor se vam to zdi ustrezno, predlagamo, da omenjene posle označite s šifro 3.

Vprašanje 1.1

Kako poročamo namen posojila, če gre za stanovanjsko posojilo, ki je v večini namenjeno poplačilu kredita pri drugi banki?

V takem primeru poročajte šifro 10 - poplačilo obveznosti.

Ali v takem primeru ugotavljamo namen za katerega je bilo odobreno posojilo pri drugi banki, ali ne glede na delež poplačila polnimo vrednostni podatek 306 z oznako 10?

Namena posojila, ki je predmet poplačila ni potrebno zbirati. V primeru, da ima novoodobreno posojilo več namenov ga klasificirajte glede na večinsko porabo sredstev.

Ali enako postopamo tudi v identičnem primeru, le da gre odplačilo potrošniškega kredita oziroma potrošniškega kredita zavarovanega s stanovanjsko nepremičnino?

Da, če je posojilo v celoti namenjeno poplačilu obstoječih obveznosti, potem se v šifrant 306 poroča šifra 10 - poplačilo obveznosti. To velja ne glede na: (a) namen kredita, ki je predmet poplačila in (b) tip kredita, ki se uporabi za poplačilo obstoječega posojila.

Kako bi se torej glasil po novem odgovor na vprašanje 4.1? V kolikor namen ni znan, bomo namreč skladno z novim navodilom verjetno morali izbrati oznako 12, vendar smo tu omejeni tako z zneskom kot tudi z ročnostjo. Predvidevamo, da bomo v takem primeru morali nujno od stranke pridobiti podatek o namenu kredita. V primeru, da po pridobitvi namena, le tega ne bomo mogli umestiti v nobeno drugo od šifer vrednostnega podatka 306, bo zaradi prevladujočega namena (60% za potrošnjo, 40% za obnovo nepremičnine) kredit dobil oznako 6 v vrednostnem podatku 306. Ali je naše razumevanje pravilno?

Drži, od kreditojemalca bo potrebno pridobiti podatek o namenu posojila. V primeru, da je namenov posojila več, se ta klasificira glede na večinsko porabo sredstev. V zgornjem primeru bi poleg šifre 6 lahko uporabili tudi šifro 7 (odvisno od natančnih okoliščin).

Kakšen namen posojila izberemo, v primeru da gre za potrošniško posojilo, ki je namenjeno nakupu opreme za stanovanje/hišo? Predvidevamo, da skladno z novim navodilom izberemo oznako 6 za vp 306- namen kredita. V kakšnem primeru bi za tovrstne namene potrošniškega posojila lahko izbrali oznako 2?

Izberete lahko oznake 2, 6 oziroma (v posebnih primerih) 11. Izbor šifre je v pristojnosti banke, predlagamo pa da se šifra 2 uporabi le kadar gre za nakupe dražje oziroma težje premične opreme

(npr. klime), ki zviša vrednost stanovanjske nepremičnine. Enako velja za potrošniška posojila, za ta se šifra 2 praviloma ne uporablja (glej naslednji odgovor).

Kakšno oznako namena posojila izberemo, ko gre pri potrošniškem kreditu za znan namen vzdrževalna dela na nepremičnini (npr. pleskanje), 6 ali 2?

Uporaba šifre 2 je načeloma rezervirana za stanovanjska posojila, saj je posojilo dano z namenom obnove stanovanjske nepremičnine po definiciji stanovanjsko in ne potrošniško. V primeru, da tako posojilo v internih evidencah kljub temu vodite kot potrošniško uporabite šifro 2 (v tem primeru bo potrebno pojasnilo). V kolikor gre za manjša vzdrževalna dela, ki bistveno ne spremenijo vrednosti nepremičnine lahko uporabite tudi šifro 6.

Vprašanje 1.2

Kako se nameni uparijo z nameni po AnaCredit? Npr. 10 Poplačilo obveznosti pade pod 4 Financiranje dolga; 14 Nakup finančnih instrumentov pade pod 03 Kreditiranje za povečanje trgovalnega portfelja, od 1 do 5 pade pod 01 Nakup stanovanjske nepremičnine, vsi ostali padejo pod 09 Drugi nameni.

Uparjanje namenov med šifrantoma 306 Namen posojila in 144 Namen po AnaCredit ni predvideno, saj se uporabljata za različne tipe poslov.

Ali se stanovanjski in potrošniški krediti poročajo tudi po namenih AnaCredit (sumarno)?

Polje 144 Namen po AnaCredit se za fizične osebe ne izpolnjuje.

Poplačilo že najetih stanovanjskih kreditov, če je bil osnovni kredit dan za namene nakupa, gradnje, obnove ali prenove stanovanjske nepremičnine – se poroča kot 10 Poplačilo obveznosti?

Drži, v teh primerih bo potrebno poslati pojasnilo.

Refinanciranje kredita, dolga - se poroča kot 10 Poplačilo obveznosti

Drži.

V namene od 1 do 5 se poroča stanovanjske, poslovne in druge nepremičnine?

Šifre 1 – 5 (po šifrantu 306 Namen posojila) so primarno namenjene za stanovanjska posojila. V kolikor jih bo banka poročala pri potrošniških posojilih (kar je v nekaterih primerih ustrezno) bo potrebno pojasniti kakšen tip nepremičnine je predmet obnove, nakupa itd.

Vprašanje 2

Kaj je mišljeno šifrantom »315. Skladnost posojila z makrobonitetnimi instrumenti«?

Ali je to v povezavi z Makrobonitetnim priporočilom (v prilogi), ki pa govori le o priporočilih za LTV, DSTI in ročnosti za potrošniške kredite? Če da, kako pa potem preverjamo skladnost z ostalimi šiframi, ki jih ni v priporočilu (LTC, LTI, DTI, LSTI) – kakšne vrednosti so skladne?

Kako poročati, če se kredit odplačuje z več plačniki in je pri enem DSTI skladen, pri drugem ni skladen? Enako vprašanje velja za ostale navedene kazalnike, kjer se ugotavlja dohodek in zadolženost po posamezniku.

Kaj je mišljeno pod »8 Drugo«?

Ali je s šifro »7 ročnost« mišljeno makrobonitetno priporočilo BS (iz priloge), ki se nanaša na potrošniške kredite, da ti ne smejo presegati 120 mesecev?

Čeprav imamo s tem dilemo:

Po definiciji iz makrobonitetnega priporočila BS se potrošniški kredit, zavarovan s stanovanjsko nepremičnino, šteje kot stanovanjski kredit (glej spodaj sliko 3) in torej ne bi bilo presejanja, če bi odobrili potrošniški kredit nad 120 mesecev, če bi bil zavarovan s stanovanjsko nepremičnino.

Po navodilih BSMAP pa je definicija potrošniškega kredita »potrošniški krediti vključuje kredite, dane gospodinjstvom za namen osebne potrošnje blaga in storitev« (glej spodaj sliko 2). V takem primeru pa bi bilo presejanje, če bi bil kredit nad 120 mesecev, čeprav bi bil zavarovan s stanovanjsko nepremičnino.

Šifrant 315. Skladnost posojila z makrobonitetnimi instrumenti je namenjen samooceni skladnosti posameznega posla z veljavnimi makrobonitetnimi instrumenti. Trenutno veljavna instrumenta za stanovanjska posojila in potrošniška posojila zavarovana s stanovanjsko nepremičnino sta omejitve LTV (priporočilo) in DSTI. Za vsa ostala posojila prebivalstvu pa veljata instrumenta omejitve DSTI in ročnosti.*

Šifrant 315 poleg veljavnih instrumentov vsebuje tudi nekatere druge t.i. "borrower-based measures" (npr. LTC, LTI, DTI, LSTI). Te v Sloveniji trenutno niso v veljavi, uporabljajo pa jih nekatere druge države.** Kontrole na poročilu BSMAP bodo zasnovane tako, da bo mogoče poročati skladnost le z instrumenti, ki veljajo za določen tip posojil. Npr. za stanovanjska posojila ne bo mogoče uporabiti šifre 7.Ročnost, saj za ta posojila instrument omejitve ročnosti ni v veljavi.

Posojila, kjer je kreditojemalcev več, so z instrumentom DSTI skladna le če so skladni vsi plačniki.

* Izjema so premostitveni krediti, ki so definirani v Sklepu o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva. Pri teh poslih se podatki o dohodku in dolgu kreditojemalca ne zbirajo. Posledično za ta posojila instrument DSTI ne velja. Velja pa instrument LTV, kadar je v zavarovanje dana stanovanjska nepremičnina. Ročnost teh kreditov bo omejena na 24 mesecev, v nasprotnem primeru bo potrebno poslati pojasnilo.

** Pomemben razlog za razširitev šifranta na DTI, LTI itd. je tudi želja po poenotenju terminologije.

Vprašanje 2.1

Zanima nas ali se upoštevanje makrobonitetnih omejitev – kriterij DSTI poroča za vsakega (so)kreditojemalca posebej ali le za celotni kredit?

Omejitev razmerja DSTI velja za vsakega (so)kreditojemalca posebej. Pri izpolnjevanju polja 315. Skladnost posojila z makrobonitetnimi instrumenti pa se skladnost z instrumentom DSTI določa glede na celoten kredit. Z drugimi besedami, kredit je skladen z instrument DSTI le če to velja za kreditojemalca in vse sokreditojemalce.

Vprašanje 3

V navodilu za izvajanje Sklepa o poročanju monetarnih finančnih institucij, ki stopi v veljavo 01.09.2019 je med predvidenimi spremembami poročila BSMAP tudi uvedba šifranta 313 (vrsta objekta ali zemljišča). Ali smatrate kot vsebinsko ustrezno, da se vrednostni podatek polni tudi v primeru, da je oznaka 306 (namen posojila) 6 kot navajate v navodilih?

~~hvala za opozorilo. Strinjamo se, da kadar je namen posojila 6 – drugo, izpolnjevanje šifranta 313 ni smiselno. Ob naslednji spremembi navodil bomo besedilo šifranta prilagodili. Do takrat pa bomo zadevo uredili s kontrolami in sicer za posle z namenom 6, se polja 313 ne bo izpolnjevalo.~~

Šifrant 313. Vrsta objekta ali zemljišča se izpolni kadar je 308. Pričakovana vrednost zavarovanja s stanovanjsko nepremičnino večja od 0, neodvisno od namena posojila. Vrsta objekta ali zemljišča se določi glede na stanovanjsko nepremičnino, ki je dana v zavarovanje in katere vrednost se poroča v polje 308.

Vprašanje 4

Skladno s starim navodilom smo se obrnili na vas z vprašanjem glede smiselnosti polnjenja vp 303 v primeru, da gre za potrošniški kredit, zavarovan s stanovanjsko nepremičnino. Dobili smo odgovor, da polnimo v takih primerih vp 303- namen uporabe glede na namen nepremičnine, dane v zavarovanje. Šifrant 303 razumemo že skladno s starim navodilom drugače, namreč, da je obvezen za polnitev zgolj v primeru, da gre za stanovanjsko posojilo (vp 16=02). Ali torej vaš odgovor še vedno drži, ali je bil zgolj posledica vaših vnaprej zastavljenih vhodnih kontrol, ki jih je bilo težko spreminjati?

Kako nameravate postaviti kontrole v povezavi z vrsto kredita (vp16) in vrsto objekta ali zemljišča (vp 313) ter namenom uporabe (vp 303)? Ali bo na primer za potrošniški kredit (vp=01), ki mu bomo zaradi prevladujočega namena določili v namenu posojila 306 oznako 2- obnova nepremičnine, potrebno polniti tudi vp 303 – namen uporabe? Iz navodila za vp 303 je razbrati, da bi morali izbrati eno izmed šifer 1-3 (ker smo v vp. 306 izbrali oznako 2, sklepamo na podlagi navodila za šifrant 313, da bomo morali polniti oznako – v našem primeru bi bila izbrana oznaka 1 ali 2 in posledično bi morali izpolniti še eno izmed šifer 1-3 vrednostnega podatka 303). Po kakšnem namenu uporabe bomo stranko v takem primeru sploh vprašali? Namenu stanovanja, ki je predmet manjših vzdrževalnih del? Sedaj, ko se širi poročanje na celotno prebivalstvo, bi bilo potrebno razmisliti, če je res smiselno zahtevati polnitev vp 303 za posojila, ki imajo v vp.16 oznako 01 in 99 – vezano na naše prvo vprašanje.

~~Kontrole za S303 bomo z razširitvijo poročanja prilagodili. Polje bo potrebno izpolniti za vsa stanovanjska posojila (S16 == 02), ter za vsa posojila zavarovana s stanovanjsko nepremičnino (S308 > 0). Kadar je posojilo zavarovano s stanovanjsko nepremičnino, a ni klasificirano kot stanovanjsko posojilo (S16 != 02) namen uporabe določa nepremičnina, ki je dana v zavarovanje. Pri stanovanjskih posojilih namen uporabe določa stanovanjska nepremičnina, ki je predmet nakup, obnove oziroma gradnje. To velja tudi v primerih, ko je v zavarovanje dana druga nepremičnina.~~

Šifrant 303. Namen uporabe se izpolni kadar je 308. Pričakovana vrednost zavarovanja s stanovanjsko nepremičnino večja od 0, neodvisno od namena posojila ali vrste objekta. Namen uporabe se določi glede na stanovanjsko nepremičnino, ki je dana v zavarovanje in katere vrednost se poroča v polje 308.

Vprašanje 5

Glede vključevanja lizing poslov imamo trenutno dve nasprotujoči si pojasnili.

V Vprašanja in odgovori BSMAP (zadnja sprememba 18.04.2019) je navedeno, da se leasing posli ne vključujejo v celotni dolg in strošek servisiranja celotnega dolga.

V dodatnih tehničnih pojasnilih glede izvajanja Sklepa o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva pa je navedeno, da morajo banke pri presoji kreditne sposobnosti oziroma pri izračunu razmerja DSTI upoštevati tudi obveznosti iz naslova lizing pogodb.

Katero pojasnilo sedaj upoštevamo pri poročanju BSMAP?

~~Drži, trenutno se pri poročanju BSMAP leasing posli ne štejejo v celotni dolg in strošek servisiranja celotnega dolga. V bližji prihodnosti bomo poročanje prilagodili tako, da bo vključevalo tudi leasing obveznosti.~~

Vprašanje 5.1

Na tem mestu nas nadalje zanima, katere podatke moramo poročati v BSMAP in katere moramo upoštevati v kvotah Sklepa, saj lahko zaradi različnih definicij prihaja do razhajanja in različnih rezultatov:

1. Dohodek (polje 300): poročamo dohodek kot sledi iz Vaše definicije ali ta isti korigiran prihodek, ki ga uporabljamo pri naši oceni kreditne sposobnosti?

Banka v poročilu BSMAP poroča dohodek v skladu z definicijo iz navodil za poročanje PORFI. Ta definicija vključuje tudi nekatere prilive, ki se za namen izračuna DSTI (ki je omejen s Sklepom o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva) ne upoštevajo.

2. Skladnost z instrumenti (polje 315): Upoštevamo skladnost instrumentov glede na obstoječe poročane kolone ali glede na naše strožje korigirane rezultate (seveda ob upoštevanju istih mej Sklepa – 1773,26€, itd.)? Povedano drugače, naj v internem izračunu DSTI upoštevamo korekcijo prihodkov in pribitek na variabilno OM in poročamo, ko je skladno s tem ali glede na Vaše definicije in potrebujemo ponovno izračunavanje. Katere posle potem upoštevati v kvoti Sklepa?

Skladnost glede ukrepa DSTI poročate glede na definicije, ki so predpisane v Sklepu o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva.

Seveda smatramo, da tudi ostale banke sledijo smernicam in ne bomo postali nekonkurenčni.

3. Kdaj lahko pričakujemo uvedbo tudi Leasing pogodb med obveznostmi, kot napovedujete?

Banka mora pri izračunu DSTI že sedaj upoštevati leasing obveznosti. Poročanje leasing obveznosti v BSMAP načrtujemo z (vključno) Q1 2021. Bankam bomo osnutek prilagojenih navodil za poročanje BSMAP posredovali v naslednjih tednih.

Vprašanje 6

Glede na to, da sklepamo nove posle iz naslova odkupljenih terjatev brez regresne pravice, kjer terjamo končne dolžnike in ne odstopnika, vas lepo prosim, če nam lahko sporočite, ali je treba poročati v BSMAP tudi podatke za take posle.

V BSMAP je potrebno poročati tudi podatke o odkupljenih terjatvah (postavka A0410).

Vprašanje 7

Imeli bi vprašanje v povezavi s poročanjem vrednostnega podatka 315 (Skladnost posojila z makrobonitetnimi instrumenti) iz poročila BSMAP. V vrednostnem podatku 315 mora banka pri potrošniških kreditih poročati šifro 7 v primeru skladnosti kredita s predpisano ročnostjo iz sklepa o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva (v nadaljevanju sklep). V skladu s sklepom, ima banka možnost odobritve do 15% potrošniških kreditov z ročnostjo nad 7 let.

Sprašujem vas, ali naj banka poroča šifro 7 v primeru kreditov z ročnostjo nad 84 mesecev (omejitev po sklepu do 120 mesecev), ki pa so še vedno v mejah te kvote 15%? Ali pa v tem primeru pustiti prazno polje?

V tem primeru pustite polje 315 prazno. Želimo opozoriti, da ta usmeritev velja le za poročanje kreditov, ki spadajo med dovoljena odstopanja od instrumenta omejevanja ročnosti. V primeru, da posojilo spada med dovoljena odstopanja od instrumenta DSTI, se v polje 315 poroča šifra 8 Drugo.

Banka bo po našem razumevanju za poročilo Q4-2019, za kredite sklenjene v mesecu oktobru poročala skladnost z mejo ročnosti 120 mesecev, od novembra dalje, torej od uveljavitve sklepa, pa skladnost z mejo ročnosti 84 mesecev. Ali je ta pristop ustrezen? Ta pristop je ustrezen.

Vprašanje 7.1

Kako poročati VP315. Skladnost posojila z makrobonitetnimi instrumenti, v kolikor je skladen z več kot enim ukrepom (skladen je lahko do 5 ukrepov). Predvidevamo, da:

- v kolikor je skladen z vsemi parametri, ki so v Sloveniji veljavni, to so LTV (1), DSTI (6) in Ročnost (7), zapišemo v xml S315_1=1, S315_2=6, S315_3=7, najbrž po vrstnem redu, ni pa potrebno sklepamo.
- v kolikor je skladen z DSTI (6) ne pa tudi z ostalima dvema, potem zapišemo v xml samo S315_1=6.

- v kolikor ni skladen z nobenim parametrom, S315_1 do S315_5 pustimo prazno

Zgornji način poročanja je ustrezen. Vrstni red šifer ni pomemben. S kontrolami bomo omejili nabor šifer, ki jih bo mogoče poročati za posamezen posel npr. za stanovanjska posojila ter potrošniška posojila zavarovana s stanovanjsko nepremičnino se bodo lahko poročale le šifre 1, 6 in 8.

Na kakšen način poročati oz. poloviti dovoljena odstopanja in ali se ta sploh poročajo kot taka? Na primer:

- če je več potrošniški kreditov pogojno skladnih z ročnostjo 120 mesecev in imajo skladen DSTI, katerih 15% (in če sploh) označimo za skladne, po vrstnem redu sklenitve, po izpostavljenosti,...

Posle, ki spadajo med dovoljene izjeme od instrumenta omejevanja ročnosti se poroča kot, da z instrumentom niso skladni. Z drugimi besedami polje 315 se pusti prazno.

- isto vprašanje postavljamo za DSTI pogojno skladne oz. dovoljena odstopanja, tokrat za vsa posojila, tudi stanovanjska, katerih 10% potrošniških in stanovanjskih označimo za skladne?

Izbor poslov, ki štejejo v dovoljene izjeme od instrumenta DSTI je v pristojnosti banke. Skladnost teh poslov z DSTI se poroča s šifro 8 Drugo.

Vprašanje 8

V poročilu BSMAP se namen kredita poroča za stanovanjske in potrošniške kredite.

Potrošniški krediti so po svoji naravi nenamenski, saj se sredstva kredita nakažejo na TRR kreditojemalca. Stanovanjski pa namenski, saj se sredstva koristijo namensko (na podlagi računov, predračunov, pogodb). Torej je namen povezan z načinom koriščenja kredita.

Glede na to, da sta namena »drugo« in »nenamensko« omejena, je razumeti, da namen kredita ni povezan z načinom koriščenja kredita. Posledično pomeni, da namen lahko banka pridobi na podlagi izjave kreditojemalca. Razumemo pravilno?

Vežano na to, mora biti izjava pisna ali je lahko tudi ustna? Pokriti mora vse namene opredeljene v poročilu?

Namen potrošniškega kredita banka pridobi s pisno izjavo kreditojemalca. Ta mora pokriti vse namene opredeljene v poročilu.

Vprašanje 9

Prosim za informacijo na kakšen način poročamo produkte, ki so vezani na etažne lastnike. V preteklih poročilih poslov vezanih na etažne lastnike nismo poročali, ker je bilo na eni izmed delavnic rečeno, da se posli ne poročajo, ker se ne zajemajo v SISBON.

Prosim za potrditev oz. dodatna pojasnila glede poročanja.

Posli s skupnostmi etažnih lastnikov se v poročilo BSMAP ne vključijo.