

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
**2008**  
*5. volební období*

**243.**

**USNESENÍ**

*výboru pro evropské záležitosti*  
*z 33. schůze konané dne 3. dubna 2008*

**k Bílé knize o integraci trhů EU s hypotečními úvěry /kód dokumentu 5128/08,  
KOM(2007) 807 v konečném znění/**

---

Výbor pro evropské záležitosti po vyslechnutí informace náměstka ministra financí Ing. Milana Šimáčka, po vyslechnutí zpravodajské zprávy posl. Gabriely Kalábkové a po rozpravě

**s c h v a l u j e** stanovisko, které je přílohou tohoto usnesení.

Jozef Kochan v. r.  
ověřovatel výboru

Gabriela Kalábková v. r.  
zpravodajka výboru

Petr Krill v. r.  
místopředseda výboru

**DOKUMENT 5128/08**

**Bílá kniha o integraci trhů EU s hypotečními úvěry**

**KOM(2007) 807 v konečném znění, kód Rady 5128/08**

- **Právní základ:**  
Dokument informační povahy.
- **Datum zaslání Radě EU:**  
18. 12. 2007
- **Datum zaslání Poslanecké sněmovně prostřednictvím VEZ:**  
10. 1. 2008
- **Datum projednání ve VEZ:**  
21. 2. 2008 (1. kolo)
- **Procedura:**  
Dokument nepodléhá hlasování v Radě.
- **Předběžné stanovisko vlády (dle § 109a odst. 1 jednacího řádu PS):**  
Datované dnem 13. 3. 2008, doručené do výboru pro evropské záležitosti dne 18. 3. 2008 prostřednictvím systému ISAP.
- **Hodnocení z hlediska principu subsidiarity:**  
Bílá kniha není v rozporu s principem subsidiarity.
- **Odůvodnění a předmět:**  
V prosinci 2007 Komise představila Bílou knihu o integraci hypotečních úvěrových trhů v EU, která obsahuje závěry komplexního procesu hodnocení trhů s hypotečními úvěry a stanoví, co je třeba učinit pro vytvoření efektivnějších a konkurenceschopnějších hypotečních trhů a pro zlepšení výběru hypotečních produktů pro spotřebitele.  
Bílá kniha navazuje na Zelenou knihu „Hypoteční úvěr v EU“, kterou Komise představila v polovině roku 2005. Zelenou knihou byla zahájena veřejná diskuse o tom, jak podpořit poskytování hypotečních úvěrů přes hranice členských států a rozšířit tak nabídku spotřebitelům. VEZ projednal tuto zelenou knihu na svém zasedání dne 11. listopadu 2005.  
Trhy s hypotečními úvěry jsou významnou součástí hospodářství EU, neboť celkový objem nesplacených zůstatků hypotečních úvěrů činí kolem 47 % hrubého domácího produktu EU. Pouze nepatrný podíl hypotečních úvěrů (cca 1 %) je poskytováno přeshraničně a jednotný vnitřní trh v poskytování hypotečních úvěrů stále nefunguje. Komise je názoru, že odstranění překážek pro širší využívání hypoték z jiných členských států by vedlo k rozšíření konkurence a k poskytování lepších podmínek pro spotřebitele.

Komise v bílé knize nenavrhuje žádné legislativní návrhy na regulaci hypotečních úvěrů v EU a je názoru, že stávající překážky v přeshraničním poskytování hypoték lze v členských zemích odstranit opatřeními nelegislativní povahy.

Bílá kniha je doprovázena posouzením dopadů uváděných opatření na spotřebitele, na poskytovatele hypoték, na investory a na členské státy.

- **Obsah a dopad:**

Komise v Bílé knize o hypotečních úvěrech shrnuje výsledky analýz fungování trhů s hypotečním úvěrem a předkládá opatření k jejich zlepšení.

Cílem bílé knihy je zlepšení efektivity a konkurenceschopnosti na trzích hypotečních úvěrů v EU, kterého má být dosaženo přes následující dílčí cíle:

- umožnění přeshraniční nabídky a financování hypotečních úvěrů;
- zvýšení rozmanitosti úvěrových produktů;
- zlepšení spotřebitelské důvěry;
- usnadnění mobility spotřebitelů.

Komise je přesvědčena, že tyto dílčí cíle lze dosáhnout prostřednictvím nelegislativních kroků. Usnadnění a zvýšení přeshraniční nabídky hypotečních úvěrů a jejich financování lze dosáhnout několika způsoby: prostřednictvím určité formy přítomnosti poskytovatele na místním trhu (např. pobočky, dceřinné společnosti, fúze), prostřednictvím kanálů přímé distribuce (např. telefonicky, internetem), nebo prostřednictvím místních zprostředkovatelů.

Zvýšení rozmanitosti hypotečních produktů lze provést odstraněním překážek distribuce a prodeje hypotečních produktů. Komise si je vědoma skutečnosti, že mnohá pravidla omezující nabídku určitých hypotečních produktů přes hranice byla zavedena na ochranu spotřebitelů nebo udržení finanční stability. Komise proto hodlá prozkoumat, jak lze spojit větší rozmanitost produktů se silnější ochranou spotřebitele a přiměřenou finanční stabilitou.

Komise se domnívá, že nemůže existovat efektivní trh bez spotřebitelů, kteří mají důvěru a dostatečné informace a jsou schopni vyhledat a zvolit ten nejlepší hypoteční produkt pro své potřeby bez ohledu na umístění poskytovatele hypotečního úvěru. Pro správnou volbu potřebují spotřebitelé jasné, správné, úplné a srovnatelné informace o různých hypotečních produktech. Komise považuje za zásadní, aby poskytovatelé hypotečních úvěrů poskytovali úvěry zodpovědně, a zejména důkladně posuzovali schopnost vypůjčovateli platit splátky vzhledem k rozsahu transakce. Jestliže budou poskytovatelé hypotečních úvěrů nebo úvěroví zprostředkovatelé poskytovat úvěry nezodpovědně a uzavírat hypoteční půjčky nevhodně, může to mít nepříznivý dopad na celé hospodářství. Při posilování důvěry spotřebitelů je důležité kvalitní poradenství, včetně právního poradenství. Komise si klade za cíl prosazovat standardy vysoce kvalitního poradenství v oblasti hypoték a zároveň si uvědomuje, že ne všichni spotřebitelé potřebují stejnou úroveň poradenství.

Komise hodlá usnadnit mobilitu klientů zajištěním, že spotřebitelům, kteří si přejí změnit poskytovatele hypotéky, nebude ve změně bráněno a nebudou odrazováni přítomností neodůvodněných právních nebo ekonomických překážek.

Komise chce ještě posoudit, zda je potřeba přijímat legislativu v otázkách typu možnosti předčasného splacení úvěru, vyjadřování úrokové míry či poskytování předsmulvních informací a stále nevylučuje, že v budoucnu předloží návrh na komplexní legislativu harmonizující pravidla poskytování hypotečních úvěrů v EU.

Bílá kniha obsahuje přílohu, ve které Komise představuje časový harmonogram úkolů, které hodlá provést do konce roku 2010 v oblasti hypotečních úvěrů.

Komise plánuje zpracovat ještě v roce 2008 dopadovou studii, která bude obsahovat kvantifikaci nákladů a přínosů jednotlivých variant řešení a na základě této studie a po skončení konzultací se zúčastněnými stranami navrhne opatření ke zlepšení efektivity a konkurenceschopnosti na trzích hypotečních úvěrů v EU.

- **Předpokládaný harmonogram projednávání v orgánech EU:**

V době zpracování tohoto materiálu není znám.

- **Závěr:**

Výbor pro evropské záležitosti

1. **b e r e n a v ě d o m í**    Rámcovou pozici vlády ČR k Bílé knize o integraci trhů EU s hypotečními úvěry;
2. **ž á d á v l á d u** ,    aby ho informovala o průběhu projednávání Bílé knihy o integraci trhů EU s hypotečními úvěry v orgánech Rady.

Jozef Kochan v. r.  
ověřovatel výboru

Gabriela Kalábková v. r.  
zpravodajka výboru

Petr Krill v. r.  
místopředseda výboru