

*Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2011
6. volební období*

130.

USNESENÍ

*výboru pro evropské záležitosti
z 20. schůze konané dne 8. září 2011*

**k Návrhu směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení
/kód dokumentu 8680/11, KOM(2011) 142 v konečném znění/**

Výbor pro evropské záležitosti po vyslechnutí informace ředitele odboru finanční trhy II. Ministerstva financí Mgr. Michala Fraňka, ředitelky samostatného odboru ochrany spotřebitele České národní banky JUDr. Heleny Kolmanové, po vyslechnutí zpravodajské zprávy posl. Jitky Chalánkové a po rozpravě

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

František Novosad v. r.
ověřovatel výboru

Jitka Chalánková v. r.
zpravodajka výboru

Jan Bauer v. r.
předseda výboru

Návrh směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení

**KOM(2011) 142 v konečném znění, kód Rady 8680/11
Interinstitucionální spis 2011/0062/COD**

- **Právní základ:**
Článek 114 Smlouvy o fungování Evropské unie.
- **Datum zaslání Poslanecké sněmovně prostřednictvím VEZ:**
5. 4. 2011
- **Datum projednání ve VEZ:**
22. 6. 2011 (1. kolo)
- **Procedura:**
Spolurozhodování.
- **Předběžné stanovisko vlády (dle § 109a odst. 1 jednacího řádu PS):**
Datované dnem 15. 4. 2011, doručené do výboru pro evropské záležitosti dne 22. 6. 2011 prostřednictvím systému ISAP.
- **Hodnocení z hlediska principu subsidiarity:**
Návrh je v souladu s principem subsidiarity.
- **Odůvodnění a předmět:**
V rámci snahy o zajištění efektivního a konkurenceschopného jednotného trhu a s ohledem na problémy, které podtrhla finanční krize, předkládá Evropská komise návrh směrnice týkající se odpovědného poskytování a přijímání hypotečních úvěrů včetně spolehlivého rámce pro jejich zprostředkování. Tímto dokumentem tak reaguje především na celosvětově rozšířený negativní jev poslední doby v podobě nadměrného zadlužení žadatelů o úvěr, kteří nejsou schopni získané úvěry splácet. Rostoucí problémy v oblasti trhu s hypotečními úvěry dokládají i data Evropské hypoteční federace, která zjistila, že v roce 2008 činila výše nesplacených hypotečních úvěrů v Unii téměř 6 bilionů EUR, což odpovídá přibližně 50% HDP EU¹.

Komise v předložené legislativní iniciativě vychází z rozsáhlé konzultace zahájené na základě Zelené knihy o hypotečním úvěru v EU ze dne 19. července 2005² a na ni navazující Bílé knihy o integraci trhů EU s hypotečními úvěry ze dne 18. prosince 2007³. Ta mj. identifikovala oblasti, které mají na tuto problematiku bezprostřední vliv a které tvoří překážky efektivního fungování jednotného hypotečního trhu, a předložila možné

¹ Hypostat 2008: Přehled evropských hypotečních trhů a trhů s bydlením, Evropská hypoteční federace, listopad 2009, s. 7, 70 a 71.

² KOM(2005) 327

³ KOM(2007) 807

návrhy řešení. Do návrhu směrnice je rovněž zakomponován tzv. Evropský standardizovaný informační přehled, který je součástí Evropské dohody o dobrovolném kodexu chování pro poskytování předsmulvních informací pro úvěry na bydlení z března 2009. Tento kodex umožňuje spotřebitelům srovnat jednotlivé nabídky hypotečních úvěrů v různých členských státech.

Hlavního cíle návrhu – tj. vytvoření efektivního a konkurenceschopného jednotného trhu pro spotřebitele, věřitele a zprostředkovatele úvěru s vysokou úrovní ochrany – má být dosaženo na základě posílení důvěry spotřebitelů, mobility klientů, přeshraniční činnosti věřitelů a zprostředkovatelů úvěru a zajištěním rovných podmínek pro všechny při současném dodržení práva na ochranu osobních údajů. Navrhovanou právní úpravou Komise sleduje také podpoření finanční stability, a to prostřednictvím posílení odpovědného chování subjektů na trzích s hypotečními úvěry.

- **Obsah a dopad:**

Návrh z velké části vychází z ustanovení o podnikání ve směrnici Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES o smlouvách o spotřebitelském úvěru ze dne 23. dubna 2008, nicméně tam, kde je to potřebné, zohledňuje specifické rysy hypotečního úvěru (např. posílením ustanovení o posouzení bonity). Pokud jde o oblast působnosti, zaměřuje se směrnice pouze na hypoteční úvěr pro spotřebitele a na některé obezřetnostní požadavky na věřitele a zprostředkovatele úvěru a dohled nad nimi. Vztahuje se přitom na úvěry určené na financování nákupu či renovaci nemovitostí sloužících k bydlení, jež nespádají do působnosti směrnice 2008/48/ES.

Důležitým přínosem navrhované právní úpravy je zakotvení tzv. kodexu chování při poskytování úvěru spotřebitelům a minimálních požadavků na odbornou způsobilost interních i externích distributorů (tj. zaměstnanců věřitelů a zprostředkovatelů). Tyto instituty mají zajistit vysokou úroveň profesionality při poskytování hypotečního úvěru, a to výslovným stanovením povinnosti vystupovat v co nejlepším zájmu klienta.

Třetí kapitola návrhu pak pojednává o informacích a postupech, které předcházejí uzavření smlouvy o úvěru. Ustanovení zavádějící obecné zásady pro reklamní a marketingovou komunikaci v podstatě doplňují a rozšiřují závazky vyplývající ze směrnice 2005/29/ES o nekalých obchodních praktikách vůči spotřebitelům na vnitřním trhu, neboť tyto neberou v potaz specifika hypotečního úvěru. Závazky obsažené v Evropském dobrovolném kodexu chování pro poskytování předsmulvních informací pro úvěry na bydlení se fakticky promítají do ustanovení o povinnosti věřitelů a zprostředkovatelů vždy zpřístupnit všeobecné informace o nabídce úvěrových produktů a v předsmulvní fázi poskytovat spotřebiteli individuální informace vycházející z evropského standardizovaného informačního přehledu.

Dalším bodem, který se v návrhu objevuje, je otázka posuzování bonity, jinými slovy požadavek, aby věřitel na základě předem stanovených kritérií posoudil schopnost spotřebitele splatit úvěr s ohledem na jeho osobní situaci a na základě dostatečných informací. Návrh také zavádí povinnost věřitele odmítnout poskytnutí úvěru, jestliže jsou výsledky posouzení bonity záporné. Naproti tomu žadatel o úvěr je povinen poskytnout věřiteli všechny nezbytné a správné informace, aby mu umožnil provést posouzení bonity. V této souvislosti je třeba dbát na důslednou ochranu spotřebitele před svévolnými či nepodloženými rozhodnutími jim úvěr neposkytnout.

Lze uvítat obecnou snahu Komise podrobněji upravit obezřetnostní požadavky a požadavky na dohled uložené ve vztahu ke zprostředkovatelům hypotečních úvěrů a zavedení režimu jednotného pasu, který těmto osobám umožňuje, aby jednaly podle svobody usazování či svobody poskytování služeb poté, co informují příslušné orgány svého domovského členského státu. Návrh dále upravuje, i když o poznání stručněji, rovněž otázku povolení, registrace a dohledu nad nebankovními poskytovateli úvěru.

Nelze naopak souhlasit s rozsahem, ve kterém Evropská komise navrhuje delegovat některé významné pravomoci na své orgány. V zájmu zachování principu subsidiarity a s ohledem na kulturní, právní a sociálně-etické zvláštnosti v jednotlivých členských státech by detailnější úprava dílčích otázek měla být ponechána na příslušných národních autoritách.

- **Stanovisko vlády ČR:**

Česká republika vítá tuto legislativní iniciativu Komise a je přesvědčena, že návrh vhodným způsobem doplní směrnici o smlouvách o spotřebitelském úvěru. V zásadě souhlasí s principy, ze kterých návrh směrnice vychází. Zároveň však požaduje částečnou revizi návrhu v některých problematických bodech přímo nastíněných gestorem.

Zásadně vláda ČR odmítá, aby byla na Evropskou komisi přenesena řada nových pravomocí upravovat problematiku hypotečních úvěrů svými delegovanými právními akty. Podle ní totiž není možné efektivně nastavit jednotné podmínky pro všechny členské státy, a to s ohledem na jejich ekonomická a kulturně-historická specifika. ČR dále nesouhlasí se striktně formulovanou povinností posoudit schopnost spotřebitele splácet úvěr po celou dobu trvání smlouvy a navrhuje v tomto ohledu vlastní úpravu dotčeného ustanovení.

Česká národní banka spíše souhlasí s určitou regulací v oblasti poskytování hypotečních úvěrů, avšak z celkového pohledu považuje navrhovanou úpravu za příliš detailní, extenzivní a v mnoha směrech v rozporu se zásadami subsidiarity a proporcionality. Zásadně pak nesouhlasí s rozšiřováním dohledu nad rámcem rozvržení kompetencí analogicky spotřebitelskému úvěru.

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

Plénium Evropského parlamentu se návrhem směrnice doposud nezabývalo. Jeho projednáváním byl pověřen Hospodářský a měnový výbor. Návrhem se bude zabývat také Výbor pro vnitřní trh a ochranu spotřebitele a Výbor pro právní záležitosti.

- **Závěr:**

Výbor pro evropské záležitosti

1. **b e r e n a v ě d o m í** předložený návrh směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení;
2. **v í t á** iniciativu Komise v otázce zajištění odpovědného poskytování a přijímání úvěrů na bydlení. V souvislosti s posuzováním úvěruschopnosti však **u p o z o r ň u j e** na to, aby nedošlo k omezení přístupu rizikovějších segmentů klientely k úvěrům na bydlení zavedením povinnosti věřitele odmítnout poskytnutí úvěru, jestliže jsou výsledky posouzení bonity klienta záporné, a také povinnosti klientovi odmítnutí zdůvodňovat;
3. **p o v a Ź u j e z a v ý z n a m n é** , aby regulatorní úprava hypotečních obchodů přihlížela v nejvyšší možné míře k přijaté úpravě poskytování spotřebitelských úvěrů, a současně jasně vymezila hranice mezi spotřebitelským a hypotečním úvěrem;
4. **p o v a Ź u j e z a d ů l e Ź i t é** , aby bylo zajištěno, že informace shromažďované v příslušných databázích za účelem posouzení bonity spotřebitele nebudou dále zneužívány k jiným obchodním účelům;
5. **n e s o u h l a s í** s delegací pravomocí na Evropskou komisi v navrženém rozsahu a **ž á d á** , aby s ohledem na existenci kulturních, právních a sociálně-etických zvláštností v jednotlivých členských státech bylo podrobnější stanovení dílčích otázek ponecháno regulaci na národní úrovni;
6. **ž á d á v l á d u** , aby ho informovala o dalším průběhu projednávání návrhu této směrnice.

František Novosad v. r.
ověřovatel výboru

Jitka Chalánková v. r.
zpravodajka výboru

Jan Bauer v. r.
předseda výboru