

Návrh

## VYHLÁŠKA

ze dne ..... 201.

### **o úvěrových ukazatelích**

Česká národní banka stanoví podle § 45a odst. 6 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č..... (dále jen „zákon“):

#### § 1

#### **Předmět úpravy**

Tato vyhláška upravuje způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů podle § 45a odst. 5 zákona, včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu, a to úvěrového ukazatele, který vyjadřuje poměr

- a) celkové výše dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí k hodnotě zajištění (dále jen „ukazatel LTV“),
- b) výdajů spotřebitele vyplývajících z celkové výše dluhů spotřebitele k jeho příjmům (dále jen „ukazatel DSTI“),
- c) celkové výše dluhů spotřebitele k jeho příjmům (dále jen „ukazatel DTI“).

#### § 2

#### **Ukazatel LTV**

Osoba oprávněná poskytovat spotřebitelský úvěr (dále jen „povinná osoba“) vypočte ukazatel LTV podle vztahu

$$LTV = \frac{L}{V} 100 \%,$$

kde:

*L* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí vypočtenou podle vztahu

$$L = NL + OL,$$

kde:

*NL* označuje celkovou výši jistiny nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí,

- OL* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele, včetně dosud nečerpaných jistin, z již sjednaných spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí jako nově poskytovaný spotřebitelský úvěr,
- V* označuje hodnotu obytné nemovitosti zajišťující nově poskytovaný spotřebitelský úvěr stanovenou podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru, sníženou o upravenou celkovou výši spotřebitelského úvěru (§ 6 odst. 4), který tato nemovitost již zajišťuje a který není zahrnut do parametru *L*; u spotřebitelského úvěru určeného na výstavbu či rekonstrukci obytné nemovitosti jde o takto stanovenou hodnotu obytné nemovitosti po dokončení její výstavby či rekonstrukce.

### § 3 Ukazatel DSTI

Povinná osoba vypočte ukazatel DSTI podle vztahu

$$DSTI = \frac{DS}{I} 100 \% ,$$

kde:

- DS* označuje výdaje spotřebitele vyplývající z celkové výše dluhů spotřebitele (z parametru uvedeného v čitateli ukazatele DTI), kterými se rozumí průměrný měsíční souhrn splátek jistin, úroků a přímo souvisejících pravidelných plateb, které je spotřebitel povinen zaplatit v souvislosti celkovou výší svých dluhů a které jsou povinné osobě známy,
- I* označuje příjmy spotřebitele, kterými se rozumí výše měsíčních příjmů po zdanění obezřetně vyhodnocených jako stálé na základě prokazatelně doložené příjmové historie za dostatečně dlouhé období, zpravidla alespoň za posledních 12 měsíců; příjmy zahrnují příjmy ze zaměstnání a podnikatelské činnosti, důchody z důchodového pojištění, dávky z doplňkového penzijního spoření, dávky penzijního připojištění z transformovaného fondu, dávky pro osoby se zdravotním postižením, dávky nemocenského pojištění, výživné a další podobné pravidelné příjmy, příjmy z nájmu nebo pachtu nemovitých věcí, příjmy z finančních nástrojů a případně další prokazatelně dlouhodobě udržitelné příjmy.

### § 4 Ukazatel DTI

Povinná osoba vypočte ukazatel DTI podle vztahu

$$DTI = \frac{D}{12I} 100 \% ,$$

kde:

- D* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele vypočtenou podle vztahu

$$D = L + OD,$$

kde:

*L* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí vypočtenou obdobně jako pro účely ukazatele LTV,

*OD* označuje celkovou výši dluhů spotřebitele z již sjednaných spotřebitelských úvěrů, včetně kontokorentních úvěrů, úvěrů z kreditních karet nebo podobných typů úvěrů, jiných než zahrnutých do výpočtu parametru *L*, včetně dosud nečerpaných jistin z takovýchto úvěrů,

*I* označuje příjmy spotřebitele vypočtené obdobně jako pro účely ukazatele DSTI.

### **Zásady výpočtu**

#### **§ 5**

(1) Povinná osoba vypočte úvěrový ukazatel, u něhož Česká národní banka stanovila podle § 45b odst. 1 zákona opatřením obecné povahy horní hranici, před schválením spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí, a to se zaokrouhlením na 2 desetinná místa.

(2) Hodnoty uvedené v čitateli a ve jmenovateli úvěrových ukazatelů se uvádějí v korunách českých. Pro přepočet hodnot v cizích měnách do korun českých se používá kurz vyhlášený Českou národní bankou platný k okamžiku výpočtu úvěrového ukazatele.

#### **§ 6**

(1) Od výše dluhu spotřebitele vůči poskytovateli lze odečíst pohledávku stejného spotřebitele z vkladu u stejného poskytovatele nebo z dluhového cenného papíru vydaného stejným poskytovatelem, pokud je tento vklad nebo dluhový cenný papír součástí zajištění dotčeného dluhu spotřebitele.

(2) Do celkové výše dluhů spotřebitele se nezahrnují dluhy spotřebitele ve výši, v níž budou plněny nově poskytovaným spotřebitelským úvěrem zajištěným obytnou nemovitostí.

(3) Je-li několik spotřebitelů z nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zavázáno plnit společně a nerozdílně, považují se pro účely výpočtu úvěrových ukazatelů za jednoho spotřebitele; do výpočtu celkové výše dluhů spotřebitele se v takovém případě zahrnují jen dluhy ze spotřebitelských úvěrů těchto spotřebitelů.

(4) Upravená celková výše spotřebitelského úvěru se vypočte jako podíl celkové výše spotřebitelského úvěru a horní hranice ukazatele LTV stanovené Českou národní bankou.

(5) Jsou-li již sjednané spotřebitelské úvěry spotřebitele nebo nově poskytovaný spotřebitelský úvěr tohoto spotřebitele zajištěny více obytnými nemovitostmi, jmenovatel

v ukazateli LTV (parametr V) je součtem hodnot obytných nemovitostí zajišťujících tyto spotřebitelské úvěry, stanovených podle § 113 odst. 3 zákona, sníženým o upravenou celkovou výši spotřebitelských úvěrů, které tyto nemovitosti již zajišťují a které nejsou zahrnuty do čitatele v ukazateli LTV (parametr L).

§ 7  
**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem ... ..... 201..

# ODŮVODNĚNÍ

## návrhu vyhlášky o úvěrových ukazatelích

### A. OBECNÁ ČÁST

#### 1. Zhodnocení platného právního stavu

Důvodem k předložení návrhu vyhlášky je naplnění zmocnění pro Českou národní banku, které je uvedeno v § 45a zákona č. 6/1993, o České národní bance, ve znění zákona č. ... (dále jen „zákon“), a to stanovit způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu.

#### 2. Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

V návaznosti na pravomoc České národní banky stanovit v rámci nástrojů makrobezřetnostní politiky horní hranice úvěrových ukazatelů, které nesmí být překročeny při poskytnutí spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí, se stanovují vzorce pro výpočet jednotlivých úvěrových ukazatelů a popisují se jednotlivé parametry v čitatelích a ve jmenovateli vzorců. Jsou také stanoveny zásady k upřesnění výpočtu úvěrových ukazatelů.

Matematické vzorce pro vymezení jednotlivých úvěrových ukazatelů byly zvoleny s cílem vyjádřit úvěrové ukazatele přehledně a pro osoby oprávněné poskytovat spotřebitelský úvěr návodně. Kromě vzorců pro tři úvěrové ukazatele vyhláška vymezuje jednotlivé prvky výpočtu, a to parametry obsažené v čitateli a jmenovateli každého vzorce. Pojem „obytná nemovitost“ vyhláška nedefinuje, neboť ten je již vymezen v § 45a odst. 2 zákona; obytnou nemovitostí se rozumí obytná nemovitost podle čl. 4 odst. 1 bodu 75 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky a o změně nařízení (EU) č. 648/2012<sup>1</sup>.

Vyhláška také obsahuje několik zásad pro výpočet úvěrových ukazatelů, např. k prezentaci výsledku výpočtu, k použití kurzu pro přepočtení hodnot v cizích měnách, k zohlednění zajištění.

#### 3. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy

Navrhovaná právní úprava je nezbytná z důvodu potřeby legislativního zakotvení způsobu a pravidel výpočtu úvěrových ukazatelů uvedených v § 45a zákona a vymezení čitatele a jmenovatele ve vzorcích popisujících výpočet jednotlivých ukazatelů. Zákon v § 45a stanovuje přehled úvěrových ukazatelů, které vymezuje jako poměrové ukazatele, přičemž čitatele a jmenovatele v těchto ukazatelích stanovuje jen rámcově. Podrobnosti má upravit Česká národní banka vyhláškou.

---

<sup>1</sup> Obytnou nemovitostí se podle nařízení (EU) č. 575/2013 rozumí obytný prostor, který obývá vlastník nebo nájemce tohoto obytného prostoru nebo družstevník v bytových družstvech, jako jsou například bytová družstva ve Švédsku.

#### **4. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem**

Navrhovaná právní úprava je plně v souladu s ústavním pořádkem České republiky a garantuje dodržování základních lidských práv a svobod.

#### **5. Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy se závazky vyplývajícími pro Českou republiku z jejího členství v Evropské unii**

Navrhovaná právní úprava je plně slučitelná s právem Evropské unie, nezakládá rozpor s právem Evropské unie a s ustálenou judikaturou Soudního dvora Evropské unie a respektuje závazky, které pro Českou republiku v dané oblasti z členství v Evropské unii vyplývají.

#### **6. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána**

Navrhovaná právní úprava neobsahuje úpravu problematiky upravené mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána, tudíž je plně v souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

#### **7. Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy**

Dopad navrhované právní úpravy na podnikatelské prostředí spočívá v tom, že osoby oprávněné poskytovat spotřebitelské úvěry zajištěné obytnou nemovitostí budou mít povinnost implementovat a dodržovat pravidla pro výpočet úvěrových ukazatelů, pokud Česká národní banka stanoví opatřením obecné povahy horní hranici jednoho nebo více těchto úvěrových ukazatelů.

Navrhovaná právní úprava není sama o sobě spojena se sociálními dopady, neboť pouze stanovuje, jak se jednotlivé úvěrové ukazatele vypočítají, aniž by určovala horní hranice těchto ukazatelů nebo jiným způsobem omezovala úvěrování spotřebitelů. Sociální dopady se mohou projevit až stanovením horní hranice jednoho nebo více úvěrových ukazatelů opatřením obecné povahy. Jak vyplývá z vyhodnocení těchto dopadů provedeného v souvislosti se zákonem, zájemci o úvěr/spotřebitelé budou ovlivněni rozsahem a podmínkami možného čerpání úvěrů, přičemž potenciálně pozitivní dopady lze očekávat v dlouhém období díky snížení pravděpodobnosti vzniku předluženosti sektoru domácností jako celku.

Navrhovaná právní úprava nebude mít také žádné dopady na státní rozpočet ani ostatní veřejné rozpočty, územní samosprávné celky (obce, kraje), mezinárodní konkurenceschopnost, ochranu životního prostředí, rovnost mužů a žen nebo výkon státní statistické služby.

## **8. Zhodnocení dopadu navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů**

Navrhovaná právní úprava nemá dopad na ochranu soukromí a na ochranu osobních údajů.

## **9. Zhodnocení korupčních rizik navrhovaného řešení (CIA)**

Na základě vyhodnocení provedeného podle metodiky CIA (*CorruptionImpactAssessment*) nebyla zjištěna žádná korupční rizika, která by mohla souviset s přijetím nové právní úpravy. České národní bance jsou zákonem o České národní bance svěřeny kompetence správního úřadu, na základě čehož vykonává v souladu s uvedeným a dalšími zákony dohled nad osobami působícími na finančním trhu a má dostatečné nástroje pro kontrolu dodržování zákonů a ostatních právních předpisů. Působnost a pravomoc jednotlivých útvarů při výkonu dohledu jsou v České národní bance stanoveny vnitřním předpisem, který schvaluje bankovní rada, jakožto nejvyšší řídicí orgán. Informace o organizační struktuře České národní banky jsou k dispozici veřejnosti na jejích internetových stránkách. Pro řádný výkon činnosti České národní banky jsou nastaveny odpovídající vnitřní kontrolní mechanismy, které jsou pravidelně ověřovány a aktualizovány.

Vzhledem k povaze vyhlášky, kdy tato nestanovuje pravomoc České národní banky rozhodovat o právech nebo povinnostech osob, nad nimiž vykonává dohled, a rovněž vzhledem k důsledně uplatňovaným vnitřním rozhodovacím a kontrolním postupům v České národní bance, lze potenciální korupční rizika prakticky vyloučit.

## **10. Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu**

Navrhovaná právní úprava nemá žádné dopady na bezpečnost ani obranu státu.

## **11. Konzultace**

Navrhovaná právní úprava byla konzultována s Ministerstvem financí v souladu s Dohodou o spolupráci při přípravě návrhů vnitrostátních právních předpisů týkajících se finančního trhu a dalších předpisů, které se dotýkají působnosti stran dohody. Ministerstvo financí zaslalo připomínky převážně legislativně technické povahy nebo k upřesnění textu. Většina z nich byla zapracována nebo vysvětlena. Navrhovaná právní úprava byla také postoupena ke konzultacím dotčeným asociacím (Českou bankovní asociací, Asociací družstevních záložen, Asociací úvěrových institucí, Českou leasingovou a finanční asociací, Asociací poskytovatelů nebankovních úvěrů), přičemž Asociace družstevních záložen sdělila, že nemá připomínky, Česká bankovní asociace a Česká leasingová a finanční asociace zaslaly vyjádření s připomínkami. K připomínkám obou asociací bylo přihlédnuto při zpracování návrhu pro meziresortní připomínkové řízení. S Českou bankovní asociací proběhlo v rámci konzultace i jednání za účasti zástupců Ministerstva financí. Specifické případy při výpočtu ukazatele LTV, které Česká bankovní asociace na jednání zmiňovala, např. případ, kdy více nemovitostí je použito pro zajištění jednoho nebo více úvěrů téhož spotřebitele, byly zohledněny. Přepočet příjmů pro účely ukazatelů DSTI a DTI na měsíční bázi namísto roční báze byl také proveden.

## **B. ZVLÁŠTNÍ ČÁST**

### **K § 1**

V § 1 se uvádí zmocnění k vydání vyhlášky podle § 45a odst. 6 zákona.

### **K § 2**

Ukazatel LTV poměřuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí k hodnotě zajištění. Cílem tohoto ukazatele je omezit úvěrové ztráty poskytovatelů úvěrů při uspokojení se ze zajištění, pokud by dlužník nebyl schopen své dluhy splácet. Zajištěním je obytná nemovitost vymezená v článku 4 odst. 1 bodu 75 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013.

Výše dluhů v čitateli ukazatele LTV se vypočítá jako součet celkové výšejistiny nově poskytovaného spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí a již sjednaných úvěrů spotřebitele, které jsou zajištěny stejnou obytnou nemovitostí jako nově poskytovaný spotřebitelský úvěr, a to včetně sjednaných, avšak dosud nečerpaných úvěrů.

Hodnota obytné nemovitosti, která je ve jmenovateli ukazatele LTV, je hodnota, kterou povinná osoba použije pro ocenění předmětu zajištění podle § 113 odst. 3 zákona upravujícího spotřebitelský úvěr. Jde o cenu obvyklou podle zákona upravujícího oceňování majetku s tím, že ocenění musí být nestranné a objektivní a musí být zaznamenáno v listinné podobě nebo na jiném trvalém nosiči dat, přičemž osoby provádějící ocenění musí být důvěryhodné, odborně způsobilé a dostatečně nezávislé na procesu poskytování spotřebitelského úvěru. Cenou obvyklou se podle zákona o oceňování rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Ocenění předmětu zajištění podle § 113 odst. 3 zákona upravujícího spotřebitelský úvěr nenahrazuje ocenění, které povinná osoba uplatňuje pro jiné účely, zejména pro plnění obezřetnostních požadavků podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013.

Hodnota obytné nemovitosti se snižuje, pokud je již použita k zajištění spotřebitelského úvěru jiného spotřebitele.

### **K § 3**

Ukazatel DSTI je poměrem výdajů spotřebitele vyplývajících z celkové výše dluhů spotřebitele k příjmům spotřebitele.



Výdaje uvedené v čitateli se stanoví jako průměrný měsíční souhrn splátek jistin a přímo souvisejících pravidelných plateb, které je spotřebitel povinen zaplatit v souvislosti se svým zadlužením. Jde především o úroky a provize.

Ve jmenovateli ukazatele DSTI jsou příjmy spotřebitele. Jde o měsíční příjmy spotřebitele, které jsou po zdanění a lze je považovat za příjmy stálé. Stálost příjmů se dokládá příjmovou historií za určité období. Toto období je zpravidla v délce 12 měsíců, jiná délka období však s ohledem na konkrétní situaci není vyloučena, např. pokud spotřebitel nastoupil do svého prvního zaměstnání nebo zahájil podnikatelskou činnost. Příjmy jsou jak ze zaměstnání nebo podnikání spotřebitele, tak i z dalších zdrojů, ať veřejných nebo soukromých. Například jde o důchody nebo některé dávky z veřejných rozpočtů, příjmy z nájmu, z finančních nástrojů, výživné, příspěvky mezi členy rodiny apod.

#### **K § 4**

V § 4 je upraven výpočet ukazatele DTI, který poměruje celkovou výši dluhů spotřebitele k jeho příjmům. Tento ukazatel zohledňuje celkové zadlužení, kterému je spotřebitel vystaven při splácení, a jeho cílem je omezit pravděpodobnost nesplacení úvěrů s ohledem na výši a udržitelnost příjmů spotřebitele.

Do čitatele ukazatele DTI se dosazuje celková výše dluhů spotřebitele, jejíž součástí je kromě celkové výše dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí i celková výše ostatních dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů, které přijal, včetně kontokorentních úvěrů, úvěrů z kreditních karet nebopodobných typů úvěrů. Do čitatele ukazatele DTI se zahrnují i dosud nečerpané jistiny úvěrů spotřebitele.

Ve jmenovateli ukazatele DTI jsou příjmy spotřebitele vymezené odkazem na příjmy spotřebitele podle § 3. Jde o tentýž parametr jako pro účely výpočtu ukazatele DSTI.

#### **K § 5 a 6**

Obsahem § 5 a 6 jsou zásady výpočtu úvěrových ukazatelů. Výsledky všech ukazatelů se uvádějí se zaokrouhlením na 2 desetinná místa. Vzhledem k tomu, že údaje potřebné pro stanovení parametrů obsažených v čitateli nebo jmenovateli jednotlivých ukazatelů mohou být v cizí měně, § 5 stanovuje, jakým kurzem má být proveden přepočítání do korun českých. Povinná osoba použije při výpočtu úvěrového ukazatele poslední vyhlášený kurz devizového trhu ČNB (jsou vyhlášeny každý pracovní den) nebo v případě, že jde o měny, jejichž kurzy nejsou uváděny v kurzech devizového trhu, povinná osoba použije poslední platné kurzy těchto měn vyhlášené ČNB vždy poslední pracovní den kalendářního měsíce s platností pro celý následující kalendářní měsíc.

Podle jedné ze zásad uvedených v § 6 povinná osoba může pro účely stanovení čitatele v ukazateli LTV a v ukazateli DTI zohlednit zajištění ve formě zástavního práva k vkladům spotřebitele u poskytovatele spotřebitelského úvěru. Zástavní právo k vkladu u jiné osoby není uznatelné, neboť poskytovatel by byl kromě úvěrového rizika vůči spotřebiteli vystaven ještě riziku selhání osoby, u níž má spotřebitel vklad. Lze také zohlednit zajištění ve formě dluhového cenného papíru vydaného stejným poskytovatelem.

V § 6 je také upravena situace, kdy nově poskytovaný spotřebitelský úvěr zajištěný obytnou nemovitostí bude použit na splacení již sjednaného úvěru (nebo více úvěrů). Pro vyloučení dvojího započítání dluhů do parametru L v ukazateli LTV nebo do parametru D v ukazateli DTI, se výše dluhů, která bude takto splacena, nezahrne. Toto platí jak pro refinancování nebo konsolidaci úvěrů u povinné osoby, tak i u jiných poskytovatelů úvěrů.

Další zásada uvedená v § 6 řeší případy, kdy je s úvěrem spojeno více dlužníků-spotřebitelů. Pokud jsou tito dlužníci zavázáni plnit společně a nerozdílně, například v případě manželů, povinná osoba na ně nahlíží jako na jednoho spotřebitele. Poslední dvě zásady uvedené v § 6 se týkají situací, kdy obytná nemovitost je použita jako zajištění více spotřebitelských úvěrů různých spotřebitelů nebo kdy spotřebitelské úvěry téhož spotřebitele jsou zajištěny více obytnými nemovitostmi.

## **K § 7**

Účinnost vyhlášky bude stanovena v návaznosti na vývoj legislativního procesu při projednávání zákona, kterým se mění zákon č. 6/1993, o České národní bance.