399

VYHLÁŠKA
ze dne 25. října 2021

o úvěrových ukazatelích

Česká národní banka stanoví podle § 45a odst. 6 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 219/2021 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Tato vyhláška upravuje způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů včetně vymezení jednotlivých položek, které jsou součástí výpočtu.

§ 2

Ukazatel LTV

Osoba oprávněná poskytovat spotřebitelský úvěr (dále jen „poskytovatel úvěru“) vypočte ukazatel LTV, který je vyjádřen v procentech, podle vzorce

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

kde

L označuje celkovou výši dluhů spotřebitele ze spotřebitelských úvěrů zajištěných stejnou obytnou nemovitostí podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 (dále jen „obytná nemovitost“)[1]) vypočtenou podle vzorce

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, ve znění pozdějších předpisů, přičemž 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

Poskytovatel úvěru vypočte ukazatel DSTI, který je vyjádřen v procentech, podle vzorce

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

kde

DS označuje výdaje spotřebitele, které vyplývají z celkové výše dluhů spotřebitele podle § 4, vypočtené podle vzorce

$$DS = \sum_i \frac{\sum_j P_{ij}}{t_i},$$

kde

P_{ij} označuje j-tou splátku jistiny, splátku úroků a přímo související platbu v souvislosti s i-tým dluhem spotřebitele, jenž je součástí celkové výše dluhů spotřebitele,

t_i zbytkovou splatnost i-tého dluhu v měsících,

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; příjmy zahrnují příjmy ze závislé činnosti, příjmy ze samostatné činnosti, důchody z důchodového pojištění, dávky z doplňkového penzijního spoření, dávky z penzijního připojištění, 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

Poskytovatel úvěru vypočte ukazatel DTI podle vzorce

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

kde

D označuje celkovou výši dluhů spotřebitele vypočtenou podle vzorce

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 úvěrů jiných než zahrnutých do výpočtu položky L, včetně dosud nečerpaných jistin z takovýchto úvěrů,

I označuje příjmy spotřebitele podle § 3.

§ 5

(1) Poskytovatel úvěru před schválením spotřebitelského úvěru zajištěného obytnou nemovitostí vypočte úvěrový ukazatel, u něhož Česká národní banka stanovila podle § 45b odst. 1 zákona o České národní bance opatřením obecné povahy horní hranici, 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 na koruny české se používá kurz vyhlášený Českou národní bankou platný pro den předcházející dni výpočtu úvěrového ukazatele.

§ 6

(1) Od výše dluhu spotřebitele vůči poskytovateli úvěru lze odečíst pohledávku stejného spotřebitele z vkladu u stejného poskytovatele úvěru nebo z dluhového cenného papíru vydaného stejným poskytovatelem úvěru, 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 všechny dluhy z úvěrů, u nichž dlužníkem je alespoň jeden z těchto spotřebitelů.

(4) Jsou-li již sjednané spotřebitelské úvěry spotřebitele nebo nově poskytovaný spotřebitelský úvěr tohoto spotřebitele zajištěny více obytnými nemovitostmi, jmenovatel v ukazateli LTV (položka V) je součtem hodnot obytných nemovitostí zajišťujících tyto spotřebitelské úvěry, stanovených podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Je-li obytná nemovitost zajišťující spotřebitelský úvěr spotřebitele již použita k zajištění dluhů spotřebitele z jiných než spotřebitelských úvěrů nebo dluhů jiných osob, lze do jmenovatele v ukazateli LTV (položka V) zahrnout nejvýše částku, o niž hodnota této obytné nemovitosti stanovená podle § 113 odst. 3 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, převyšuje výši zajištění dluhů spotřebitele z jiných než spotřebitelských úvěrů a dluhů jiných osob touto obytnou nemovitostí.

§ 7

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022.

Guvernér:

v z. Ing. Mora, M. E., v. r.

viceguvernér

---

[1]) Čl. 4 odst. 1 bod 75 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, v platném znění.