

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 4943, 28.4.2016
Αριθμός 147

Κ.Δ.Π. 147/2016

ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2002 ΕΩΣ (ΑΡ. 3) ΤΟΥ 2014)

Οδηγία δυνάμει των άρθρων 20(3)(β), 39 και 43

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20(3)(β), 39 και 43 των περί της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου Νόμων του 2002 έως (Αρ.3) του 2014, εκδίδει την παρούσα Οδηγία.

138(Ι) του 2002
166(Ι) του 2003
34(Ι) του 2007
86(Ι) του 2013
103(Ι) του 2013
66(Ι) του 2014
139(Ι) του 2014
144(Ι) του 2014.

Συνοπτικός τίτλος. 1. Η παρούσα Οδηγία θα αναφέρεται ως η περί της Εφαρμογής του Πλαισίου της
Επίσημη Εφημερίδα, Νομισματικής Πολιτικής του Ευρωσυστήματος (Τροποποιητική) (Αρ. 2) Οδηγία του 2016
Παράρτημα Τρίτο (Ι): και θα διαβάζεται μαζί με τις περί της Εφαρμογής του Πλαισίου της Νομισματικής Πολιτικής
30.04.2015 του Ευρωσυστήματος Οδηγίες του 2015 έως 2016 (που στο εξής θα αναφέρονται ως οι
(Κ.Δ.Π. 145/2015) «βασικές οδηγίες») και οι βασικές οδηγίες και η παρούσα Οδηγία θα αναφέρονται μαζί ως
30.10.2015 οι περί της Εφαρμογής του Πλαισίου της Νομισματικής Πολιτικής του Ευρωσυστήματος
(Κ.Δ.Π. 361/2015) Οδηγίες του 2015 έως (Αρ. 2) του 2016.
22.01.2016
(Κ.Δ.Π. 9/2016).

Αντικατάσταση του
Παραρτήματος ΙΧ(β)
των βασικών οδηγιών.

2. Το Παράρτημα ΙΧ(β) των βασικών οδηγιών αντικαθίσταται με το ακόλουθο νέο Παράρτημα ΙΧ(β):

«Παράρτημα ΙΧ(β)

Πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εξασφαλισμένες με υποθήκη ακίνητης περιουσίας

Η ΚΤΚ αποδέχεται προσωρινά ως ασφάλεια στις πιστοδοτικές πράξεις του Ευρωσυστήματος και δανειακές απαιτήσεις οι οποίες είναι ενήμερες και πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας του παρόντος Παραρτήματος ΙΧ(β). Αυτές οι δανειακές απαιτήσεις περιγράφονται για σκοπούς του παρόντος Παραρτήματος ως "πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις" ή "πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εξασφαλισμένες με υποθήκη ακίνητης περιουσίας" και υπόκεινται στα μέτρα ελέγχου κινδύνων του ίδιου Παραρτήματος.

Πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εξασφαλισμένες με υποθήκη ακίνητης περιουσίας τυγχάνουν χειρισμού σε ομαδοποιημένη βάση. Προϋπόθεση είναι οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις να είναι ομοιογενείς, ενήμερες και ο δείκτης Herfindahl-Hirschman (HHI) για τις εν λόγω δανειακές απαιτήσεις να μην υπερβαίνει το 1%. Ο δείκτης HHI ορίζεται ως ακολούθως: $HHI = \sum_{i=1}^n S_i^2$, όπου S_i είναι το ποσοστό συμμετοχής έκαστου δανείου i στο χαρτοφυλάκιο ομαδοποιημένων δανείων υπολογιζόμενο στη βάση των υπολοίπων των δανείων (από αριθμό n δανείων). Μόνο ενήμερα δάνεια θα λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του δείκτη HHI.

- Χωρίς επηρεασμό των λοιπών προϋποθέσεων του παρόντος Παραρτήματος, πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις τυγχάνουν χειρισμού σε ομαδοποιημένη βάση εφόσον είναι ενήμερες και παρουσιάζουν πιθανότητα αθέτησης εντός ενός έτους ορίζοντα μέχρι 1,5%. Για τις πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις σε ομαδοποιημένη βάση, ως πιθανότητα αθέτησης ορίζεται η πιθανότητα οι ζημιές επί του χαρτοφυλακίου ομαδοποιημένων δανειακών απαιτήσεων (πριν από την εφαρμογή των περικοπών αποτίμησης) να ξεπεράσουν, μέχρι την προγραμματισμένη λήξη των δανείων του χαρτοφυλακίου, τις περικοπές αποτίμησης.
- Επιπλέον των πιο πάνω κριτηρίων σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο, πρέπει να ικανοποιούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις πρέπει να είναι ενήμερες με βάση τις πρόνοιες του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Ιουνίου 2013 σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων και τα σχετικά τεχνικά πρότυπα της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών.

(β) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις πρέπει να είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη ακίνητης περιουσίας και για τις οποίες οι αντισυμβαλλόμενοι της ΚΤΚ μπορούν να απαιτήσουν πλήρη αποπληρωμή τους σε περίπτωση αθέτησης και για τον σκοπό αυτό θα πρέπει οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις να εξασφαλίζονται με:

- (i) πρώτης τάξης υποθήκη ή
- (ii) πρώτης τάξης υποθήκη και υποθήκες διαδοχικών τάξεων.

(γ) Το Ευρωσύστημα πρέπει να μπορεί να έχει πλήρη απαίτηση επί των υποκείμενων εξασφαλίσεων των πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων.

(δ) Η κατηγορία του οφειλέτη / εγγυητή πρέπει να συνάδει με τα σχετικά κριτήρια καταλληλότητας των δανειακών απαιτήσεων όπως ορίζονται στην Οδηγία. Επιπλέον, φυσικά πρόσωπα θεωρούνται ως αποδεκτοί οφειλέτες.

(ε) Ο οφειλέτης και ο εγγυητής πρέπει να είναι εγκατεστημένοι εντός της ζώνης του ευρώ.

(στ) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις πρέπει να διέπονται από το κυπριακό δίκαιο.

(ζ) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις πρέπει να έχουν ελάχιστη διάρκεια ενός μηνός μέχρι τη λήξη τους κατά τη χρονική στιγμή υποβολής τους για χρήση ως ασφάλεια από τους αντισυμβαλλόμενους.

(η) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις δεν υπόκεινται σε ελάχιστο ποσοτικό όριο.

(θ) Οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις μπορούν να είναι εκπεφρασμένες σε ευρώ, δολάριο Αμερικής, στερλίνα, Ελβετικό φράγκο και γιεν.

(i) Όλα τα άλλα κριτήρια καταλληλότητας για τις δανειακές απαιτήσεις και τις λειτουργικές διαδικασίες σχετικά με τη χρήση τους ως ασφαλεία οποία περιέχονται στην Οδηγία παραμένουν αμετάβλητα.

Με γνώμονα την εφαρμογή συνετών πρακτικών διαχείρισης κινδύνων, η ΚΤΚ διατηρεί το δικαίωμα άσκησης διακριτικής ευχέρειας για την αποδοχή πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων.

3. (α) Η περικοπή αποτίμησης που εφαρμόζεται επί των ομαδοποιημένων πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων εξασφαλισμένων με υποθήκη ακίνητης περιουσίας προσδιορίζεται στη βάση (i) της πιθανότητας αθέτησης του δανειολήπτη (PD – probability of default) (ή του δανείου στην περίπτωση αθέτησης των στεγαστικών δανείων) και (ii) του ποσοστού ζημίας σε περίπτωση αθέτησης (LGD - loss given default). Για σκοπούς υπολογισμού της περικοπής αποτίμησης, οι εν λόγω παράμετροι προσαρμόζονται στη βάση της εναπομένουσας διάρκειας μέχρι τη λήξη των υπό αναφορά δανείων.
Στα μη-ενήμερα δάνεια και στα δάνεια με πιθανότητα αθέτησης 100% εφαρμόζεται περικοπή αποτίμησης 100%.

(β) Η πιθανότητα αθέτησης του δανειολήπτη (ή του δανείου στην περίπτωση των στεγαστικών δανείων) και τοποσοστό ζημίας σε περίπτωση αθέτησης για σκοπούς υπολογισμού της περικοπής αποτίμησης προσδιορίζονται με συντηρητικές μεθοδολογίες που αναπτύσσονται από την ΚΤΚ και εγκρίνονται από το ΔΣ της ΕΚΤ.

(γ) Η ΚΤΚ αποτιμά τις πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις με βάση το ονομαστικό ανεξόφλητο υπόλοιπό τους μετά την εφαρμογή των περικοπών αποτίμησης επί του εν λόγω ποσού.

(δ) Στις πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις που τυγχάνουν χειρισμού σε ομαδοποιημένη βάση, η ΚΤΚ εφαρμόζει περικοπές αποτίμησης ύψους τουλάχιστον 40% επί του ανεξόφλητου υπολοίπου των εν λόγω δανειακών απαιτήσεων. Η περικοπή αποτίμησης επαναπροσδιορίζεται μηνιαίως εκτός και αν διενεργηθούν σημαντικές αλλαγές στην σύνθεση των εκχωρημένων δανειακών απαιτήσεων κατά τη διάρκεια του μήνα. Σημαντική αλλαγή συνιστά η διαφοροποίηση πέραν του 5% στο ανεξόφλητο υπόλοιπο των εκχωρημένων δανειακών απαιτήσεων λόγω νέας εκχώρησης ή απελευθέρωσης δανειακών απαιτήσεων, σε περίοδο μιας εβδομάδας.

(ε) Ο προσδιορισμός της περικοπής αποτίμησης είναι ανεξάρτητος από το είδος του επιτοκίου που φέρουν οι πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις (δηλαδή κυμαινόμενο ή σταθερό).

(στ) Για τις πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις που τυγχάνουν χειρισμού σε ομαδοποιημένη βάση, η μέγιστη αποδεκτή τιμή του δείκτη HHI τίθεται στο 1%. Επιπρόσθετη αποκοπή αποτίμησης 3% θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που η τιμή του δείκτη HHI θα είναι μεταξύ του 0,5% και 1% (και των δύο τιμών συμπεριλαμβανομένων).

(ζ) Η ΚΤΚ γνωστοποιεί προς τους αντισυμβαλλόμενους τις περικοπές αποτίμησης που εφαρμόζει σε πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις τις οποίες έχει αποδεχθεί.

(η) Η ΚΤΚ εφαρμόζει επιπρόσθετες περικοπές αποτίμησης επί των πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων εκπεφρασμένων σε ξένο νόμισμα ως ακολούθως:

(i) Περικοπή αποτίμησης 16% για πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εκπεφρασμένες σε δολάριο ΗΠΑ, στερλίνα ή ελβετικό φράγκο,

(ii) περικοπή αποτίμησης 26% για πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εκπεφρασμένες σε γιεν.

(θ) Η ισοτιμία συναλλάγματος που εφαρμόζεται από την ΚΤΚ στην αποτίμηση των πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων εκπεφρασμένων σε ξένο νόμισμα επικαιροποιείται τουλάχιστον εβδομαδιαία. Η ΚΤΚ εφαρμόζει την αντίστοιχη ισοτιμία αναφοράς έναντι του ευρώ που δημοσιεύει η ΕΚΤ την προτεραία της εκάστοτε επικαιροποίησης.

4. Οι αντισυμβαλλόμενοι που χρησιμοποιούν πρόσθετες δανειακές απαιτήσεις εξασφαλισμένες με υποθήκη ακίνητης περιουσίας αποστέλλουν πληροφόρηση ανά δανειακή απαίτηση προς τη βάση δεδομένων που τηρείται από την European DataWarehouseGmbH, σε ηλεκτρονική μορφή και σύμφωνα με σχετικές οδηγίες που παρέχονται στον δικτυακό τόπο της ΚΤΚ.
5. Με γνώμονα την εφαρμογή συνετών πρακτικών διαχείρισης κινδύνων, η ΚΤΚ και το ΔΣ της ΕΚΤ διατηρούν το δικαίωμα άσκησης διακριτικής ευχέρειας για την αποδοχή πρόσθετων δανειακών απαιτήσεων συμπεριλαμβανομένης της θέσπισης πρόσθετων κριτηρίων καταλληλότητας ή/και μέτρων ελέγχου κινδύνων.».

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993,
72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 11(Ι) ΤΟΥ 2007,
46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013,
120(Ι) ΤΟΥ 2014 ΚΑΙ 39(Ι) ΤΟΥ 2015)

Διόρθωση

Στον Πίνακα του Διατάγματος Διατήρησης Οικοδομών, που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο παράρτημα (Μέρος Ι), της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ.4765 και ημερομηνία 7.3.2014, ως Κανονιστική Διοικητική Πράξη αρ. 146/2014 και επικυρώθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του Αρ. 78.546 και ημερομηνία 17. 3.2015, γίνεται η πιο κάτω διόρθωση:

- Ο α/α 18, αφαιρείται από τον Πίνακα.