

ירושלים, ז' בתשרי, תשפ"ב  
13 בספטמבר, 2021  
21LM4237

**פיקוח על הבנקים**  
לשכת המפקח

לכבוד

מנכ"ל התאגידים הבנקאיים

שלום רב,

**הנדון: גביית עמלה תפעולית בגין פירעון מוקדם של הלוואה לדיור**

בהתאם לצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002 (להלן: "הצו"), אשר נקבע מכוח סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941, תאגיד בנקאי רשאי להתנות פירעון מוקדם של הלוואה לדיור, בין היתר, בתשלום "עמלה תפעולית שלא תעלה על 60 שקלים חדשים".

נושא גביית עמלה תפעולית בגין פירעון מוקדם של הלוואת דיור, הכוללת מספר מסלולי שערך, נדון בת"צ 11593-10-13 מימון ואח' נ' בנק לאומי למשכנתאות בע"מ (להלן: "עניין מימון"). במסגרת הדיון בבקשת אישור התובענה הייצוגית נתבקשה על ידי בית המשפט עמדת הפיקוח על הבנקים בסוגיה זו.

עמדת הפיקוח על הבנקים אשר הוגשה לבית המשפט ביום 11 באוקטובר 2015 הינה כי סעיף 3 לצו קובע אילו עמלות רשאי תאגיד בנקאי לגבות בגין פירעון מוקדם של הלוואה לדיור. סעיף 3(1) לצו עוסק באופן פרטני ב"עמלה התפעולית", אשר התאגיד הבנקאי רשאי לגבות בגין הפעולות שעליו לבצע לצורך מימוש הפירעון המוקדם, כמבוקש על ידי הלקוח. העמלה התפעולית אינה נגזרת מסכום ההלוואה או מהסכום הנפרע במסגרת הפירעון המוקדם, אלא הינה סכום קבוע אשר נועד לממן את הפעולות שהבנק נדרש לבצע לצורך ביצוע פירעון מוקדם. זאת, בשונה מהעמלות המפורטות בסעיפים 3(2) עד 3(5) לצו, אשר נועדו להוון את הסכום שיפרע למועד הפירעון המוקדם, כחלק מניהול הסיכונים של הלווה ושל התאגיד הבנקאי, ולכן נגזרות מסכום ההלוואה ומשיעורי הריביות.

בהתאם לכך, במקרה שבו לקוח מבקש לבצע פירעון מוקדם של הלוואה, גם אם סכום ההלוואה מורכב ממספר מסלולי שערך, הרי שהתאגיד הבנקאי רשאי לגבות בגין פעולת הפירעון המוקדם "עמלה תפעולית" אחת, אשר לא תעלה על הסכום הקבוע בסעיף 3(1) לצו.

מצ"ב עמדת הפיקוח על הבנקים.

בהחלטתו מיום 26 במאי 2021 בעניין מימון, אשר דוחה את בקשת הצדדים לאישור הסדר פשרה, הבהיר בית המשפט כי דרך המלך היא שהנושא יטופל על ידי הרגולטור, ולא אגב אישור הסדר פשרה. לאור האמור, אני מבקש להביא לידיעתכם את עמדת הפיקוח על הבנקים אשר הוצגה בתיק הנדון כאמור. ככל שאינכם נוהגים לפעול באופן המתואר בעמדה, הנכם נדרשים לפעול בהתאם לה מעתה ואילך.

בהתייחס להשבת העמלה התפעולית ככל שנגבתה ביתר מהלקוחות, נציין כי אנו בוחנים את הנושא ונשלים את התייחסותנו בהמשך, בין היתר בהתאם להחלטות שיתקבלו בסוגיה זו בתיק הנדון, אשר עדין תלוי ועומד בבית המשפט.

בכבוד רב,



יאיר אבידן

המפקח על הבנקים