

ירושלים, ו' בכסלו תשס"ז

27 בנובמבר 2006

חוזר מס' ח-06 - 2196

(9269.doc)

לכבוד

התאגידים הבנקאיים

הנדון: נהלים למתן הלוואות לדיור

(ניהול בנקאי תקין, הוראה מס' 451)

מבוא

1. בחוזר זה מתוקנת ההוראה שבנדון, במסגרת יישום המדיניות שנקבעה בחוזר מס' ח--2160 06 מיום 20 בפברואר 2005 בדבר "שיווק ביטוח חיים וביטוח מבנה אגב הלוואה לדיור" ותיקון מס' 14 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, שפורסם ב-10 באוגוסט 2005 (להלן: התיקון לחוק).
2. כמו כן, בהמשך לחוזר מס' ח-06-2168 מיום 14 ביולי 2005 שהסדיר את העברת הפעילות וסגירת חשבון של לקוח, מטופלים היבטים הקשורים לפירעון מוקדם של הלוואות לדיור, וזאת על מנת להקל על לווים להחליף הלוואה אחת בשנייה, ולעבור ביתר קלות מבנק אחד לאחר.
3. לאור זאת, לאור הניסיון שנצבר, ולאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת בעניינים הנוגעים לעסקי בנקאות ובאישור הנגיד, תיקנתי הוראה זו.

עיקרי התיקונים להוראה

4. בסעיף 11 (ביטוח נכסים וביטוח חיים):
 - (א) הסיפא של סעיף (א) המתחילה במילים "על תנאי הביטוחים" תימחק, ובמקומה יבוא: "ובלבד שהתאגיד הבנקאי יהא מוטב בלתי חוזר".
 - (ב) בפסקה (ב)(1), במקום המילים "עם חברת ביטוח שלא באמצעות התאגיד הבנקאי" יבוא: "שלא באמצעות תאגיד שהוא סוכן ביטוח הנשלט על ידי התאגיד הבנקאי (להלן: ביטוח חיצוני)".
 - (ג) בפסקה (ב)(2), אחרי המילים "ביטוח נכס", ואחרי המילים "ביטוח חיים" יבוא: "חיצוני". המילים "שלא באמצעות התאגיד הבנקאי" יימחקו. במקום הסיפא יבוא: "התאגיד הבנקאי יודיע ללווה ולמבטח תוך ארבעה עשר ימים כי הפוליסה שהומצאה אינה עונה על דרישותיו, ובעקבות זאת ביטח התאגיד הבנקאי את הלווה בביטוח מטעמו, או לחילופין שהפוליסה עונה על דרישותיו".

(ד) בפסקה (ב)(3), אחרי המילים "ביטוח נכס", ואחרי המילים "ביטוח חיים" יבוא: "חיצוני". המילים "שלא באמצעות התאגיד הבנקאי" יימחקו. בסיפא, אחרי המילים "רשאי התאגיד הבנקאי לבטחו", יבוא: "ולמסור לו הודעה שתכלול פרטים על תנאי הביטוח, לרבות היות הביטוח ביטוח חסר על כל המשתמע מכך. לעניין ביטוח נכס, לא יעלה סכום הביטוח על ערך יתרת ההלוואה המשוערכת הבלתי מסולקת, כהגדרתה בסעיף (ד) להלן".

(ה) בסעיף (ד)(2), אחרי המילים "לבטח את הנכס" יבוא: "באמצעות התאגיד הבנקאי".
 (ו) בסעיף (ד)(3), בסופו יבוא: "פחתה היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה מ-30,000 ש"ח או עתידה לפחות כאמור במהלך השנה הקלנדרית הקרובה, יודיע התאגיד הבנקאי ללווה כי הוא רשאי לבטל פוליסות הביטוח כאמור".
 (ז) בסעיף (ה), האמור בפסקה (ה)(2) יימחק ובמקומו יבוא: "שיעור הכיסוי בגין כל אחד מהביטוחים. לעניין זה, בביטוח נכס, שיעור הכיסוי הוא הסכום המבוטח חלקי ערך המבנה (כינון)". בסעיף (ה)(3), במקום המילים "שתשועבד לטובת התאגיד הבנקאי" יבוא: "שהתאגיד הבנקאי הוא המוטב הבלתי חוזר בה".

דברי הסבר

(א) תיקוני מינוחים וניסוח, הנעשים כדי להתאים את ההוראה לתיקון לחוק.
 (ב) הדרישה להודיע ללקוח על האפשרות לבטל ביטוח במקרה שהיתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה נמוכה מ-30,000 ש"ח נועדה להביא למצב שכל הלווים שהיתרה הבלתי מסולקת של הלוואותיהם ירדה אל מתחת 30,000 ש"ח יוכלו לבטל את הביטוח.

5. אחרי סעיף 11 יבוא סעיף 11א. (ביטוח באמצעות תאגיד שהוא סוכן ביטוח הנשלט בידי התאגיד הבנקאי), כמפורט בהוראה.

דברי הסבר

א. התיקון לחוק מאפשר לתאגיד בנקאי להחזיק תאגיד שהוא סוכן ביטוח, בתנאי שכל עיסוקו הוא מתן ביטוח נכס וביטוח חיים אגב מתן הלוואות לדיור, ובכפוף לתנאים שנקבעו בתיקון לחוק. סעיף זה קובע את הכללים בנוגע ליחסים שבין תאגיד בנקאי ובין סוכן ביטוח הנשלט על ידו, ולקשר שבין לקוחות התאגיד הבנקאי וסוכן הביטוח, בין היתר בראי העיסוקים המותרים לתאגיד בנקאי.
 ב. תאגיד בנקאי אינו רשאי לתת שירותים תפעוליים לתאגידי שאינם תאגידי עזר שלו או חברות בנות שהן תאגידי בנקאיים. עם זאת, סוכן ביטוח הוא תאגיד מיוחד, שהחוק אפשר לתאגיד בנקאי, באופן מפורש, לשלוט בו. משכך, אין מוטלת בהוראה זו מגבלה על שירותים כאמור, אלא לענין הגנת הפרטיות.

6. בסעיף 14 (זקיפת תשלומים), במקום האמור בסעיף קטן (ב) יבוא: "חובת התאגיד הבנקאי לזקוף תשלומים כאמור בסעיף קטן (א) לא תחול במקרים בהם פועל התאגיד הבנקאי על פי הסכם מחייב עם משרד האוצר, וכן במקרים בהם סבור התאגיד הבנקאי כי זקיפת תשלומים כאמור בסעיף קטן (א) עלולה לפגוע בערב".

דברי הסבר

החרגת מקרים בהם עלולה להיות פגיעה בערב.

7. (א) סעיף 15א. (אישור בגין פירעון הלוואה) יסומן ג15, ולפניו יבואו סעיפים 15א. (בקשת לווח לקבלת מידע) ו-15ב. (בקשה לביצוע פירעון מוקדם) כמפורט בהוראה.
- (ב) האמור בסעיף 15ג. (א) יימחק. סעיף 15ב (ב) יסומן ג15. (א), ולאחריו יבואו סעיפים (ב) ו- (ג) כמפורט בהוראה.

דברי הסבר

- (א) סעיפים 15א. עד ג15. מסדירים את היחסים שבין התאגיד הבנקאי ללקוח בנוגע לפירעון מוקדם של הלוואה, החל ממתן המידע הנחוץ לשם קבלת ההחלטה, דרך המסמכים שעל התאגיד הבנקאי להמציא ללקוח המבקש לפרוע הלוואה בפירעון מוקדם ועד האישורים הנוגעים לסילוק מלא או חלקי של הלוואה.
- (ב) בסעיף 15ב. (ב) ו-15ב. (ג) מוסדר מכתב הכוונות שמוציא תאגיד בנקאי לגוף פיננסי הנותן הלוואה ללקוח במטרה לפרוע את הלוואה שנטל מהתאגיד הבנקאי, וזאת על מנת להקל מעבר הלקוחות בין המלווים השונים, ולאפשר ללקוחות המעוניינים בכך לקחת הלוואות מגופים פיננסיים אחרים בתנאים הנוחים להם, ולפרוע באמצעותם את הלוואות שנטלו מהתאגיד הבנקאי. נוסח מכתב הכוונות מפורט בתוספת 3 להוראה.
- (ג) מובהר כי המידע הנדרש לפי סעיף 15ב (א) (פירוט יתרת הלוואה לפי מרכיביה השונים והודעה על מועדי מתן אישור הסילוק כאמור בסעיפים 15ג (ב) ו- (ג)), יימסר בעת בקשת הלווח לבצע פירעון מוקדם כאמור בצו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב-2002.

8. בסעיף 16 (ב) (מועד פירעון חודשי של הלוואה) במקום המילה "הידוע" יבוא: "כאמור בתוספת 2 להוראה".

9. בסעיף 16א (קביעת שיעור הריבית):

- (א) בסיפא של סעיף קטן (ב) יבוא: "אין באמור בסעיף קטן זה כדי למנוע מתן הפחתה גדולה יותר או תוספת קטנה יותר במועד שינוי הריבית.

דברי הסבר

להבהרה.

- (ב) האמור בסעיף קטן (ג) יסומן (ד), ולפניו יבוא:
- " (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), בהלוואות בריבית משתנה בהן ריבית הבסיס היא ריבית LIBOR, רשאי התאגיד הבנקאי לקבוע מנגנון לשינוי התוספת או ההפחתה, שיחול במקרים קיצוניים, ובלבד שיקיים את כל התנאים הבאים:
- (1) המנגנון יהיה אובייקטיבי וחיצוני לתאגיד הבנקאי;
 - (2) המנגנון יהיה בר כימות;
 - (3) המנגנון יהיה סימטרי הן לכיוון העלאת הריבית והן לכיוון הורדתה;
 - (4) התאגיד הבנקאי יתן גילוי מלא ונאות בהסכם הלוואה בדבר מנגנון השתנות ההפחתה או התוספת, וכך גילוי לגבי אופן השתנותו בעבר.

דברי הסבר

מתן אפשרות במקרים קיצוניים לקביעת מנגנון לשינוי התוספת או ההפחתה בהלוואות בריבית משתנה בהן ריבית הבסיס היא ריבית LIBOR.

10. בסעיף 19א, בסופו יבוא: "למעט בהליך של פירעון ההלוואה באמצעות הלוואה מתאגיד בנקאי או מבטח אחר, שאז יימסר האישור במסגרת האישור שניתן לפי סעיף 15ב(ג)"

11. אחרי תוספת 2 תבוא תוספת 3 – "נוסח מכתב כוונות".

12. בנספח נוספו שאלות ותשובות בקשר עם יישום ההוראה.

תחילה

13. (א) תחילת התיקונים להוראה על פי חוזר זה היא ביום פרסומו.

(ב) על אף האמור בסעיף (א):

(1) תחילת האמור בסעיף 11א. היא לא יאוחר מיום 1.3.2007.

(2) תחילת האמור בסעיפים 15א-15ג. ו-19א. היא לא יאוחר מיום 1.6.2007.

עדכון הקובץ

14. מצ"ב דפי העדכון לקובץ הוראות ניהול בנקאי תקין. להלן הוראות העדכון:

להכניס עמוד

(11/06) [15] 451-1-22

להוציא עמוד

(12/04) [14] 451-1-18

בכבוד רב

יואב להמן

המפקח על הבנקים