



28 אוקטובר 2018  
י"ט חשוון תשע"ט  
Kal\_1538

**תגובת הפיקוח על הבנקים להצעת ח"כ קיש לתיקון פקודת הבנקאות (מס' 33) (הסכם הלוואה לדיוור ללא עמלת היוון בשל פירעון מוקדם), התשע"ח – 2018**

הצעת החוק בגרסתה הנוכחית כוללת שני שינויים מרכזיים ביחס למצב כיום המעוגן בפקודת הבנקאות:

1. **יצירת שני מסלולים** ביניהם יוכל הלווה לבחור בעת נטילת המשכנתא: האחד יכלול עמלת פירעון מוקדם, והשני יהיה ללא עמלת פירעון מוקדם. אנו לא מתנגדים לתיקון.
2. **שינוי אופן החישוב של עמלת הפירעון המוקדם**, כך שהלקוח יזוכה במקרים בהם פרע את הלוואה בתקופה בה הריבית הממוצעת גבוהה יותר מריבית הלוואה שלו. **תיקון זה עומד בניגוד להחלטת ועדת השרים לענייני חקיקה מספר 3924 מיום 10.6.2018**, לפיה הממשלה מתנגדת לכל תוספת לנוסח הכוללת את אופן החישוב של עמלת הפירעון ולכן אנו מתנגדים לתיקון.

**פירוט:**

**הפיקוח על הבנקים אינו מתנגד לשינוי הראשון של יצירת שני המסלולים, כך שהלקוח יוכל לבחור האם הוא מעוניין לשאת בעלות העמלה במידה ובעתיד ירצה לפרוע את המשכנתא לפני הזמן, או לחילופין אם ירצה שהבנק יספוג את העלות הזו בעבורו.** חשוב להבין שבמקרה של הלוואה ללא עמלת פירעון מוקדם, הריבית שתוצע ללקוח צפויה להיות גבוהה יותר, ולקוחות עלולים להיפגע מכך שיבחרו במסלול זה גם אם הוא אינו מתאים להם.

**הפיקוח על הבנקים מתנגד לשינוי השני המוצע בהצעת החוק, לגבי אופן החישוב של עמלת פירעון מוקדם מהסיבות הבאות, (מעבר לעובדה שהוחלט כאמור על-ידי ועדת שרים לא לשנות את הנוסחה):**

- **הזכות לפירעון מוקדם הינה א-סימטרית ונתונה במלואה בידי של הלווה (ולא בידי הבנק).** מבחינה משפטית אין מקום לדו-כיווניות בתשלום העמלה, שכן הזכות לפירעון מוקדם אינה דו-כיוונית. כיוון שהזכות לפירעון מוקדם שלא לפי תנאי החוזה המקוריים נתונה רק לצד אחד (הלווה) – הרי שהמחוקק הקנה לצד השני (הבנק) זכות פיצוי על נזקיו מהפרת החוזה.
- **השינוי המוצע צפוי לייקר את הריבית על המשכנתא לכל הלקוחות שכן הבנק יגלם את ההפסדים מפירעון מוקדם חד צדדי.** הדבר יפגע בעיקר בלקוחות מוחלשים שלא עושים פירעון מוקדם, הן כי אין להם את המשאבים הכלכליים והן כי לעיתים רבות אין להם את הידע הנדרש לדעת מה המועד הנכון לעשות פירעון מוקדם.

מעבר לכך, נבקש להזכיר כי **עד כה הוצעו במסגרת הדיונים על הצעת החוק מגוון רחב של הצעות לתיקון חישוב עמלת הפירעון המוקדם**, והפיקוח על הבנקים הסביר מדוע אין לטעמו כל צורך בתיקון החוק, תוך שהוא מצביע על הבעייתיות בכל אחד מהתיקונים הספציפיים שהוצעו, בהם ביטולה של עמלת הפירעון המוקדם, חישוב עמלת הפירעון המוקדם על בסיס עלויות הגיוס של הבנקים, חישוב העמלה על בסיס ריביות "חסרות סיכון" שונות ועוד. **עבודת מטה מקיפה שנעשתה בפיקוח על הבנקים העלתה כי כאמור לא קיים כל צורך לתקן את אופן החישוב של עמלת הפירעון המוקדם, ששונתה לאחרונה בפברואר 2015**. עבודת מטה זו באה לידי ביטוי בנוסח שהוסכם עליו בוועדת השרים לחקיקה, והנסיגות החוזרות והנשנות מההסכמות טומנות בחובן סיכון לחקיקה שאינה מתבססת ניתוח כלל השיקולים המקצועיים הרלוונטיים.