

Finanssiala ry:n lausunto Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelman luonnokseen Luottolaitosten riskitiedonkeruu (FIVA 2/01.00/2014)

1 Yleiset kommentit määräyksistä ja ohjeista

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelman Luottolaitosten riskitiedonkeruu -määräysten ja ohjeiden muutoksiin, (MOK 1/2014).

Finanssiala (FA) kiinnittää huomiota siihen, että määräys- ja ohjekokoelma tulisi olla selkeä ja yhdenmukainen. Luonnosteksti poikkeaa nyt osin LTC-lomakeliitteen ohjeiden kanssa. Ohjeesta tulisi käydä selkeästi ilmi, mitkä tiedot ovat pakollisia. LTC-lomakeliitteen ohjeiden mukaan, osan sarakkeista voi jättää nyt tyhjäksi.

Finanssiala (FA) kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että raportointijärjestelmiin tehtävät muutokset tarvitsevat aina riittävän implementointiajan. Fivan 10.9.2019 raportointiwebinaarin esityksessä mainitaan, että muutokset tulisivat todennäköisesti voimaan kesäkuun 2020 lopun tilanteesta. Koska raportointi on kvartaalitasoista, ymmärrämme kesäkuun lopun tilanteen tarkoittavan Q2:n raportointia. Tämä tarkoittaa sitä, että järjestelmien olisi oltava testattu ja tuotannossa 1.4.2020 alkaen. Ottaen huomioon konsultaatioajan ja lopullisen määräys- ja ohjekokoelman valmistumisen, pankeille jäisi korkeintaan muutamia kuukausia aikaa toteuttaa järjestelmämuutokset ja kouluttaa henkilöstöä uusien tietojen keräämisessä. Vaadittavat muutokset IT-järjestelmiin ovat suhteellisen mittavia, mistä syystä pidämme vähintään 12 kk:n implementointiaikaa välttämättömänä siitä hetkestä laskettuna, kun määräys- ja ohjekokoelma on lopullisessa muodossa hyväksytty.

Finanssiala (FA) kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että rahoitussektorin yritysten raportointivelvoitteet ovat laajentuneet ja kiristyneet merkittävästi viime vuosien aikana, mikä on merkittävästi lisännyt näihin käytettävän työajan ja henkilöresurssien tarvetta. Pankeilla on parhaillaan menossa useita eri raportointiuudistuksia kuten EBA:n DPM 2.9 muutokset, joita toteutetaan osin päällekkäin. Koska kyseessä on kansallinen raportointi, pyytäisimme riittävää aikaa tehdä muutokset, jotta raportoitavan tiedon laatu pystytään turvaamaan. DPM 2.9 muutosten saattaminen valmiiksi priorisoitaisiin kansallisten raportointimuutosten edelle.

Finanssiala (FA) kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että raportointimuutoksilla on yhteys VM:n työryhmän ehdottamiin makrovakausvälineisiin ja olisi parasta, että uusista mahdollisista makrovakausvälineistä olisi lopullinen selvitys ennen näiden raportointiuudistusten voimaantuloa. Lisäksi positiivisen luottotietorekisterin voimassaolo on edellytys sille, että osa luvuista saadaan luotettavasti laskettua. Myös tulorekisterin saaminen pankkien käyttöön helpottaisi ja nopeuttaisi tulotietojen raportointia. Olisi tärkeää, että muutosehdotusten yksittäiset määräykset olisivat yhdenmukaiset positiivisen luottorekisterin määritysten ja tulorekisterin määritysten kanssa.

Finanssiala (FA) kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että EBA:n konsultaatio (EBA GL on loan origination & monitoring) sisältää osittain samantyyppisiä vaatimuksia siitä, mitä tietoja pankin tulee kysyä asiakkaalta. Pankin kannalta on ehdottoman tärkeää, että ensisijaisesti kaikki päällekkäiset vaatimukset poistetaan ja vähintään kaikkien päällekkäisten vaatimusten tekniset yksityiskohdat ovat selvillä, ennen kuin IT-järjestelmiä aletaan muuttamaan.

Yllä mainituista syistä ehdotettu voimaantulo (Q2/2020 tilanteesta) on aivan liian tiukka ja Finanssiala (FA) ehdottaa, että muutoksia lykätään vähintään vuoden 2021 alkuun, eli ensimmäinen raportointi Q1/2021 tilanteesta. V-lomakkeen raportointi lopetettaisiin heti kun on mahdollista.

2 Soveltamisala ja määrittelyt

LTC-lomakkeen määrittelyt

Velallisten yhteenlasketut bruttotulot (euroa/vuosi)

Asiakkaan bruttotulon käsite kattaa myös omistusasunnosta saatavan laskennallisen tulon. Jos tässä viitataan ns. asuntotuloon, on se teoreettinen käsite. Asiakkaalla ei välttämättä ole kaikkia tarvittavia tietoja teoreettisen tulon laskemiselle ja asiakkaiden antamat tuloluvut eivät välttämättä ole vertailukelpoiset keskenään. Myös asian jättäminen pankin laskettavaksi voi aiheuttaa epäyhtenäisyyttä pankkien laskelmien välille.

Kun mahdollisesti lähitulevaisuudessa myös pankit saavat tulorekisterin tiedot käyttöönsä, käsityksemme mukaan tulorekisterin bruttotuloihin ei sisälly laskennallisia eriä, vaan ne perustuvat aitoihin tuloihin. Tästä syystä ehdotamme, että omistusasunnosta saatava laskennallinen tulo jätetään pois kokonaan, ja bruttotulo määritellään samoin kuin se tulorekisterissä on määritetty.

Velallisen muut velat, Kuinka paljon nostetulla asuntolainalla lyhennetään velallisen muita velkoja ja Velallisen muiden velkojen hoitomenot

Määräys- ja ohjekokoelmassa määriteltävä tarkemmin mitä kohdissa raportoidaan.

Ymmärrämme, että määräys- ja ohjekokoelmassa asuntolainan määritelmän viittaus oli ennen kuluttajasuojalakiin ja nyt se on muutettu viittaukseksi luottolaitoslakiin.

Asiakkaan muiden velkojen raportointi on yleisesti haastavaa, koska asiakkaalla ei välttämättä ole ajantasaista tietoa kaikista veloistaan ja intensiivisiä kertoja kaikista veloistaan. Jos asiakkaalla on yhteisiä muita velkoja, niin raportoidaanko yhteisistä muista veloista vain velallisen pääluvun mukainen osuus? Positiivinen luottorekisteri on oltava käytettävissä, jotta raportointi voidaan tehdä ja tieto luotettavaa.

Luottokohtaisen tiedon raportoinnista

Luototussuhderaportointi ja lisätiedot raportoidaan luottokohtaisesti. Käytännössä asunnon hankkimiseen tai peruskorjaukseen otettu rahoitus voi eri syistä jakautua useammaksi erilliseksi lainaksi. Tämä johtaa siihen, että yksittäistä raportoitua luottoa koskevalla rivillä olevista tiedoista osa voi olla sopimustasoisia ja osa koko rahoitushakemusta koskevia tietoja (esim. tulot hakemustasoisia ja luoton määrä haetun rahoituksen osalta sopimustasoinen). Tällöin raportoitujen tietojen perusteella voidaan tehdä virheellisiä johtopäätöksiä.

Oikeiden johtopäätösten tekeminen raportoidun tiedon pohjalta edellyttäisi sitä, että samaan rahoitettavaan kohteeseen otetut lainat pystyttäisiin linkittämään toisiinsa. Tämä puolestaan edellyttäisi jonkinlaisen hakemustunnuksen lisäämistä luoton tietoihin ja sen hyväksymistä määräys- ja ohjekokoelmassa, että uudet laajennetut tiedot annetaan hakemustasoisina (koko rahoitettavaa kokonaisuutta koskevinä).

Velallisen arvioidut brutto- ja nettovuokratulot

Sijoitusasuntojen rahoittaminen voidaan perustaa kokonaan muuhun tulovirtaan kuin lainanhakuhetkellä epävarmaan, hankittavan sijoitusasunnon vuokratuottoon. Luotonmyöntö perustetaan hyvin harvoin pelkkään vuokratuottoon – yleensä otetaan huomioon asiakkaan koko tulovirta. Tämän vuoksi sen erillinen raportointi ei ole nähdäksemme ehdottoman välttämätöntä.

Jos vuokratuloja pitää raportoida, raportointi erikseen pitäisi pyrkiä saamaan rajatuksi esimerkiksi ainoastaan niihin tilanteisiin, joissa maksukyky perustetaan yksinomaan hankittavan sijoitusasunnon tuottoon. Jos asiakkaan muu maksukyky riittää sijoitusasuntolaina-asunnon hoitamiseen, epävarman vuokratulon jättäminen kokonaan laskelman (ja raportoinnin) ulkopuolellekin pitäisi olla sallittua.

Mitä tulee brutto- että nettovuokratuottoon, katsomme että asiakkaalla ei välttämättä ole kaikkea ajantasaista tietoa nettovuokratuottojen määrittämiseen, joten jos tietoa kysytään, pitäisi kysyä vain bruttovuokratuotot.