

Οι νέες διαδικασίες για τη χορήγηση πιστωτικών διευκολύνσεων από τις Τράπεζες

Μετά την επιτυχή έκβαση της άσκησης Συνολικής Αξιολόγησης (τεστ αντοχής) των τεσσάρων κυπριακών τραπεζών, η συζήτηση στρέφεται στις προοπτικές χορήγησης νέων δανείων/πιστώσεων σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ) έκδωσε το Δεκέμβριο του 2013 νέα Οδηγία προς τα πιστωτικά ιδρύματα για τις «Διαδικασίες χορήγησης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων και τις διαδικασίες αναθεώρησης υφιστάμενων πιστωτικών διευκολύνσεων» (Οδηγία). Η Οδηγία καθορίζει τις ελάχιστες πρακτικές που πρέπει να ακολουθούν τα πιστωτικά ιδρύματα και τα ελάχιστα δικαιολογητικά που οφείλουν να λαμβάνουν κατά τη διαδικασία αξιολόγησης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων. Η βασική αρχή και φιλοσοφία της νέας Οδηγίας είναι ότι το πλέον σημαντικό κριτήριο για τη χορήγηση μιας πιστωτικής διευκόλυνσης είναι η ικανότητα του δανειολήπτη να αποπληρώσει το δάνειο. Η αξία των εξασφάλισης ή/και τα εισοδήματα των Εγγυητών δεν πρέπει να συνιστούν καθοριστικό παράγοντα στην αξιολόγηση των αιτήσεων, αλλά να χρησιμεύουν και να αξιολογούνται ως δευτερεύουσα πηγή αποπληρωμής σε περίπτωση μελλοντικής επιδείνωσης της ικανότητας του δανειολήπτη να εξυπηρετήσει τον δανεισμό.



*Μιχάλης Κρονίδης
Πρώτος Ανώτερος Λειτουργός
Σύνδεσμος Τραπεζών Κύπρου*

Προτού αναφερθώ στις νέες πρακτικές και στις διαδικασίες που οφείλουν να εφαρμόζουν οι τράπεζες, είναι σημαντικό να αναφέρω κάποιους παράγοντες που επηρεάζουν τον βαθμό πιστωτικής επέκτασης στις σημερινές οικονομικές συνθήκες. Η επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας, η μείωση των εισοδημάτων, το υψηλό ποσοστό ανεργίας, η μειωμένη ρευστότητα και η κατακόρυφη αύξηση των μη-εξυπηρετούμενων δανείων επηρεάζουν την προσφορά και περιορίζουν τη δυνατότητα των τραπεζών να χορηγήσουν νέα δάνεια. Τα αυστηρά κριτήρια χορήγησης νέων δανείων, όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί, και ο αυξημένος πιστωτικός κίνδυνος μειώνουν τις προσδοκίες που έχουν δημιουργηθεί για βραχυπρόθεσμη πιστωτική επέκταση. Όσο αφορά τη ζήτηση νέων δανείων, αυτή παρουσιάζεται μειωμένη λόγω του υπερδανεισμού των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων τα προηγούμενα χρόνια. Η μεγάλη πιστωτική επέκταση που προηγήθηκε επηρεάζει αρνητικά τη ζήτηση για χορήγηση νέων δανείων, αφού πρώτιστος στόχος των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων καθίσταται η αποπληρωμή υφιστάμενων υποχρεώσεων. Επιπλέον, ο υπερδανεισμός, όπως φαίνεται και από το λόγο δάνεια-προς-καταθέσεις, επηρεάζει αρνητικά και τη φερεγγυότητα και το αξιόχρεο των δανειοληπτών. Συνεπώς, τόσο η προσφορά όσο και η ζήτηση νέων δανείων αναμένεται να αυξηθούν σταδιακά και παράλληλα με την βελτίωση των οικονομικών συνθηκών και των προοπτικών της οικονομίας.

Η νέα Οδηγία της ΚΤΚ υποχρεώνει την τράπεζα να συλλέγει, άρα τον δανειολήπτη να προσκομίσει, επαρκείς πληροφορίες και έγγραφα, ούτως ώστε να είναι σε θέση να εκτιμήσει τον κίνδυνο που αναλαμβάνει και την ικανότητα του δανειολήπτη να αποπληρώσει το δάνειο. Η αξιολόγηση αιτημάτων χορήγησης δανείων θα πρέπει να βασίζεται πρωτίστως στα οικονομικά δεδομένα του πελάτη.

Στην περίπτωση που ο δανειολήπτης είναι εργοδοτούμενος στον ιδιωτικό ή στο δημόσιο τομέα οφείλει να προσκομίσει στη τράπεζα τα ακόλουθα έγγραφα/πληροφορίες:

1. Δήλωση υφιστάμενης απασχόλησης (μισθός, ημερομηνία έναρξης απασχόλησης, πιθανή διάρκεια απασχόλησης).
2. Εκκαθαριστικά μισθοδοσίας των τριών τελευταίων μηνών.
3. Παραστατικό τραπεζικού λογαριασμού των τελευταίων έξι μηνών.
4. Δήλωση Φόρου Εισοδήματος των δυο τελευταίων ετών.
5. Τελευταία ετήσια κατάσταση εισφορών κοινωνικών ασφαλίσεων.
6. Δικαιολογητικά για οποιαδήποτε άλλα εισοδήματα (διατροφή, τόκοι, επιδόματα).

Στην περίπτωση που ο δανειολήπτης είναι αυτοεργοδοτούμενος ή ελεύθερος επαγγελματίας οφείλει να προσκομίσει στην τράπεζα τα ακόλουθα έγγραφα/πληροφορίες:

1. Βεβαίωση εισοδήματος από Λογιστή.
2. Ιστορικό εισοδήματος.
3. Απόδειξη πληρωμής φόρου εισοδήματος.
4. Δήλωση κοινωνικών ασφαλίσεων των δυο τελευταίων ετών.
5. Δήλωση Φόρου Εισοδήματος των δυο τελευταίων ετών.
6. Δυο τελευταία διαθέσιμα εκκαθαριστικά φόρου εισοδήματος.

7. Έντυπο δήλωσης ΦΠΑ.
8. Δικαιολογητικά για οποιαδήποτε άλλα εισοδήματα (διατροφή, τόκοι, επιδόματα).

Στην περίπτωση που ο δανειολήπτης είναι νομικό πρόσωπο οφείλει να προσκομίσει στην τράπεζα τα ακόλουθα έγγραφα/πληροφορίες:

1. Ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις τριών τελευταίων ετών.
2. Διευθυντικούς λογαριασμούς από την ημερομηνία των τελευταίων οικονομικών καταστάσεων.
3. Δήλωση Φόρου Εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών.
4. Εκκαθαριστικά φόρου εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών.
5. Δήλωση ΦΠΑ από την ημερομηνία του τελευταίου ισολογισμού .
6. Προϋπολογισμός ταμειακών ροών για τα επόμενα δυο χρόνια.
7. Προβλεπόμενα έσοδα που θα προκύψουν από τη χρήση του αιτούμενου δανείου.

Πέραν των πιο πάνω εγγράφων/πληροφοριών, η τράπεζα για σκοπούς αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη οφείλει να συλλέγει τα ακόλουθα:

1. Κατάσταση ιδιοκτησίας ακίνητης περιουσίας από το Κτηματολόγιο.
2. Βεβαιώσεις από άλλες τράπεζες για καταθέσεις του δανειολήπτη.
3. Βεβαιώσεις από άλλες τράπεζες για υφιστάμενες πιστωτικές διευκολύνσεις (αρχικό ποσό/όριο, υπόλοιπο, διάρκεια, ημερομηνία λήξης, επιτόκιο, ποσό δόσης, συχνότητα δόσεων, ποσό καθυστερημένων οφειλών, ημέρες σε καθυστέρηση).
4. Πιστοποιητικά/Βεβαιώσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων (μετοχές).

Θεωρώ σημαντικό να αναφέρω ότι στην περίπτωση των Φυσικών Προσώπων, η τράπεζα κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής οφείλει να εξετάσει και να καθορίσει με ευκρίνεια το «ποσό εξυπηρέτησης δανεισμού», το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της δόσης του δανείου που θα χορηγηθεί πλέον τις δόσεις των υπόλοιπων υφιστάμενων πιστωτικών διευκολύνσεων του δανειολήπτη με άλλα πιστωτικά ιδρύματα. Το «ποσό εξυπηρέτησης δανεισμού» περιορίζεται:

- (α) στο 35% του συνολικού μηνιαίου εισοδήματος του δανειολήπτη, είτε
- (β) στη διαφορά μεταξύ του «Συνολικού Μηνιαίου Εισοδήματος» και των «Συνολικών Μηνιαίων Δαπανών», ανάλογα με το πιο είναι το χαμηλότερο.

Από τα πιο πάνω συμπεραίνεται ότι από τώρα και στο εξής η οποιαδήποτε χορήγηση νέας πιστωτικής διευκόλυνσης θα τυγχάνει λεπτομερούς ανάλυσης και προσεκτικής αξιολόγησης. Η τράπεζα υποχρεούται να εξετάσει και να καθορίσει με συγκεκριμένο τρόπο την ικανότητα αποπληρωμής του δανειολήπτη, να λάβει υπόψη τα τεκμηριωμένα εισοδήματα/ταμειακές ροές και τις συνολικές υποχρεώσεις και τέλος να δικαιολογήσει την βιωσιμότητα ή όχι του σκοπού δανεισμού. Συνεπώς, η όποια βραχυπρόθεσμη/μεσοπρόθεσμη πιστωτική επέκταση είναι συνυφασμένη με την βελτίωση των οικονομικών συνθηκών, τις προοπτικές ανάπτυξης, την σταδιακή απομόχλευση των νοικοκυριών/επιχειρήσεων και την ενίσχυση της ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων.

10/11/2014