

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 20 februari 2023

183/2023

Lag om ändring av kreditinstitutslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i kreditinstitutslagen (610/2014) 15 kap. 11 § och 18 kap. 6 § 1 mom., sådana de lyder, 15 kap. 11 § delvis ändrad i lagarna 854/2016 och 233/2021 och 18 kap. 6 § 1 mom. i lag 1054/2016, samt
fogas till 15 kap. nya 11 a och 11 b § och till 20 kap. 1 § 1 mom. nya 7 a- och 7 b-punkter som följer:

15 kap.

Förfaranden vid kundtransaktioner

11 §

Maximal belåningsgrad

Ett kreditinstitut får lämna konsumentkrediter där andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet eller där en bostadsfastighet eller nyttjanderätten till en fastighet inklusive byggnader lämnas som säkerhet för krediten, upp till den maximala belåningsgraden enligt denna paragraf, om krediten är avsedd att användas för

1) förvärv av andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet, förvärv av en bostadsfastighet eller förvärv av ett sådant bostadshus som är beläget på ett område som besitts med stöd av nyttjanderätt till fastighet, eller

2) renovering av en bostadslägenhet, en bostadsfastighet eller ett bostadshus.

Kreditbeloppet enligt 1 mom. får, då krediten beviljas, uppgå till högst 90 procent av det verkliga värdet av säkerheterna. Beloppet av en kredit för förvärv av en första bostad får dock, då krediten beviljas, uppgå till högst 95 procent av det verkliga värdet av säkerheterna. Som säkerhet enligt detta moment beaktas inte personborgen.

Finansinspektionen får i syfte att begränsa en exceptionell ökning av risker som hotar den finansiella stabiliteten besluta att sänka kreditens maximibelopp enligt 2 mom. med högst 10 procentenheter. Finansinspektionen får också begränsa användningen av andra säkerheter än realsäkerheter för beräkning av belåningsgraden, om det behövs för hantering av riskerna enligt detta moment. Finansinspektionen ska åtminstone årligen besluta huruvida beslut som har fattats med stöd av detta moment ska ändras eller huruvida giltighetstiden ska förlängas. Finansinspektionen ska på sina webbsidor informera om principerna för tillämpningen av detta moment. På beredningen av beslutet ska tillämpas 10 kap. 4 § om beredning av beslut om kontracykliska buffertkrav, med undantag av tidsfristen enligt 2 mom. i den paragrafen.

Beslut om sänkning av belåningsgraden enligt denna paragraf träder i kraft tre månader efter det att det fattades eller vid en senare tidpunkt som Finansinspektionen bestämmer.

Finansinspektionen får meddela föreskrifter om hur de säkerheter som avses i denna paragraf och deras verkliga värde ska bestämmas och om sådana särskilda situationer där ett kreditinstitut får avvika från begränsningarna enligt 2 mom.

11 a §

Begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar

Ett kreditinstitut får i den byggnadsfas som avses i 1 kap. 5 § i lagen om bostadsköp (843/1994) bevilja bostadsaktiebolag kredit till högst ett belopp som motsvarar 60 procent av det skuldfria priset för de bostadsaktier som saluförs.

Avtal om krediter som avses i 1 mom. får inte innehålla villkor enligt vilka inga regelbundna amorteringar betalas på skuldkapitalet under de fem första åren från det att byggnadsfasen har avslutats på det sätt som avses i 1 kap. 5 § 2 mom. i lagen om bostadsköp. I kreditavtalet får det dock avtalas om

1) amorteringsfria perioder eller amorteringar som är mindre än den regelbundna amorteringen av skuldkapitalet i högst 12 kalendermånader från det att byggnadsfasen avslutats,

2) temporära betalningsarrangemang som är nödvändiga för att bevara bostadsaktiebolagets likviditet.

Dessutom får återbetalningstiden för i 1 mom. avsedda krediter vara högst 30 år från den dag krediten lyfts eller, om krediten lyfts i rater, från den sista raten, dock högst 30 år från det att byggnadsfasen avslutats. Kreditinstitutet får dock i 10 procent av det totala beloppet av den kreditgivning som hänför sig till krediter till bostadssammanslutningar under varje kvartal avvika från den maximala återbetalningstiden. I fråga om medlemskreditinstitut som hör till en i lagen om en sammanslutning av inlåningsbanker avsedd sammanslutning räknas procentandelen ut på sammanslutningsnivå.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om bostadsaktiebolag och bostadsaktier gäller även andra bostadssammanslutningar och andra sådana andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet.

11 b §

Hantering av insolvensrisker vid konsumentkreditgivning

Kreditinstituts konsumentkreditgivning ska ha sunda och på förhand skriftligt definierade kriterier som inte uppenbarligen äventyrar konsumenternas solvens. Den affärsmodell som kreditinstitutet tillämpar vid kreditgivning får inte enligt en helhetsbedömning leda till att krediter beviljas sådana konsumenter vars insolvensrisk är oskäligt hög. Kreditinstitutet ska bevara kriterierna för kreditgivning i minst tio år från utgången av det kalenderår då de senast tillämpades.

Kreditinstitutet ska ha ett system för riskklassificering med vilket det pålitligt kan följa och bedöma insolvensrisker vid konsumentkreditgivning.

Kreditinstitutet ska till Finansinspektionen lämna för tillsynen behövliga uppgifter om sådana betalningsdröjsmål, oreglerade fordringar och realiserade kreditförluster som hänför sig till krediter som kreditinstitutet beviljat samt om de riskklassificeringar som använts vid tidpunkten för beviljande av kredit, om inte Finansinspektionen med stöd av annan lagstiftning får dessa uppgifter i en för tillsynen tillräcklig omfattning. Uppgifterna ska lämnas regelbundet, dock minst årligen, samt på särskild begäran av Finansinspektionen.

Finansinspektionen får utfärda närmare föreskrifter

1) om de gränsvärden och fördelningar som behövs för bedömning av insolvensrisk enligt 1 mom.,

2) om de uppgifter och förfaranden som används i de system för riskklassificering som avses i 2 mom.,

3) om informationsinnehållet i de uppgifter som i enlighet med 3 mom. ska lämnas till Finansinspektionen samt om hur, när och hur ofta uppgifterna ska lämnas.

18 kap.

Särskilda bestämmelser om utländska kreditinstitut

6 §

Marknadsföring och avtalsvillkor samt andra förfaranden

På utländska kreditinstituts filialer och på utländska kreditinstitut som inom ramen för friheten att tillhandahålla tjänster tillhandahåller i 5 kap. 1 § avsedda tjänster i Finland ska, om inte något annat följer av lag, tillämpas 1 kap. 9 §, 15 kap. 1–3, 5, 6, 6 a–6 d, 7–11, 11 a, 11 b, 12 och 12 a § samt 15 a kap. 1–7 §. På ovan avsedda kreditinstitut som tillhandahåller tjänster inom ramen för friheten att tillhandahålla tjänster, tillämpas dock inte punkt 1 led a, d, och g–i i bilaga III till direktivet om bostadskrediter.

20 kap.

Administrativa påföljder

1 §

Påföljdsavgift

Påföljdsavgift ska påföras för försummelse att iaktta och för överträdelse av följande bestämmelser och beslut som avses i 40 § 1 mom. i lagen om Finansinspektionen:

7 a) bestämmelserna i 15 kap. 11 a § i denna lag om begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar,

7 b) bestämmelserna i 15 kap. 11 b § i denna lag om hantering av insolvensrisker,

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2023.

Helsingfors den 16 februari 2023

Republikens President

Sauli Niinistö

Finansminister Annika Saarikko