



# KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Przewodniczący  
Andrzej Jakubiak

Warszawa, dnia 12 lutego 2015 r.

L. dz. DOK/WPR/737/ 1 / 1 /2015/PM

**Prezesi Zarządów Banków**

zgodnie z rozdzielnikiem

*Szymon Penta,*

mając na uwadze cel nadzoru nad rynkiem finansowym, którym jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania tego rynku, jego stabilności, bezpieczeństwa oraz przejrzystości, zaufania do rynku finansowego, a także zapewnienie ochrony interesów uczestników tego rynku również poprzez rzetelną informację dotyczącą funkcjonowania rynku, Komisja Nadzoru Finansowego zwraca uwagę na potrzebę zapewnienia szczególnego poziomu staranności w procesie informowania odbiorców usług finansowych o czynnikach ryzyka na etapie poprzedzającym zawarcie umowy kredytu, pożyczki, czy innej umowy o charakterze kredytowym.

Aktualnie, w środowisku relatywnie niskich stóp procentowych, szczególnego znaczenia nabiera potrzeba rzetelnego informowania odbiorców usług finansowych o ryzyku związanym ze stosowaniem zmiennego oprocentowania różnego rodzaju zobowiązań kredytowych. Klienci zaciągając obecnie zobowiązanie kredytowe mogą nie być w pełni świadomi ryzyka możliwości istotnego wzrostu w przyszłości wysokości stóp referencyjnych lub indeksów, które wpływają na poziom oprocentowania i skutku takiego wzrostu na wysokość należnych odsetek, a w konsekwencji na wysokość raty zobowiązania kredytowego. Brak pełnej świadomości takiego ryzyka wśród klientów nie tylko może tworzyć nadmiernie optymistyczne prognozowanie przyszłości w zakresie kosztów obsługi zobowiązania kredytowego, ale również może generować ryzyko prawne dla banków, które może przybrać postać konkretnych roszczeń cywilnoprawnych.

Należy zauważyć, iż oczekiwanie w zakresie przekazywania odpowiednich informacji o ryzyku związanym ze stosowaniem zmiennego oprocentowania zobowiązań kredytowych było wyrażane przez Komisję Nadzoru Finansowego w wydawanych rekomendacjach.

W szczególności, ze względu na długoterminowy charakter zobowiązań kredytowych, które są szczególnie narażone na wahania stóp procentowych, należy mieć na uwadze

postanowienia Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie.

W myśl Rekomendacji 25:

*Z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 126, poz. 715, z późn. zm.), bank powinien posiadać sporządzone w formie pisemnej procedury wewnętrzne określające sposób i zakres informowania każdego klienta ubiegającego się o kredyt zabezpieczony hipotecznie. Bank powinien dołożyć wszelkich starań, aby przekazywane klientom informacje były zrozumiałe, jednoznaczne i czytelne. Dotyczy to informacji przedstawianych zarówno przed, jak i po podpisaniu umowy. Bank powinien uwzględniać poziom wiedzy klienta.*

Zwracamy uwagę, iż stosownie do postanowień omawianej Rekomendacji, realizacja wymogów szczegółowych dotyczących ryzyka zmian stóp procentowych, określonych w Rekomendacji, w tym m.in.:

- przekazywania klientowi wszystkich informacji istotnych dla oceny ryzyka i kosztów związanych z zawarciem umowy, w tym w szczególności informacje na temat ryzyka zmiennej stopy procentowej (rekomendacja 25.1 lit d);
- zwracania klientom uwagi na bardzo długi okres spłaty zobowiązania, a w związku z tym konieczność zachowania odpowiedniego bufora (nadwyżki dochodów nad wydatkami związanymi z obsługą zobowiązań) na wypadek pogorszenia ich sytuacji dochodowej lub realizacji większych wydatków (rekomendacja 25.4);
- regularnego dostarczania klientom wszelkich informacji dotyczących warunków oraz praw i obowiązków wynikających z umowy, w szczególności o wszelkich zmianach, które wpływają bezpośrednio na warunki umowy kredytowej, szczególnie na poziom obciążeń z tytułu spłaty kredytu np. zmianach stóp procentowych (rekomendacja 25.7);
- przedstawiania kredytobiorcom informacji o całkowitym koszcie kredytu oraz rzeczywistej rocznej stopie procentowej uwzględniających koszty znane w momencie zawarcia umowy a także zamieszczanie w ogłoszeniach i reklamach dotyczących kredytu, zawierających warunki udzielania kredytu rzeczywistej rocznej stopy procentowej, wyliczonej od całkowitego kosztu kredytu (rekomendacja 25.8);
- posiadania sporządzonych w formie pisemnej, procedur wewnętrznych określających sposób i zakres informowania każdego klienta zaciągającego kredyt oprocentowany zmienną stopą procentową o związanym z tym ryzyku, jak i jego konsekwencjach. (rekomendacja 25.9);

powinna odbywać się z uwzględnieniem poziomu wiedzy klienta. Wszystkie pytania i wątpliwości powinny zostać wyjaśnione klientowi przez odpowiednio wyszkolonego pracownika, posiadającego niezbędną wiedzę na temat zagrożeń związanych z ryzykiem stopy procentowej ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Klient zaciągający kredyt oprocentowany zmienną stopą procentową powinien podpisać oświadczenie, że został poinformowany przez bank o ponoszeniu ryzyka stopy procentowej oraz, że jest świadomy jego ponoszenia. Powyższe zasady odnoszą się również do innych niż kredyty ekspozycji kredytowych.

Bank przedstawiając klientowi ofertę kredytu lub innego produktu, oprocentowanego zmienną stopą procentową powinien informować klienta o kosztach obsługi ekspozycji

kredytowej w wypadku niekorzystnej dla klienta zmiany poziomu stopy procentowej, od której zależy oprocentowanie ekspozycji kredytowej. Informacje takie powinny być przekazane na przykład w postaci symulacji wysokości rat ekspozycji kredytowej. Informacje przekazywane klientowi powinny w szczególności zawierać koszty obsługi ekspozycji kredytowej przy:

- a) aktualnym poziomie stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie,
- b) wzroście stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie o 400 p.b.,
- c) wzroście stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

Należy jednakże zauważyć, iż w relacjach kontraktowych z konsumentami wymóg informowania o wszelkich istotnych czynnikach ryzyka związanych z zawieraniem zobowiązań kredytowych wynika również z przepisów ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. Nr 171, poz. 1206 z późn. zm.). Przytoczona ustawa zakazuje stosowania nieuczciwych praktyk rynkowych, za które uznaje się w szczególności praktyki rynkowe wprowadzające w błąd. Zgodnie z art. 6 ust. 1 tejże ustawy praktykę rynkową uznaje się za zaniechanie wprowadzające w błąd, jeżeli pomija istotne informacje potrzebne przeciętnemu konsumentowi do podjęcia decyzji dotyczącej umowy i tym samym powoduje lub może powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Wprowadzającym w błąd zaniechaniem może być w szczególności zatajenie lub nieprzekazanie w sposób jasny, jednoznaczny lub we właściwym czasie istotnych informacji dotyczących produktu (art. 6 ust. 3 pkt 1 ustawy). W przypadku stosowania nieuczciwych praktyk rynkowych uprawnione podmioty mogą wystąpić wobec przedsiębiorców z roszczeniami wymienionymi w art. 12 ust. 1 przytoczonej ustawy.

Ponadto, stosowanie nieuczciwych praktyk rynkowych może być także przedmiotem oceny Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, czy nie stanowi ono praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

Należy także podkreślić, iż wynikający z przepisów prawa wymóg rzetelnego przekazywania informacji o ryzyku związanym ze stosowaniem zmiennego oprocentowania zobowiązań kredytowych może, zwłaszcza w środowisku niskich stóp procentowych, wskazywać na potrzebę zaprezentowania konsumentom symulacji kosztów obsługi zobowiązania kredytowego zakładających wzrost stopy referencyjnej, przy założeniu, że może być on wyższy niż określony w Rekomendacji S (rekomendacja 25.11). Dotyczy to w szczególności długoterminowych zobowiązań kredytów, w przypadku których rośnie ryzyko potencjalnego zaistnienia w przyszłości istotnego wzrostu wysokości stóp referencyjnych lub indeksów, które wpływają na wysokość oprocentowania.

W opinii UKNF, biorąc pod uwagę wyżej wskazane przesłanki oraz to, że w obecnej sytuacji w odniesieniu do kredytów długoterminowych w dłuższej perspektywie bardziej prawdopodobny jest scenariusz wzrostu stóp procentowych niż ich spadku, banki w celu minimalizowania ryzyka systemowego, powinny sporządzać i prezentować klientom symulacje kosztów obsługi ekspozycji kredytowej dla następujących poziomów stopy procentowej, od której zależy jej oprocentowanie: 3%, 5%, 10% i 15%. Wskazane podejście pozwoli także na jednoznaczne wyeliminowanie możliwości niezrozumienia istoty ryzyka stopy procentowej przez klienta.

UKNF oczekuje, że banki przeanalizują stosowaną praktykę w omawianym obszarze i w razie konieczności, podejmą stosowne działania korygujące.

Jednocześnie informuję, że podejście przyjmowane przez poszczególne banki, będzie podlegało ocenie podczas czynności nadzorczych.

*Z powiatem*  
**PRZEWODNICZĄCY**  
**KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO**  
*A. Jakubiak*  
**Andrzej Jakubiak**