

НАРОДНА БАНКА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 47 став 1 точка 6-а од Законот за Народната банка на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 158/10, 123/12, 43/14, 153/15, 6/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 110/21, 74/24 и 16/25) и член 16 став 1 точка 6 и член 17 став 3 од Законот за финансиска стабилност („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 173/22), Советот на Народната банка на Република Северна Македонија донесе

**ОДЛУКА ЗА МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ВИДОТ И СОДРЖИНАТА НА
МАКРОПРУДЕНТНИТЕ ИНСТРУМЕНТИ ЗА КВАЛИТЕТОТ НА КРЕДИТНАТА
ПОБАРУВАЧКА ОД ФИЗИЧКИТЕ ЛИЦА**

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

1. Со оваа одлука се пропишуваат основните показатели за квалитетот на кредитната побарувачка од физичките лица, како макропрудентни инструменти и начинот на нивното утврдување од страна на банките.

2. Одделни изрази употребени во оваа одлука го имаат следново значење:

2.1. Под „показател ДСТИ“ (англ. debt service-to-income) се подразбира односот помеѓу износот на вкупните обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на сите банки и штедилници кон тоа лице и на вкупните обврски на лицето кон други финансиски институции на месечна основа и вкупните приходи на тоа физичко лице, на месечна основа, утврдени согласно со главата II на оваа одлука.

2.2. Под „показател ЛТВ“ (англ. loan-to-value) се подразбира односот помеѓу износот на кредитната изложеност кон физичкото лице и вредноста на недвижноста над која е воспоставен залог заради обезбедување на таа кредитна изложеност, утврден согласно со главата III на оваа одлука.

2.3. Под „показател ТДТИ“ (англ. debt-to-income) се подразбира односот меѓу износот на вкупните обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на сите банки и штедилници кон тоа лице и на вкупните обврски на лицето кон други финансиски институции и вкупните приходи коишто лицето ги остварува на годишно ниво, утврдени согласно со главата IV на оваа одлука.

2.4. Под „показатели за квалитетот на кредитната побарувачка“ се подразбираат следниве макропрудентни инструменти: показателот ДСТИ, показателот ЛТВ и показателот ТДТИ.

2.5. Под „рефинансирање“ се подразбира воспоставувањето нова кредитна изложеност за затворање на кредитната изложеност кај банката или кај друга банка, со или без промена на договорните услови.

2.6. Под „одобрување кредитна изложеност“ се подразбира воспоставувањето нова кредитна изложеност и промената на договорениот услов на постоечката кредитна изложеност, вклучително и рефинансирањето, доколку се одобрува дополнителен износ на кредит и доколку се скратува рокот на достасување при што се зголемува вкупната месечна обврска. Како одобрување кредитна изложеност не се смета обновувањето на важноста на платежна картичка доколку не се зголемува кредитната изложеност врз основа на таа картичка, како и одобрувањето дозволено пречекорување на платежната сметка.

2.7. Под „физичко лице“ се подразбира клиент кон кого е одобрена кредитната изложеност, вклучувајќи го и кокредитобарателот.

2.8. Под „станбен кредит“ се подразбира кредитната изложеност кон физичко лице којашто е наменета за купување/изградба на станбен објект, вклучително и кредитната изложеност кон физичко лице наменета за купување/изградба на станбен објект настаната со рефинансирање.

2.9. Под „недвижност“ се подразбира еден или повеќе станбени објекти, деловни простории и/или градежно земјиште кои се наоѓаат на територијата на Република Северна Македонија.

2.10. Под „вкупен рок на достасување“ се подразбира збирот на договорниот рок на достасување на кредитот и на сите продолжувања на рокот на достасување, вклучително и рефинансирањето.

3. За сè што не е дефинирано во оваа одлука соодветно се применува значењето на термините утврдени со Законот за банките и со подзаконските акти донесени врз основа на овој закон.

4. Банката е должна во своите интерни акти да го определи прифатливото ниво на показателите за оцена на квалитетот на кредитната побарувачка од физичките лица, дозволените исклучоци и прифатливиот вкупен рок на достасување, имајќи ги предвид одредбите на оваа одлука.

II. ПОКАЗАТЕЛ ДСТИ

5. Показателот ДСТИ се изразува во проценти и се пресметува според следнава формула:

$$\text{ДСТИ} = \frac{\text{мВО}}{\text{мВП}} \times 100, \text{ каде што:}$$

мВО го претставува износот на вкупните месечни обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на банката и на останатите банки и штедилници и кон другите финансиски институции, имајќи ги предвид одредбите од точките 6 и 8 на оваа одлука;

мВП го претставува износот на вкупните месечни приходи на физичкото лице, утврден согласно со точките 7 и 8 на оваа одлука.

6. При утврдувањето на износот на вкупните месечни обврски на физичкото лице врз основа на кредитната изложеност на банката, банката е должна:

- да го земе предвид месечниот износ за отплата на обврските врз основа на кредитна изложеност чијашто отплата е договорена на месечна основа;

- да го определи месечниот износ за отплата на обврските врз основа на кредитната изложеност чијашто отплата не е договорена на месечна основа (пример, тримесечни ануитети, ануитети со нееднаква висина/фреквенција и сл.);

- да го определи просечниот месечен износ за отплата на обврските врз основа на кредитната изложеност кај која е предвидено користење различни типови и/или нивоа на каматни стапки за времетраењето на договорот, со примена на највисоката каматна стапка која е позната на денот на пресметката;

- да ја определи месечната обврска врз основа на негативните салда/дозволените пречекорувања на трансакциските сметки според износот на месечната обврска за камата врз основа на овој кредитен производ, пресметана на износот на вкупното дозволено пречекорување, со користење на важечката каматна стапка за овој кредитен производ на денот на пресметката;

- да ја определи месечната обврска врз основа на кредитни картички и други слични обновливи кредити, како производ од 3% и вкупната кредитна изложеност на банката кон физичкото лице врз основа на овие производи;

- за кредит којшто е во грејс-период, да ги земе предвид месечните обврски по истекувањето на грејс периодот;

- да не го земе предвид износот на делот од кредитната изложеност на друга банка/штедилница/друга финансиска институција кон физичкото лице, за чие затворање банката одобрува кредитна изложеност кон тоа лице.

Банката го утврдува износот на вкупните месечни обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на останатите банки и штедилници кон тоа лице и на вкупните месечни обврски на лицето кон на другите финансиски институции, врз основа на внатрешни и/или надворешни извори на податоци (на пр.: Кредитниот регистар на Народната банка на Република Северна Македонија, кредитните бироа и слично).

При утврдувањето на вкупните месечни обврски од точката 5 на оваа одлука, банката може да не го земе предвид делот од кредитната изложеност што е обезбеден со паричен депозит којшто ги исполнува условите за првокласен инструмент за обезбедување во согласност со регулативата на Народната банка на Република Северна Македонија за методологијата за управување со кредитниот ризик.

Паричниот депозит од ставот 3 на оваа точка треба да ги исполнува следниве услови:

- рокот за исплата на паричниот депозит е еднаков или подолг од рокот на достасување на кредитната изложеност назначен во договорот за кредит;

- паричниот депозит може да се повлече само за делот од кредитната изложеност којшто е вратен;

- постои соодветен документ (договор, изјава и слично) со кој се потврдува намената на депозитот како средство за обезбедување на кредитната изложеност;

- паричниот депозит е определен како средство за обезбедување во договорот за кредит;

- во случај на наплата преку обезбедувањето, банката е единствениот корисник на паричниот депозит; и

- наплатата преку обезбедувањето да настане во услови кога клиентот не ги исполнува своите обврски коишто произлегуваат од договорот за кредитната изложеност.

Банката е должна во своите интерни акти да го определи начинот на примена на одредбите од ставовите 1 и 3 на оваа точка, како и начинот на утврдување на износот на вкупните месечни обврски на физичкото лице врз основа на кредитните изложености на останатите банки и штедилници кон тоа лице и на вкупните месечни обврски на лицето кон другите финансиски институции.

7. При утврдувањето на вкупните месечни приходи банката ја зема предвид платата/пензијата, а може да ги земе предвид и приходите врз други основи, коишто физичкото лице ги остварува или ќе ги остварува на редовна основа, намалени за придонесите, даноците и други слични давачки и да го сведе нивниот износ на месечна основа.

Банката е должна да обезбеди доказ за приходите од ставот 1 на оваа точка врз основа на:

- документ од кој може да се потврди заснованиот работен однос на физичкото лице/правото на пензија и висината на просечната месечна нето-плата/пензија најмалку за последните шест месеци, при што може да се земат предвид приливите од плата/пензија на платежната сметка на физичкото лице кај банката најмалку за последните шест месеци;

- документ од кој може да се утврди износот на приходите врз други основи коишто ги остварува физичкото лице (на пр.: дивиденда, од авторски и сродни права, од давање имот под закуп итн.).

Банката може да ги намали вкупните приходи од ставот 1 на оваа точка за износот на значајни и долготрајни задршки од плата (на пр. решение за извршување алиментација и сл.).

Банката е должна во своите интерни акти да ги определи:

- начинот на утврдување на вкупните месечни приходи од ставот 1, ставот 2 алинеја 1 и ставот 3 на оваа точка,

- приходите по други основи од ставот 2 алинеја 2 на оваа точка коишто ќе ги вклучи во утврдувањето на вкупните месечни приходи, случаите кога ги зема предвид овие приходи, како и начинот на утврдување на износот на овие приходи, имајќи ја предвид нивната редовност и одржливост. Износот од приходите по други основи којшто се вклучува во утврдувањето на вкупните месечни приходи на физичкото лице не може да биде повисок од 80% од приходите по други основи.

8. При утврдувањето на показателот ДСТИ банката е должна:

- Соодветно да ги земе во предвид вкупните месечни обврски и вкупните месечни приходи на кокредитобарателот;

- пропорционално да ги земе предвид и вкупните месечни обврски на физичкото лице кое е кокредитобарател за друга кредитна изложеност во банката или во останатите банки и штедилници.

Банката е должна во своите интерни акти да го пропише начинот на вклучување на вкупните месечни обврски и вкупните месечни приходи од ставот 1 на оваа точка при утврдувањето на показателот ДСТИ.

9. Показателот ДСТИ се утврдува за секое физичко лице при одобрување на кредитната изложеност.

III. ПОКАЗАТЕЛ ЛТВ

10. Показателот ЛТВ се изразува во проценти и се пресметува според следнава формула:

$$\text{ЛТВ} = \frac{\text{оКИ}}{\text{пВО}} \times 100, \text{ при што,}$$

оКИ е износот на одобрената кредитната изложеност кон физичкото лице којашто е обезбедена со залог на недвижност;

пВО е вредноста на недвижноста над која е воспоставен залог.

Показателот ЛТВ од ставот 1 на оваа точка се пресметува за:

- станбен кредит; и

- друга кредитна изложеност кон физичко лице којашто е обезбедена со залог над недвижност, а којашто не е станбен кредит.

При утврдувањето на износот на одобрената кредитната изложеност од ставот 1 на оваа точка, банката не го зема предвид делот од кредитната изложеност што е обезбеден со паричен депозит којшто ги исполнува условите за првокласен инструмент за обезбедување согласно со регулативата на Народната банка на Република Северна Македонија за методологијата за управување со кредитниот ризик.

11. Вредноста на недвижноста којашто се вклучува во пресметката на показателот ЛТВ се одредува врз основа на проценетата пазарна вредност на недвижноста извршена согласно со закон.

12. Показателот ЛТВ се утврдува при одобрување на кредитната изложеност кон физичко лице, при што како одобрување кредитна изложеност се смета и промената/замената на недвижноста над која е воспоставен залогот на недвижноста.

Банката е должна во своите интерни акти да го определи начинот на утврдување на показателот ЛТВ.

IV. ПОКАЗАТЕЛ ТДТИ

Показателот ТДТИ се изразува во број на пати и се утврдува согласно со следнава формула:

$$\text{ТДТИ} = \frac{\text{ВО}}{\text{ГВП}}, \text{ каде што:}$$

ВО го претставува износот на вкупната кредитна изложеност на сите банки и штедилници кон физичкото лице и на вкупните обврски на тоа лице кон другите финансиски институции;

ГВП го претставува износот на вкупните приходи коишто ги остварува или ќе ги остварува физичкото лице, изразен на годишна основа.

При утврдувањето на износот на вкупната кредитна изложеност на сите банки и штедилници кон физичкото лице и на вкупните обврски на тоа лице кон другите финансиски институции од ставот 1 на оваа точка соодветно се применуваат одредбите од точките 6 и 8 на оваа одлука, при што се зема предвид вкупната кредитна изложеност врз основа на кредитните картички и дозволените пречекорувања.

При утврдувањето на износот на вкупните приходи од ставот 1 од оваа точка, соодветно се применуваат одредбите од точките 7 и 8 на оваа одлука.

Банката е должна во своите интерни акти да го определи начинот на утврдување на показателот ТДТИ.

14. Показателот ТДТИ се утврдува за секое физичко лице при одобрување на кредитната изложеност.

V. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Одредбите на оваа одлука што се однесуваат на банките, соодветно се применуваат и на штедилниците.

Филијалите на странски банки се должни соодветно да ги применуваат одредбите на оваа одлука, имајќи ги предвид одредбите од Законот за банките и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон со кои се регулира работењето на филијалите на странски банки во Република Северна Македонија.

16. За потребите на точката 2 потточка 2.10 на оваа одлука, за кредитните изложености кон физички лица одобрени пред 1 јули 2023 година, кај кои е направена промена на договорните услови или рефинансирање по започнувањето на примената на оваа одлука, при утврдувањето на вкупниот рок на достасување не се зема предвид периодот којшто изминал заклучно со 30 јуни 2023 година.

17. Макропрudentните мерки, односно висината на показателите за квалитетот на кредитната побарувачка од физичките лица се донесуваат од страна на Извршниот одбор на Народната банка.

18. Со започнувањето на примената на оваа одлука престанува да важи Одлуката за макропрudentните инструменти за квалитетот на кредитната побарувачка од физичките лица („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 2/23, 96/23 и 193/23).

19. Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“, а ќе почне да се применува од 1 септември 2025 година.

Бр. 02-26203/10
31 јули 2025 година
Скопје

Гувернер
и претседавач на Советот на
Народната банка на
Република Северна Македонија,
д-р **Трајко Славески**, с. р.