

EUROPAPARLAMENTS- OG RÅDSDIREKTIV 98/32/EF**av 22. juni 1998****om endring, særlig med hensyn til pantelån, av rådsdirektiv 89/647/EØF om kredittinstitusjoners kapitaldekning(*)**

EUROPAPARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPEISKE UNION HAR —

under henvisning til traktaten om opprettelse av Det europeiske fællesskap, særlig artikkel 57 nr. 2 første og tredje punktum,

under henvisning til forslag fra Kommisjonen⁽¹⁾,

under henvisning til uttalelse fra Den økonomiske og sosiale komité⁽²⁾,

etter framgangsmåten fastsatt i traktatens artikkel 189 B⁽³⁾ og

ut fra følgende betraktninger:

- 1) Det er hensiktsmessig å likestille verdipapirer med sikkerhet i pantelånsportefølje med de lån som er nevnt i artikkel 6 nr. 1 bokstav c) nr. 1) og i artikkel 11 nr. 4 i rådsdirektiv 89/647/EØF⁽⁴⁾, dersom vedkommende myndigheter anser dem som tilsvarende med hensyn til kredittrisiko. Markedet for verdipapirisering er i rask utvikling. Det er derfor ønskelig at Kommisjonen sammen med medlemsstatene undersøker den tilsynsmessige behandling av verdipapirer med sikkerhet i aktiva og innen ett år fra vedtakelsen av dette direktiv framlegger forslag med sikte på tilpasning av gjeldende lovgivning, slik at det kan fastsettes en egnet tilsynsmessig behandling av verdipapirer med sikkerhet i aktiva.
- 2) Artikkel 11 nr. 4 i direktiv 89/647/EØF gir fire medlemsstater mulighet til på visse vilkår å gjøre unntak fra bestemmelsene i artikkel 6 nr. 1 bokstav c) nr. 1) når det gjelder den vekting av aktiva som er sikret ved pant i kontorbygg eller næringsseiendommer til flere formål. Unntaket utløp 1. januar 1996.

- 3) I forbindelse med vedtakelsen av direktiv 89/647/EØF forpliktet Kommisjonen seg til å undersøke virkningen av unntaksbestemmelsen for å fastslå om det i lys av undersøkelsen og den internasjonale utvikling og under hensyn til behovet for å unngå konkurransevridning ville være berettiget å endre bestemmelsen og i så fall å framlegge egnede forslag. Selv om de ikke er helt entydige, viser resultatene av undersøkelsen av unntaksbestemmelsen at det ikke er noen betydelig forskjell mellom tapsandelen som er registrert i de medlemsstater som er omfattet av unntaket, og i de medlemsstater som ikke er det. Unntaket kan derfor utvides til å omfatte alle medlemsstater som ønsker det, inntil 31. desember 2006.
- 4) Den faste eiendom det er tatt pant i, må underlegges strenge vurderingskriterier og jevnlig vurderes på nytt for å ta hensyn til utviklingen i markedet for næringsseiendommer. Eiendommen må benyttes eller være utleid av eieren. Lån til eiendomsutvikling omfattes ikke av denne bestemmelse.
- 5) Dette direktiv er det best egnede middel til å nå de ønskede mål og går ikke lenger enn det som er nødvendig for å nå målene —

VEDTATT DETTE DIREKTIV:

Artikkel 1

I direktiv 89/647/EØF gjøres følgende endringer:

- 1) I artikkel 6 nr. 1 bokstav c) nr. 1) tilføyes følgende ledd:

(*) Denne EF-rettsakten, kunngjort i EFT L 204 av 21.7.1998, s. 26, er omhandlet i EØS-komiteens beslutning nr. 109/98 av 1. desember 1998 om endring av EØS-avtalens vedlegg IX (Finansielle tjenester), se denne utgaven av EØS-tillegget til De Europeiske Fællesskaps Tidende.

(1) EFT C 114 av 19.4.1996, s. 9.

(2) EFT C 30 av 30.1.1997, s. 99.

(3) Europaparlamentsuttalelse av 17. september 1996 (EFT C 320 av 28.10.1996, s. 26), Rådets felles holdning av 9. mars 1998 (EFT C 135 av 30.4.1998, s. 1) og europaparlamentsbeslutning av 30. april 1998 (EFT C 152 av 18.5.1998). Rådsbeslutning av 19. mai 1998.

(4) EFT L 386 av 30.12.1989, s. 14. Direktivet sist endret ved direktiv 96/10/EF (EFT L 85 av 3.4.1996, s. 17).

«verdipapirer med sikkerhet i pantelånsportefølje» som kan likestilles med de lån som er nevnt i første ledd eller i artikkel 11 nr. 4, dersom vedkommende myndigheter under hensyn til den gjeldende rettslige ramme i hver medlemsstat anser at de er tilsvarende med hensyn til kredittrisiko. Uten å berøre de typer verdipapirer som kan omfattes av og kan oppfylle vilkårene i dette nr. 1, kan «verdipapirer med sikkerhet i pantelånsportefølje» omfatte instrumenter i henhold til del B nr. 1) bokstav a) og b) i vedlegget til rådsdirektiv 93/22/EØF av 10. mai 1993 om investeringstjenester i forbindelse med verdipapirer^(*). Vedkommende myndigheter skal særlig forsikre seg om

- i) at slike verdipapirer er fullstendig og direkte sikret ved en pantelånsportefølje som er av tilsvarende art som den nevnt i første ledd eller i artikkel 11 nr. 4, og som ikke er misligholdt når verdipapirene med sikkerhet i pantelånsportefølje utstedes,
- ii) at enten selve investorene i verdipapirer med sikkerhet i pantelånsportefølje eller en depositar eller fullmektig som opptrer på deres vegne, har en akseptabelt høy fortrinnsrett i de underliggende pantelån i forhold til verdipapirene de innehar.

(*) EFT L 141 av 11.6.1993, s. 27. Direktivet sist endret ved direktiv 95/26/EF (EFT L 168 av 18.7.1995, s. 7).»

2) Artikkel 11 nr. 4 skal lyde:

«4. Inntil 31. desember 2006 kan vedkommende myndigheter i medlemsstatene tillate sine kredittinstitusjoner å anvende 50 % risikovekting på lån som etter deres oppfatning er fullt og helt sikret ved pant i kontorbygg eller næringsseiendommer til flere formål beliggende på territoriet til de medlemsstater som tillater en risikovekting på 50 %, forutsatt at følgende vilkår er oppfylt:

- i) risikovektingen på 50 % får anvendelse på den andel av lånet som ikke overstiger en grense beregnet i henhold til bokstav a) eller b):

- a) 50 % av den aktuelle eiendoms markedsverdi.

Eiendommens markedsverdi skal beregnes av to uavhengige sakkyndige som foretar uavhengige vurderinger på lånetidspunktet. Lånet skal være basert på den laveste av de to vurderingene.

Eiendommen skal vurderes på nytt minst én gang i året av en sakkyndig. For lån som ikke overstiger 1 million ECU og 5 % av kredittinstitusjonens ansvarlige kapital, skal eiendommen vurderes på nytt av en sakkyndig minst hvert tredje år,

- b) 50 % av eiendommens markedsverdi eller 60 % av pantelånsverdien, der den laveste verdi benyttes, i de medlemsstater som ved lov eller forskrift har fastsatt strenge vurderingskriterier for pantelånsverdien.

Pantelånsverdien skal tilsvare eiendommens verdi beregnet av en sakkyndig, som skal foreta en forsiktig vurdering av eiendommens framtidige salgbarhet under hensyn til eiendommens bestandighet på lang sikt, alminnelige og lokale markedsforhold, nåværende bruk og en alternativ, egnet bruk av eiendommen. Spekulative aspekter skal ikke tas i betraktning ved vurderingen av pantelånsverdien. Pantelånsverdien skal dokumenteres på en oversikkelig og klar måte.

Pantelånsverdien, særlig de antakelser som er lagt til grunn med hensyn til utviklingen av det aktuelle markedet, skal vurderes på nytt minst hvert tredje år eller når markedsverdien faller med mer enn 10 %.

Med «markedsverdien» i bokstav a) og b) menes den pris eiendommen kunne selges for ved en privat avtale mellom en interessert selger og en uavhengig kjøper på vurderingstidspunktet, idet det antas at eiendommen er lagt ut for salg offentlig, at markedsforholdene tillater et ordinært salg, og at det under hensyn til eiendommens art er et normalt tidsrom for salgsforhandlinger,

- ii) risikovektingen på 100 % får anvendelse på den del av lånet som overstiger grensene fastsatt i i),
- iii) eiendommen skal benyttes eller være utleid av eieren.

Første ledd skal ikke være til hinder for at vedkommende myndigheter i en medlemsstat som anvender en høyere risikovekting på sitt territorium, på vilkårene fastsatt ovenfor kan tillate at 50 % risikovekting anvendes på denne type lån på territoriet til de medlemsstater som tillater en 50 % risikovekting.

Vedkommende myndigheter i medlemsstatene kan tillate sine kredittinstitusjoner å anvende en 50 % risikovekting på lån som er utestående 21. juli 2000, forutsatt at vilkårene fastsatt i dette nummer overholdes. I så fall skal eiendommen innen 21. juli 2003 vurderes i samsvar med vurderingskriteriene fastsatt ovenfor.

For lån gitt før 31. desember 2006 får 50 % risikovekting fortsatt anvendelse til forfall dersom kredittinstitusjonen er forpliktet til å overholde kontraktsvilkårene.

Inntil 31. desember 2006 kan vedkommende myndigheter i medlemsstatene dessuten tillate sine kredittinstitusjoner å anvende 50 % risikovekting på den del av lånene som etter deres oppfatning er fullt og helt sikret ved aksjer i finske boligselskaper som utøver virksomhet i henhold til den finske loven av 1991 om boligselskaper eller senere tilsvarende lovgivning, forutsatt at vilkårene i dette nummer overholdes.

Medlemsstatene skal underrette Kommissjonen om sin anvendelse av dette nummer.»

3) Artikkel 11 nr. 5 skal lyde:

«5. Medlemsstatene kan anvende 50 % risikovekting på leasingtransaksjoner i forbindelse med fast eiendom som er gjort før 31. desember 2006, og som gjelder eiendeler til kommersiell bruk som er beliggende i landet til hovedkontoret, og som er underlagt lovbestemmelser som sikrer utleieren full eiendomsrett til den utleide eiendel inntil leieren benytter seg av sin rett til å kjøpe. Medlemsstatene skal underrette Kommissjonen om sin anvendelse av dette nummer.»

Artikkel 2

1. Medlemsstatene skal sette i kraft de lover og forskrifter som er nødvendige for å etterkomme dette direktiv, innen 24 måneder etter at det er trådt i kraft. De skal umiddelbart underrette Kommissjonen om dette.

Disse bestemmelsene skal, når de vedtas av medlemsstatene, inneholde en henvisning til dette direktiv, eller det skal vises til direktivet når de kunngjøres. Nærmere regler for henvisningen fastsettes av medlemsstatene.

2. Medlemsstatene skal oversende Kommissjonen teksten til de viktigste internrettslige bestemmelser som de vedtar på det området dette direktiv omhandler.

Artikkel 3

Dette direktiv trer i kraft den dag det kunngjøres i *De Europeiske Fællesskaps Tidende*.

Artikkel 4

Dette direktiv er rettet til medlemsstatene.

Utferdiget i Luxembourg, 22. juni 1998.

For Europaparlamentet

J. M. GIL-ROBLES

President

For Rådet

J. CUNNINGHAM

Formann