

Na temelju članka 144.a Zakona o kreditnim institucijama ("Narodne novine", br. 159/2013., 19/2015., 102/2015., 15/2018., 70/2019., 47/2020., 146/2020., 151/2022. i 145/2024.) i članka 43. stavka 2. točke 6. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci ("Narodne novine", br. 75/2008., 54/2013. i 47/2020.) guverner Hrvatske narodne banke donosi

ODLUKU
O KRITERIJIMA KREDITIRANJA POTROŠAČA

Svrha i predmet Odluke

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom uspostavljaju i uređuju kriteriji za odobravanje kredita potrošačima, i to:

- 1) najveći dopušteni omjer mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača i mjesečnog dohotka potrošača te udio dopuštenih odstupanja od tog omjera
- 2) najveći dopušteni omjer odobrenog iznosa kredita iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i vrijednosti stambene nekretnine za koju je kao instrument osiguranja dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine te udio dopuštenih odstupanja od tog omjera
- 3) najdulje trajanje ugovora o kreditu
- 4) izuzeća od obveze primjene ove Odluke.

(2) Ova Odluka donosi se s ciljem jačanja financijske otpornosti potrošača i ublažavanja kreditnog rizika za obveznike primjene ove Odluke, povezanog s prekomjernim kreditnim rastom i prekomjernom zaduženosti potrošača, radi pridonošenja očuvanju stabilnosti financijskog sustava u cjelini.

(3) Ova Odluka ne utječe na odgovornost obveznika primjene ove Odluke pri upravljanju rizicima.

Pojmovi

Članak 2.

(1) Pojmovi korišteni u ovoj Odluci imaju značenje kako slijedi:

- 1) *potrošač* kako je uređeno člankom 300. Zakona o kreditnim institucijama

- 2) *ugovor o kreditu* jest ugovor o stambenom potrošačkom kreditu ili ugovor o nestambenom kreditu odobrenom potrošaču
- 3) *ugovor o stambenom potrošačkom kreditu* kako je uređeno člankom 3. točkom 3. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju ("Narodne novine", br. 101/2017., 128/2022. i 156/2023.)
- 4) *ugovor o nestambenom kreditu odobrenom potrošaču* jest svaki ugovor kojim obveznik primjene ove Odluke odobrava ili obećava odobriti potrošaču kredit u obliku odgode plaćanja, zajma ili slične financijske nagodbe, a koji nije uređen Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju
- 5) *kredit po kreditnoj kartici* jest instrument potrošačkoga kreditiranja koji imatelju kreditne kartice omogućuje izvršavanje platnih transakcija do iznosa odobrenog limita uz podmirenje dospjelog iznosa na kasniji datum, zajedno s kamatama ili drugim troškovima
- 6) *prekoračenje po tekućem računu* jest dopušteno prekoračenje kako je uređeno člankom 2. stavkom 1. točkom 4. Zakona o potrošačkom kreditiranju ("Narodne novine", br. 75/2009., 112/2012., 143/2013., 147/2013., 9/2015., 78/2015., 102/2015., 52/2016., 128/2022. i 156/2023.) i prešutno prihvaćeno prekoračenje kako je uređeno člankom 2. stavkom 1. točkom 5. Zakona o potrošačkom kreditiranju i člankom 7. stavkom 4. Memoranduma o razumijevanju u vezi s prekoračenjem po tekućem računu
- 7) *ponovni sporazum* jest izmjena uvjeta postojećih ugovora o kreditu uz suglasnost ili na prijedlog potrošača, bilo da se radi o dodatku originalnom ugovoru (aneks) ili o zatvaranju postojećega i odobravanju novoga kredita (refinanciranje), a između ostalog uključuje i mjere za olakšavanje otplate određene u članku 28.b Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i članku 16.c Zakona o potrošačkom kreditiranju
- 8) *anuitetni način otplate* jest način otplate pri kojem potrošač otplaćuje svaki mjesec identičan iznos koji se sastoji dijelom od glavnice, a dijelom od kamate na preostalu glavnice
- 9) *LTV omjer* (engl. *loan to value*) jest omjer odobrenog iznosa kredita iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu i vrijednosti stambene nekretnine za koju je kao instrument osiguranja dano založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine
- 10) *DSTI omjer* (engl. *debt service to income*) jest omjer mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača i mjesečnog dohotka potrošača
- 11) *vrijednost stambene nekretnine* jest vrijednost utvrđena na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja ili koja je definirana kupoprodajnim ugovorom. Ako su raspoložive obje vrijednosti, uzima se niža vrijednost.

(2) Pojmovi korišteni u ovoj Odluci koji nisu navedeni u stavku 1. ovog članka imaju jednako značenje kao pojmovi korišteni u Zakonu o kreditnim institucijama i Zakonu o stambenom potrošačkom kreditiranju.

Obveznici primjene Odluke

Članak 3.

(1) Odredbe ove Odluke primjenjuju se na:

- 1) kreditnu instituciju sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koja je osnovana u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama
- 2) podružnicu kreditne institucije iz države članice koja je osnovana na području Republike Hrvatske u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama
- 3) podružnicu kreditne institucije iz treće zemlje koja je u skladu sa Zakonom o kreditnim institucijama od Hrvatske narodne banke dobila odobrenje za osnivanje podružnice na području Republike Hrvatske.

Način izračuna ukupnog duga potrošača

Članak 4.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je ukupni dug potrošača izračunati kao zbroj svih nepodmirenih obveza potrošača i njegova sudužnika prema kreditnoj instituciji i drugim vjerovnicima prije sklapanja ugovora o kreditu, uključujući i obveze po ugovoru o kreditu koji potrošač sklapa kao i nepodmirene obveze potrošača i sudužnika na osnovi prethodnih ugovora u kojima su potrošač ili sudužnik sudužnici za neki drugi kredit.

(2) U slučaju sklapanja ponovnog sporazuma obveznik primjene ove Odluke u ukupni dug potrošača ubraja nepodmireni dio ukupnoga preostalog iznosa glavnice, a koji uključuje i eventualno povećanje iznosa glavnice.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je potrošač u ugovoru o kreditu koji sklapa sudužnik ista osoba kao i kod prethodno odobrenoga kredita, u izračun ukupnog duga potrošača preostali iznos toga odobrenoga kredita uključuje se samo jednom.

(4) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke u ukupni dug potrošača ne uključuje:

- 1) kredit i drugu obvezu koji se otplaćuju sredstvima ugovora o kreditu koji se sklapa
- 2) nepodmirene obveze po kartici s funkcijom odgođenog terećenja računa (tzv. charge kartice).

(5) Pri izračunu ukupnog duga potrošača, kada je to primjenjivo, obveznik primjene ove Odluke dužan je koristiti se i dodatnim pretpostavkama iz članka 7. stavka 1. točaka 1. i 3. Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi ("Narodne novine", br. 105/2017. i 91/2022.).

(6) Obveznik primjene ove Odluke pri utvrđivanju ukupnog duga potrošača dužan je prikupiti podatke od potrošača i kad je to primjenjivo uvidom u kreditne registre, odnosno sustave prikupljanja, razmjene i pružanja podataka koje su organizirale kreditne/financijske institucije ili na drugi odgovarajući način.

Način izračuna mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača

Članak 5.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je mjesečni trošak otplate ukupnog duga potrošača izračunati kao zbroj iznosa za otplatu glavnice i kamata po ukupnom dugu potrošača iz članka 4. ove Odluke, sveden na mjesečnu razinu.

(2) Neovisno o ugovorenom načinu otplate, pri izračunu mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača iz stavka 1. ovog članka obveznik primjene ove Odluke dužan je uzeti u obzir pretpostavku anuitetnog načina otplate kredita.

(3) Ako preostali rok dospijea pojedinih potrošačeva kredita ili drugih nepodmirenih obveza prema kreditnoj instituciji ili drugim vjerovnicima koje ulaze u izračun ukupnog duga potrošača iz članka 4. ove Odluke nije poznat, u svrhu izračuna mjesečnog troška otplate duga po toj obvezi obveznik primjene ove Odluke dužan je pretpostaviti da je preostali rok dospijea 36 mjeseci.

(4) Pri izračunu mjesečnog troška otplate ukupnog duga potrošača, kada je to primjenjivo, obveznik primjene ove Odluke dužan je koristiti se i dodatnim pretpostavkama iz članka 7. stavka 1. točaka 1., 2., 3., 4. i 5. Odluke o efektivnoj kamatnoj stopi.

Način izračuna mjesečnog dohotka potrošača

Članak 6.

(1) Obveznik primjene ove Odluke dužan je mjesečni dohodak potrošača izračunati kao zbroj svakog primitka potrošača i njegova sudužnika od nesamostalnog rada, samostalne djelatnosti, kapitala, imovine i imovinskih prava i drugog dohotka, u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje porez na dohodak, a koji se redovito ostvaruje, umanjen za poreze i doprinose te sveden na mjesečnu razinu.

(2) Za potrebe izračuna iz stavka 1. ovog članka u dohodak od kapitala uračunavaju se samo isplaćene kamate, dividende i udjeli u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

(3) U mjesečni dohodak potrošača iz stavka 1. ovog članka ne uključuju se naknade jednokratne ili povremene prirode (npr. jubilarne nagrade, posebne nagrade), osim povrata poreza na dohodak.

(4) Obveznik primjene ove Odluke dužan je pri izračunu mjesečnog dohotka potrošača koristiti se prosjekom dohodaka, izračunatih u skladu sa stavcima od 1. do 3. ovog članka, najmanje tijekom posljednjih šest mjeseci koji prethode sklapanju ugovora.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može uzeti u obzir samo prihode tijekom posljednja tri mjeseca koji prethode sklapanju ugovora, obračunate na mjesečnoj razini, ako potrošač nije bio u radnom odnosu, u slučaju promjene posla ili trajnog povećanja plaće na istom radnom mjestu.

Najveći dopušteni DSTI omjer i dopuštena odstupanja

Članak 7.

(1) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti stambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 45%.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti stambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 45%, najviše do 20% ukupnog iznosa isplaćenih stambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju.

(3) Obveznik primjene ove Odluke dužan je najmanje 75% stambenih potrošačkih kredita iz stavka 2. ovog članka isplatiti potrošaču koji kupuje stambenu nekretninu radi rješavanja svojega stambenog pitanja ili financira građenje stambene nekretnine radi rješavanja svojega stambenog pitanja.

(4) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti nestambeni potrošački kredit ako je DSTI omjer veći od 40%.

(5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti nestambene potrošačke kredite odobrene uz DSTI omjer veći od 40% najviše do 10% ukupnog iznosa isplaćenih nestambenih potrošačkih kredita u prethodnom tromjesečju.

(6) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavaka 1. i 4. ovog članka, odobreno u skladu sa stavcima 2., 3. i 5. ovog članka.

Najveći dopušteni LTV omjer i dopuštena odstupanja

Članak 8.

(1) Obveznik primjene ove Odluke ne smije odobriti stambeni potrošački kredit, za koji je kao instrument osiguranja dano založno pravo na stambenoj nekretnini ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine, ako je LTV omjer veći od 90%, osim ako je instrument osiguranja građevinsko zemljište namijenjeno gradnji stambene nekretnine.

(2) Ako se za stambeni potrošački kredit kao instrument osiguranja zasniva založno pravo ili vrši prijenos prava vlasništva na stambenoj nekretnini na kojoj je već prije kao instrument osiguranja zasnovano založno pravo ili je izvršen prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine, koja nije u cijelosti otplaćena i ima raniji prvenstveni red u naplati u odnosu na ugovor o kreditu koji se sklapa, obveznik primjene ove Odluke dužan je LTV omjer izračunati tako da u brojnik omjera osim iznosa kredita iz ugovora o stambenom potrošačkom kreditu ubroji i ukupnu vrijednost svih tražbina za koje je kao instrument osiguranja dano na toj stambenoj nekretnini založno pravo ili prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, obveznik primjene ove Odluke može u jednom tromjesečju isplatiti stambene potrošačke kredite odobrene uz LTV omjer iznad 90% najviše do 20% ukupnog iznosa stambenih potrošačkih kredita isplaćenih u prethodnom tromjesečju.

(4) Obveznik primjene ove Odluke dužan je najmanje 75% stambenih potrošačkih kredita iz stavka 3. ovog članka isplatiti potrošaču koji kupuje stambenu nekretninu radi rješavanja svojega stambenog pitanja.

(5) Obveznik primjene ove Odluke dužan je dokumentirati svako odstupanje od stavka 2. ovog članka odobreno u skladu sa stavicima 3. i 4. ovog članka.

Najdulje trajanje ugovora o kreditu

Članak 9.

(1) Obveznik primjene ove Odluke može sklopiti ugovor o stambenom potrošačkom kreditu najdulje u trajanju do trideset godina.

(2) Obveznik primjene ove Odluke može sklopiti ugovor o nestambenom potrošačkom kreditu najdulje u trajanju do deset godina.

Izuzeca od primjene Odluke

Članak 10.

(1) Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se:

- 1) na kredite po kreditnoj kartici ni na prekoračenje po tekućem računu
- 2) pri primjeni mjera za olakšavanje otplate određene u članku 28.b Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju i članku 16.c Zakona o potrošačkom kreditiranju.

Završne odredbe

Članak 11.

Svako pozivanje na druge propise u ovoj Odluci odnosi se na tekst propisa koji je u tom trenutku na snazi.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu 1. travnja 2025.

Broj:

U Zagrebu

Guverner
Boris Vujčić