

צו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב-2002 *

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13 לפקודת הבנקאות, 1941¹, (להלן - הפקודה), לאחר התייעצות עם הועדה, באישור שר האוצר ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מצווה לאמור:

הגדרות

1. בצו זה –

- “הודעה מוקדמת” - הודעה בכתב שנתן לווה לתאגיד בנקאי, על כוונתו לפרוע פירעון מוקדם במועד מסוים;
- “הלוואה” - הלוואה שנתן תאגיד בנקאי לשם רכישת דירת מגורים או במישכון דירת מגורים;
- “הלוואה במטבע חוץ” - הלוואה נקובה במטבע חוץ או הלוואה שסכומה צמוד למטבע חוץ;
- “הלוואה מוכוונת” - הלוואה שניתנה לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית או אחת החברות המנויות בתוספת, בין אם ניתנה מפיקדונות למתן הלוואות של הגופים האמורים ובין אם ניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי;
- “הלוואה משלימה” - הלוואה שאינה הלוואה מוכוונת, שניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה;
- “הלוואה צמודה” - הלוואה שסכומה צמוד למדד, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אחת לחודש;
- “המפקח” - המפקח על הבנקים או מי שהוא הסמיך לעניין צו זה;
- “הסכום הנפרע” - סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או שער חליפין, לפי הענין, ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם;

* ק"ת התשס"ב, עמ' 915.

¹ ע"ר 1941, תוס' 1, עמ' 69, ס"ח התשנ"ו, עמ' 324.

”פירעון מוקדם” - של ההלוואה או חלק ממנה, לפי סעיף 13 לפקודה ;

”ריבית ממוצעת” - הריבית האחרונה הידועה שפרסם המפקח, ושהודעה עליה ניתנה לתאגידים הבנקאיים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות, שאינן הלוואות מוכוונות, שנתנו תאגידים בנקאיים כפי שקבע המפקח ; המפקח רשאי לפרסם שיעורים שונים של ריביות ממוצעות בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים של הלוואות.

הלוואה מוכוונת

2. לא יתנה תאגיד בנקאי פירעון מוקדם של הלוואה מוכוונת בתשלום עמלה כלשהי.

עמלות הפירעון המוקדם

3. תאגיד בנקאי רשאי להתנות פירעון מוקדם בתשלום עמלות כמפורט להלן :

- (1) עמלה תפעולית שלא תעלה על 60 שקלים חדשים ;
- (2) נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות מעשרה ימים - עמלה בגובה עשירית האחוז מהסכום הנפרע ; ואולם אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפירעון המוקדם, לא תיגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדשה שנתן ;
- (3) היה שיעור הריבית הממוצעת נמוך משיעור הריבית על ההלוואה - עמלה בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית הממוצעת, לבין אותם תשלומים, כשהם מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית החלה ביום הפירעון המוקדם.

הלוואות בריבית משתנה

4. בהלוואה ששיעור הריבית לגביה משתנה במשך תקופת ההלוואה, ושיעור הריבית המשתנה אינו ידוע בעת קבלת ההלוואה -

- (1) יראו לצורך חישוב העמלה כאמור בסעיף 3(3), את יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע ;
- (2) אם מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר, לא תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(3) ;
- (3) נעשה הפירעון ביום שינוי הריבית, תיגבה עמלה כאמור בסעיף 3(1) בלבד.

הלוואה צמודה

5. בהלוואה צמודת מדד - נוסף על העמלות לפי סעיף 3, רשאי התאגיד הבנקאי, אם נעשה הפירעון המוקדם בין היום הראשון ליום החמישה עשר בחודש, לגבות עמלה בגובה הסכום הנפרע, כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד, בשנים עשר המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון.

הלוואה במטבע חוץ

6. בהלוואה במטבע חוץ - נוסף על העמלות לפי סעיף 3, רשאי התאגיד הבנקאי, אם נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, להתנות את הפירעון המוקדם בעמלה בגובה הפרשי השער, שבין שער מטבע החוץ ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם לבין שער מטבע החוץ שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר; לעניין סעיף זה יראו כיום עסקים, כל יום שבו נערך מסחר במטבע חוץ הן בארץ והן בחוץ לארץ.

כללי היוון

7. (א) נקבעו מספר שיעורי ריבית ממוצעת על פי תקופות שונות, תחושב העמלה האמורה בסעיף 3(3), על פי שיעור ריבית ממוצעת לתקופה שנתורה עד יום הפירעון הסופי של ההלוואה, ובמקרה כאמור בסעיף 4(1) - לתקופה שנתורה עד היום שלפני המועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש.

(ב) היה שיעור הריבית הממוצעת גבוה משיעור הריבית על ההלוואה, ייערך חישוב כאמור בסעיף 3(3), ויתרת הסכום המהוון תקוזז מהסכומים כאמור בסעיפים 3 ו-5.

הפחתות

8. (א) היתה ההלוואה משלימה, תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) בשיעורים כלהלן:

- (1) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנה או יותר, אך פחות משנתיים מיום מתן ההלוואה - 10% מסכום העמלה;
- (2) נעשה הפירעון המוקדם בתום שנתיים או יותר, אך פחות משלוש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה;
- (3) נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מארבע שנים מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה;
- (4) נעשה הפירעון המוקדם בתום ארבע שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 40% מסכום העמלה.

(ב) בכל מקרה שלא כאמור בסעיף קטן (א) תופחת העמלה על פי סעיף 3(3) בשיעורים כלהלן:

- (1) נעשה הפירעון המוקדם בתום שלוש שנים או יותר, אך פחות מחמש שנים מיום מתן ההלוואה - 20% מסכום העמלה;

(2) נעשה הפירעון המוקדם בתום חמש שנים או יותר מיום מתן ההלוואה - 30% מסכום העמלה.

סמכות המפקח

9. (א) המפקח יקבע את הדרך שבה יחושב ההיוון לענין סעיף 3(3), והודעה על כך תימסר לתאגידי הבנקאיים.

(ב) המפקח רשאי לעדכן מזמן לזמן את הסכום האמור בסעיף 3(1) בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן; הודעה על הסכום המעודכן תפורסם ברשומות.

הודעה מוקדמת

10. (א) הודעה מוקדמת תינתן באחת מדרכים אלה:

(1) במסירתה בסניף התאגיד הבנקאי;

(2) במשלוחה בדואר, ורואים את ההודעה המוקדמת כמבוצעת ביום שנתקבלה בתאגיד הבנקאי, ובדואר רשום - 3 ימים לאחר תאריך המשלוח.

(ב) הודעה מוקדמת לא תינתן יותר משלושים ימים לפני המועד שקבע הלווה לביצוע הפירעון המוקדם.

אי ביצוע פירעון מוקדם

11. מסר הלווה הודעה מוקדמת ולא פעל לפיה, לא תיחשב, לצורך חישוב העמלה, הודעה מוקדמת נוספת, שנתן הלווה לגבי פירעון מוקדם של אותה הלוואה, במשך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה.

דף הסבר

12. (א) תאגיד בנקאי ימסור דף הסבר ללווה, הן בעת מתן ההלוואה, הן בעת בקשת הלווה לבצע פירעון מוקדם והן לאחר ביצוע הפירעון המוקדם; נמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף 10(א), יחתים התאגיד הבנקאי את הלווה על מסמך המאשר את קבלת דף ההסבר.

(ב) לענין סעיף זה, "דף הסבר" - דף המבהיר את משמעותם של סעיף 13 לפקודה והצו שהוצא לפיו, כמפורט להלן:

(1) דף הסבר הנמסר ללווה בעת מתן ההלוואה, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:

(א) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני

מועד הפירעון, וההשלכות של אי מתן הודעה כאמור;

(ב) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שעשוי הלווה להתחייב בהן בעת

ביצוע הפירעון המוקדם;

- (ג) דוגמאות אשר ימחישו ללווה את שיעור עמלת הפירעון המוקדם לפי סעיף 3, כפונקציה של הזמן שנותר עד לפירעון הסופי של הלוואה, ושל ההפרש שבין הריבית החוזית לבין הריבית הממוצעת;
- (ד) בהלוואה במטבע חוץ - יכלול דף ההסבר, נוסף על האמור בפסקאות משנה (א) עד (ג), הבהרה בדבר המשמעויות של מתן הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, לרבות המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.
- (2) דף הסבר הנמסר ללווה בעת בקשת ביצוע הפירעון המוקדם, יכלול, בין השאר, פרטים אלה:
- (א) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שיגבה התאגיד הבנקאי מהלווה, וסכומן, ככל שניתן לדעת מראש סכום זה;
- (ב) בהלוואה במטבע חוץ - יכלול דף ההסבר גם הבהרה בדבר המשמעות המעשית של עיתוי הפירעון המוקדם בפועל, לעומת עיתוי תשלום העמלה לפי סעיף 6.
- (ג) לאחר ביצועו של הפירעון המוקדם ימסור התאגיד הבנקאי ללווה דף הסבר המפרט את מרכיבי עמלות הפירעון המוקדם שגבה מהלווה וסכומן, ובהלוואה במטבע חוץ גם את יתרת חובו של הלווה לתאגיד הבנקאי, בשל העמלה המצוינת בסעיף 6, ככל שנוצרה יתרת חוב כאמור, ואת משמעויותיו של אי פירעון במועד של יתרת החוב האמורה.

ביטול

13. צו הבנקאות (עמלת פירעון מוקדם), התשמ"ב - 1981² - בטל.

תחילה

14. תחילתו של צו זה ביום כ"ו בחשוון התשס"ג (1 בנובמבר 2002).

² ק"ת התשמ"ב, עמ' 270; התשנ"ד, עמ' 13.

תוספת

(סעיף 1)

1. "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בע"מ (תל-אביב).
2. "פרזות" - חברה ממשלתית עירונית לשיכון בע"מ (ירושלים).
3. "שקמונה" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ.
4. "לורס" - החברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ.
5. "ח.ל.ד." - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בפתח תקווה בע"מ.
6. "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ.

א' בתמוז התשס"ב
(11 ביוני 2002)
(חמ 3-1512)

דוד קליין
נגיד בנק ישראל