



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

## Määräykset ja ohjeet 4/2018 Luottoriskien hallinta rahoitussektorin valvottavissa: Yhteenveto ja palaute lausunnoista

Viittaus	Kommentit perusteluineen (ja mahdollinen muotoiluehdotus)	Finanssivalvonnan vastaus
<b>Yleiset kommentit</b>	<p>Valtiovarainministeriö (VM): VM:n rahoitusmarkkinaosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.</p> <p>Suomen Pankki: Pyydettyä lausuntoaan Finanssivalvonnan määräyksien ja ohjeiden päivityksestä koskien luottoriskien hallintaa rahoitussektorin valvottavissa Suomen Pankki lausuu, että sillä ei ole huomauttamista ehdotettujen määräyksien ja ohjeiden päivityksiin.</p> <p>Lisäksi Anna Kukharskaia on antanut yleisen kommentin "haluan omat tiedotteet" ja kirjannut luvun 4.1 Luottostrategia ja luottoriskien hallinnan menettelytavat, kommentiksi "luottotiedot" ja luvun 4.6.1 Luottohallinta, kommentiksi "asiakirjat".</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Fiva toteaa, että kommentit eivät anna aihetta muutoksiin.</p>
<b>Lukukohtaiset kommentit</b>		



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

Luku 2.5	OP: EBA:n ohjeen numero on (EBA/GL/2017/15)	Fiva toteaa, että kohtaa tarkennetaan ehdotuksen mukaisesti muotoon "EBA Guidelines on Connected Clients under Article 4(1)(39) of Regulation (EU) No 575/2013 (EBA/GL/2017/15)".
Luku 4.2 Organisointi ja vastuut, kohta kohta 4.2 (6)	FA: Valtioneuvoston asetuksessa pätevydestä on siirtymäsäännös, jonka mukaan tietämys ja pätevyys voidaan osoittaa 21.3.2019 asti myös yksinomaan asianmukaisella työkokemuksella vastaavanlaatuisissa tehtävissä. Siirtymäsäännös on saatava myös Fivan ohjeeseen.	Fiva toteaa, että siirtymäsäännös lisätään Fivan ohjeeseen lisäämällä kohtaan (7) lause "Asetuksen 2 §:ssä tarkoitettu tietämys ja pätevyys voidaan osoittaa 21 päivään maaliskuuta 2019 asti myös yksinomaan asianmukaisella työkokemuksella vastaavanlaatuisissa tehtävissä."
Luku 4.2 Organisointi ja vastuut, kohta kohta 4.2 (7)	FA: Edellisen kohdan siirtymäsäännös (21.3.2019 asti) on lisättävä myös tähän.	Fiva toteaa, että siirtymäsäännös lisätään Fivan ohjeeseen lisäämällä kohtaan (7) lause "Asetuksen 2 §:ssä tarkoitettu tietämys ja pätevyys voidaan osoittaa 21 päivään maaliskuuta 2019 asti myös yksinomaan asianmukaisella työkokemuksella vastaavanlaatuisissa tehtävissä."
Luku 4.2 Organisointi ja vastuut, kohta kohta 4.2 (8)	FA: Edellisen kohdan siirtymäsäännös (21.3.2019 asti) on lisättävä myös tähän.	Fiva toteaa, että siirtymäsäännös lisätään Fivan ohjeeseen lisäämällä kohtaan (7) lause "Asetuksen 2 §:ssä tarkoitettu tietämys ja pätevyys voidaan osoittaa 21 päivään maaliskuuta 2019 asti myös yksinomaan asianmukaisella työkokemuksella vastaavanlaatuisissa tehtävissä."
Luku 4.3 Luotonmyönnessä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.1 Luottoanalyysi (18)	FA: Suomessa ei tällä hetkellä ole mahdollista verifioida kaikkia asiakkaalta saatuja tietoja. Tästä johtuen esitetään "Tietojen paikkansapitävyyden..." lauseen poistamista tai muuttamista siten, että tietojen paikkansapitävyys on varmistettava asianmukaisesti, mikäli tarpeen.	Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoon "Tietojen paikkansapitävyys on tarkoituksenmukaisella tavalla varmistettava." Fiva toteaa, että varmistaminen voidaan tehdä tarkoituksenmukaisesti ja valvottavan yleisesti käytettävissä olevilla menetelmillä. Tarkoituksenmukaisella tavalla tarkistamisella tarkoitetaan myös sitä, että tarkistamisen pitää olla sitä kattavam-paa ja perusteellisempaa, mitä suuremmasta ja suuririskisemmästä lainasta on kysymys.



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.1 Luottoanalyysi (19)</p>	<p>FA: Tietojen hankkimisen laajuuden tulisi olla riippuvainen haettavan luoton määrästä, asiakassegmentistä ja riskistä, eikä kaikkia esitettyjä seikkoja tulisi automaattisesti selvittää. Luottopäätöksen tulee perustua riittävään riskianalyysiin.</p> <p>Kohdassa todetaan, että luottopäätöksissä on "kiinnitettävä huomiota" listattuihin seikkoihin. Tämän soveltamisen osalta olisi huomioitava vastuun määrä, asiakassegmentti ja arvioitu riskin määrä.</p> <p>Asiakaskokonaisuuden määritelmä alaviitteessä: '...luottaville henkilöille...' korjattava esim. vastapuolella.</p> <p>Kappaleen osalta tulee varmistua siitä, että esitetty teksti ei ole ristiriidassa EU:n yleiseen tietosuojasetukseen ja sen Tietosuojadirektiiviin nähden.</p>	<p>Fiva toteaa, että kohtaa tarkennetaan alaviitteellä "Valvottava voi tätä määräystä soveltaessaan ottaa huomioon toimintansa laadun, laajuuden, monimuotoisuuden ja arvioidun asiakkaaseen liittyvän luottoriskin sekä mahdolliset muut vastaavat arvioon vaikuttavat seikat, kun se harkitsee, miten se toteuttaa määräyksen tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti."</p> <p>Fiva toteaa, että Asiakaskokonaisuuden määritelmän alaviite muutetaan muotoiluehdotuksen mukaisesti muotoon "Vastapuolet on yhdisteltävä asiakaskokonaisuuksiksi, jos niiden välillä on konsernisuhde, muu välitön tai välillinen määräysvaltasuhde esimerkiksi yhteisen omistajan tai yhteisen johdon kautta, keskinäisistä liikesuhteista aiheutuva riippuvuus, joka ei ole nopeasti purettavissa ja jonka perustella yhden vastapuolen joutuminen rahoitusongelmiin voi aiheuttaa myös muille asiakaskokonaisuuteen luettaville vastapuolille maksuvaikeuksia."</p> <p>Fiva toteaa, että kappale on tietosuojasetuksen ja -direktiivin mukainen ja ottaa huomioon sen, että asiakkaasta kerätään sellaisia tietoja, jotka ovat välttämättömiä luotonmyöntöprosessissa ja pankin riskienhallinnan kannalta. Kommentti ei anna aiheutta muutoksiin.</p>
--	--	---



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

	<p>OP: Kohdassa (19) luetellaan, mihin seikkoihin luottopäätöksessä on ainakin kiinnitettävä huomioita. Luottopäätöstä varten hankittavien tietojen tulisi riskiperusteisesti olla riippuvainen mm. luoton tyyppistä (asuntoluotto, kulutusluotto), määrästä, takaisinmaksuajasta jne. Kaikkia kohdassa esitettyjä selvityksiä ei pitäisi ole tarpeen hankkia esim. pienissä kulutusluotoissa, joiden takaisinmaksuaika on lyhyt. Vrt. kulutusluottoja koskeva KSL 7:14 §: "Luotonantajan on ennen luottosopimuksen tekemistä arvioitava, kykeneekö kuluttaja täyttämään luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa (kuluttajanluottokelpoisuus). Arviointi on tehtävä kuluttajan tuloja ja muita taloudellisia olosuhteita koskevien riittävien tietojen perusteella." Kohdalla ei tule siten laajentaa kuluttajansuojalain luottokelpoisuuden arviointia koskevaa määräystä.</p>	<p>Fiva toteaa, että kohtaa tarkennetaan alaviitteellä "Valvottava voi tätä määräystä soveltaessaan ottaa huomioon toimintansa laadun, laajuuden, monimuotoisuuden ja arvioidun asiakkaaseen liittyvän luottoriskin sekä mahdolliset muut vastaavat arvioon vaikuttavat seikat, kun se harkitsee, miten se toteuttaa määräyksen tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti."</p>
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.2 Vakuushallinta (33)</p>	<p>OP: Kohdassa (33) puhutaan ainoastaan yrityksen luottokelpoisuudesta. Kohta ja siinä esitetty vaatimus koskenee myös henkilöasiakkaita/kotitalouksia.</p>	<p>Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoon " Luottopäätöksen on perustuttava ensisijaisesti asiakkaan luottokelpoisuuteen."</p>
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.2 Vakuushallinta (35)</p>	<p>FA: Kohdan alaviitteessä todetaan että "EBA on julkaisut EU:n vakavaraisuusasetuksen 575/2013 artiklojen 208(3)(b) ja 229(1) käyvän arvon määrittämistä koskevan tulkintaohjeen (2017_3078). Tulkintaohjeen mukaan CRR artikla 208(3)(b) ei salli, että vakuuden käyvän arvon määrittelyssä käytetään ainoana tapana tilastollista mallia. Sama pätee CRR-artiklaan 229(1)."</p> <p>Lukemalla Euroopan keskuspankin (EKP) Maaliskuussa 2017 julkaiseman "Guidance to Banks on non-performing loans" -ohjeen voi kuitenkin löytää tukea sii-</p>	<p>Fiva toteaa, että tilastollista menetelmää, kuten indeksiä, voi käyttää kiinteistövakuuksien arvojen seurantaan ja siihen, että tunnistetaan ne kiinteistövakuudet, joiden arvo pitää päivittää. Jos havaitaan, että kiinteistövakuuden arvoa pitää päivittää, tämän päivityksen tulee tapahtua arvioitsijan toimesta, joka täyttää CRR:n artiklan 208 vaatimukset. Kommentti ei siten anna aihetta muutoksiin.</p>



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

	<p>hen, että olisi sallittua käyttää tilastollista mallia määrittelyssä vakuuden käyvän arvon mikäli vakuuden arvo ei ylitä 300 000 euron rajaa. Tästä syystä voisi olla aiheellista muuttaa alaviitteen "...ei salli..." lausetta siten, että EKP:n ohjeiden sallima tulkinta huomioidaan.</p> <p>OP: Kohdan (35) alaviitteen 2 mukaan tulkintaohje CRR artiklasta 208(3)(b) ei salli, että vakuuden käyvän arvon määrittelyssä käytetään ainoana tapana tilastollista mallia. Sama pätee CRR-artiklaan 229(1). Näkemyksemme mukaan CRR artikla 208 (3) b on tulkinanvarainen ja se ei selkeästi kiellä käyttämään tilastollisia menetelmiä vakuusarviointin yhteydessä. Lisäksi Euroopan keskuspankin (EKP) ohje, Guidance to Banks on non-performing loans 2017, mahdollistaa tietyissä tilanteissa tilastollisen mallin käytön. Kokonaisuus on näkemyksemme mukaan epäselvä ja tulkinanvarainen sekä täsmennystä vaativa. Edellytykset käyttää tilastollista mallia tai muita automaattisia menetelmiä vakuuden arvostuksessa tai arvioinnin apuvälineenä olisi kuvattava selkeästi.</p>	<p>Fiva toteaa, että tilastollista menetelmää, kuten indeksia, voi käyttää kiinteistövakuuksien arvojen seurantaan ja siihen, että tunnistetaan ne kiinteistö-vakuudet, joiden arvo pitää päivittää. Jos havaitaan, että kiinteistövakuuden arvoa pitää päivittää, tämän päivityksen tulee tapahtua arvioitsijan toimesta, joka täyttää CRR:n artiklan 208 vaatimukset. Kommentti ei siten anna aiheita muutoksiin.</p>
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.2 Vakuushallinta (37)</p>	<p>FA: Millä perusteella soveltamisala halutaan laajentaa myös muiden luottojen vakuuksien arviointiin?</p>	<p>Fiva toteaa, että koska vakuuden oikea arviointi on luottoriskin hallinnan kannalta keskeistä, tulee ammatilliset vaatimukset koskea myös muiden kuin asuntoluottojen vakuuksien arvioitsijoita (LLL 9 luvun 10 §). Kommentti ei siten anna aiheita muutoksiin.</p>
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.3 Luotonmyöntöprosessi (43)</p>	<p>FA: Esitetään poistettavaksi sana 'pienistä'. Kun päätoimintatuen tukena oleva riippumaton luottokelpoisuus</p>	<p>Fiva toteaa, että suuremman vaikkakin vähäriskisemmän luoton osalta on aina noudatettava erityistä huolellisuutta, koska suurempi luotto voi aiheuttaa suuremman tappion, riskiluokituksen oikeellisuus on</p>



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

	<p>den arvio perustuu automatisaatioon ja päätössääntöjen tehokkaaseen hyödyntämiseen, euromääräinen raja ei tuo lisäarvoa luottoriskin hallintaan.</p>	<p>varmistettava ja riskiluokitus voi muuttua. Päätöksentekohetkellä vähäriskiseksi arvioitu luotto voi muuttua järjestämättömäksi luotoksi. Luottoriskin hallinnan näkökulmasta on siten päätöksentekohetkellä erityinen syy varmistaa riittävän kattavasti, että niin valmistelussa kuin päätöksessäkin on varmasti huomioitu kaikki tarvittavat ja ajantasaiset seikat. Fiva ei näe syytä poistaa sanaa "pienistä".</p>
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.3 Luotonmyöntöprosessi (44)</p>	<p>FA: Esitetään poistettavaksi viimeinen lause: 'Asiakirjoja tarkastavan ja maksun tekevän taho on oltava muu kuin luottopäätöksen tehnyt taho'. Perustelu: Automatisoidussa prosessissa ei ole automaattisen validoinnin lisäksi erillistä tahoja, joka suorittaa asiakirjojen tarkastusta. Asiakirjat muodostuvat automaattisesti luotonmyöntöjärjestelmän tietojen pohjalta ja luoton maksu tapahtuu automaattisesti. Automatisoitu prosessi ei edellytä manuaalista tietojen siirtämistä prosessin eri vaiheissa, jolloin inhimillisen virheen riski on minimoitu.</p> <p>OP: Kohdassa (44) todetaan luoton asiakkaalle maksamisen edellytyksenä olevat asiakirjat ja niiden päätöksenmukaisuus on varmistettava luotettavasti ja riippumattomasti. Kohdassa todetaan, että asiakirjojen tarkastavan ja maksun tekevän tahon on oltava muu kuin luottopäätöksen tehnyt taho. Asiakirjojen tarkastaminen ja luoton maksu ovat tarpeen erottaa luottopäätöksen tehneestä tahosta (vrt. kohta 43), mutta vaatimus esittelijän ja tietojen tarkastajan roolin eriyttämisestä ei ole tarkoituksenmukainen. Esittelijä vastaa esitykseen kirjattujen tietojen oikeellisuudesta ja tarkistamisesta. Ehdotamme, että kohtaa täydennetään seuraavasti:</p>	<p>Fiva toteaa, että kommentin mukaisesti poistetaan viimeinen lause "Asiakirjoja tarkastavan ja maksun tekevän taho on oltava muu kuin luottopäätöksen tehnyt taho". Kohtaan jäävä lause "Luotto voidaan maksaa asiakkaalle, kun asiakas on toimittanut valvottavalle maksun edellytyksenä olevat asiakirjat ja niiden päätöksenmukaisuus on luotettavasti ja riippumattomasti varmistettu." voidaan katsoa riittäväksi.</p> <p>Fiva toteaa, että poistetaan viimeinen lause "Asiakirjoja tarkastavan ja maksun tekevän taho on oltava muu kuin luottopäätöksen tehnyt taho". Kohtaan jäävä lause "Luotto voidaan maksaa asiakkaalle, kun asiakas on toimittanut valvottavalle maksun edellytyksenä olevat asiakirjat ja niiden päätöksenmukaisuus on luotettavasti ja riippumattomasti varmistettu." voidaan katsoa riittäväksi.</p>



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

	<p>”Asiakirjoja tarkastavan ja maksun tekevän taho on ol-tava muu kuin luottopäätöksen tehnyt taho. Luoton esit-telijää voidaan pitää tällaisena tahona.”</p>	
<p>Luku 4.3 Luotonmyönnessä noudatet-tavat periaatteet ja luotonmyöntöpro-cessi, kohta 4.3.3 Luotonmyöntöpro-cessi (51)</p>	<p>FA: Esitetään poistettavaksi sana 'pienempi'. Automa-tisaation toimivuus ei ole riippuvainen euromääristä vaan päätössääntöjen laadusta ja hallinnasta.</p> <p>OP: Kohdassa (51) viimeisessä virkkeessä todetaan, että luoton tulee olla sitä pienempi ja vähäriskisempi, mitä korkeampi on automatisointiaste. Ohjekohdan tausta-ajatuksena tuntuu olevan oletus siitä, että ma-nuaalipäätös olisi aina luotettavampi kuin järjestelmän tekemä päätös. Automaation toimivuus on riippuvainen päätöksentekosääntöjen toimivuudesta eikä perustu esim. lainan kokoon. Automatisoitua käsittelyä koskevat säännöt ja niissä asetetut vaatimukset, varmistavat toiminnan laadun. Ehdotetaan poistettavaksi viimeinen lause: ”Luoton tulee olla sitä pienempi ja vähäriskisem-pi, mitä korkeampi on automatisointiaste.”</p>	<p>Fiva toteaa, että suuremman vaikkakin vähäriski-semmän luoton osalta on aina noudatettava erityistä huolellisuutta, koska suurempi luotto voi aiheuttaa suuremman tappion, riskiluokituksen oikeellisuus on varmistettava ja riskiluokitus voi muuttua. Päätök-sentekohetkellä vähäriskiseksi arvioitu luotto voi muuttua järjestämättömäksi luotoksi. Luottoriskin hallinnan näkökulmasta on siten päätöksentekohet-kellä erityistä syytä varmistautua riittävän kattavasti siitä, että niin valmistelussa kuin päätöksessäkin on varmasti huomioitu kaikki tarvittavat ja ajantasaiset seikat. Fiva ei toistaiseksi näe syytä poistaa sanaa "pienempi".</p> <p>Fiva toteaa, että suuremman vaikkakin vähäriski-semmän luoton osalta on aina noudatettava erityistä huolellisuutta, koska suurempi luotto voi aiheuttaa suuremman tappion, riskiluokituksen oikeellisuus on varmistettava ja riskiluokitus voi muuttua. Päätök-sentekohetkellä vähäriskiseksi arvioitu luotto voi muuttua järjestämättömäksi luotoksi. Luottoriskin hallinnan näkökulmasta on siten päätöksentekohet-kellä erityistä syytä varmistautua riittävän kattavasti siitä, että niin valmistelussa kuin päätöksessäkin on varmasti huomioitu kaikki tarvittavat ja ajantasaiset seikat. Fiva ei näe syytä poistaa viimeistä lausetta ”Luoton tulee olla sitä pienempi ja vähäriskisempi, mitä korkeampi on automatisointiaste.”</p>



Pankkien tarkastus ja sääntely, Thomas Petroff

<p>Luku 4.3 Luotonmyönnössä noudatettavat periaatteet ja luotonmyöntöprosessi, kohta 4.3.3 Luotonmyöntöprosessi (57)</p>	<p>FA: Esitetään muutettavaksi muotoon: Valvottavalla on oltava järjestelmä, joka estää automaattisen luoton myöntämisen asiakkaalle, mikäli myöntö johtaisi kohdassa 54 tarkoitettujen luoton enimmäismäärien ylittämiseen.</p>	<p>Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoiluehdotuksen mukaisesti muotoon "Valvottavalla on oltava järjestelmä, joka estää automaattisen luoton myöntämisen asiakkaalle, mikäli myöntö johtaisi kohdassa (54) tarkoitettujen luoton enimmäismäärien ylittämiseen."</p>
<p>Luku 4.6 Luottoriskien jatkuva valvonta, kohta 4.6.1 Luottohallinta (78)</p>	<p>FA: Täsmennys: viittaus kohdan 71 limiitteihin.</p>	<p>Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoon "Valvottavalla on oltava järjestelmä, joka estää luoton myöntämisen asiakkaalle, mikäli myöntö johtaisi kohdassa (71) mainittujen limiittien tai alalimiittien ylittämiseen."</p>
<p>Luku 4.6 Luottoriskien jatkuva valvonta, kohta 4.6.2 Luottohallinta (81)</p>	<p>FA: Esitetään 'reaaliaikaisen' poistamista. Perustelu: Kovenanttiasetannan markkinastandardi on, että kovenantteja tarkastellaan määräajoin. Reaaliaikaiselle seurannalle ei ole tarvetta.</p> <p>OP: Kohdasta 81 ehdotetaan poistettavaksi sana "reaaliaikaiseen."</p>	<p>Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoon "Jos luotonmyönnössä käytetään erityisehtoja eli kovenantteja, valvottavalla on oltava prosessit, järjestelmät ja vastuuhenkilöt näiden käytön edellyttämään riittävän määräajoin tapahtuvaan seurantaan ja dokumentoitujen toimenpiteiden toteuttamiseen.</p> <p>Fiva toteaa, että lause muutetaan muotoon "Jos luotonmyönnössä käytetään erityisehtoja eli kovenantteja, valvottavalla on oltava prosessit, järjestelmät ja vastuuhenkilöt näiden käytön edellyttämään riittävän määräajoin tapahtuvaan seurantaan ja dokumentoitujen toimenpiteiden toteuttamiseen.</p>