

RECOMANDAREA COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC**din 27 iunie 2019****privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar rezidențial din Luxemburg****(CERS/2019/6)**

(2019/C 366/03)

CONSILIUL GENERAL AL COMITETULUI EUROPEAN PENTRU RISC SISTEMIC,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Regulamentul (UE) nr. 1092/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind supravegherea macroprudențială la nivelul Uniunii Europene a sistemului financiar și de înființare a unui Comitet european pentru risc sistemic ⁽¹⁾, în special articolele 3, 16, 17 și 18,

întrucât:

- (1) Sectorul imobiliar joacă un rol important în economie, iar evoluțiile acestuia pot avea o influență semnificativă asupra sistemului financiar. Crizele financiare din trecut au demonstrat că evoluțiile nesustenabile de pe piețele imobiliare pot avea repercusiuni grave asupra stabilității sistemului financiar și a economiei în ansamblu, ceea ce poate conduce și la efecte negative de propagare transfrontalieră. Evoluțiile nefavorabile de pe piețele imobiliare din anumite state membre au condus în trecut la pierderi mari din credite și/sau au avut un impact negativ asupra economiei reale. Aceste efecte reflectă interacțiunea strânsă dintre sectorul imobiliar, furnizorii de finanțare și alte sectoare economice. În plus, circuitele de răspuns puternice dintre sistemul financiar și economia reală amplifică orice evoluție negativă.
- (2) Aceste legături sunt importante deoarece arată că riscurile care provin din sectorul imobiliar pot avea un impact sistemic de natură prociclică. Vulnerabilitățile sistemului financiar tind să se acumuleze în faza de ascensiune a ciclului imobiliar. Riscurile finanțării, percepute ca fiind mai scăzute, și accesul mai facil la aceasta pot contribui la o expansiune rapidă a creditului și a investițiilor, în paralel cu o cerere sporită pentru bunuri imobile, exercitând presiuni în sensul creșterii prețurilor imobilelor. Întrucât valorile rezultate mai mari ale garanțiilor reale favorizează în continuare cererea și oferta de credit, aceste dinamici autosusținute pot conduce la potențiale consecințe sistemice. În schimb, în faza de declin a ciclului imobiliar, condițiile de creditare mai stricte, aversiunea sporită față de riscuri și presiunea în sensul scăderii prețurilor din sectorul imobiliar pot afecta negativ reziliența debitorilor și a creditorilor, determinând deteriorarea condițiilor economice.
- (3) Vulnerabilitățile legate de sectorul imobiliar rezidențial pot constitui o sursă de risc sistemic și pot afecta stabilitatea financiară, atât direct, cât și indirect. Efectele directe sunt pierderi din credite la portofoliile de credite ipotecare din cauza unor condiții economice sau financiare nefavorabile și a unor evoluții negative simultane pe piața imobiliară rezidențială. Efectele indirecte se pot referi la ajustări ale consumului gospodăriilor populației, conducând la consecințe suplimentare pentru economia reală și pentru stabilitatea financiară.
- (4) Astfel cum se menționează în considerentul 4 din Recomandarea CERS/2013/1 ⁽²⁾, obiectivul final al politicii macroprudențiale este de a contribui la salvagardarea stabilității sistemului financiar în ansamblu, inclusiv prin consolidarea rezilienței sistemului financiar și prin diminuarea acumulării de riscuri sistemice, asigurând pe această cale o contribuție sustenabilă a sectorului financiar la creșterea economică.

⁽¹⁾ JO L 331, 15.12.2010, p. 1.⁽²⁾ Recomandarea CERS/2013/1 a Comitetului european pentru risc sistemic din 4 aprilie 2013 privind obiectivele intermediare și instrumentele politicii macroprudențiale (JO C 170, 15.6.2013, p. 1).

- (5) În acest scop, autoritățile macroprudențiale pot utiliza una sau mai multe dintre măsurile macroprudențiale bazate pe capital stabilite în Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului ⁽³⁾ și în Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽⁴⁾ și/sau măsuri macroprudențiale bazate pe debitor, care se bazează exclusiv pe legislația națională, în funcție de evaluarea riscurilor. În timp ce măsurile bazate pe capital urmăresc în principal să crească reziliența sistemului financiar, măsurile bazate pe debitor pot fi adecvate în special pentru a împiedica acumularea în continuare de riscuri sistemice.
- (6) În plus, Recomandarea CERS/2013/1 recomandă ca statele membre să asigure un cadru juridic care să permită autorităților macroprudențiale să aibă control direct sau competențe de recomandare cu privire la instrumentele macroprudențiale identificate în această recomandare.
- (7) În 2016, Comitetul european pentru risc sistemic (CERS) a desfășurat o evaluare la nivelul Uniunii a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁵⁾. Această evaluare a permis CERS să identifice o serie de vulnerabilități pe termen mediu în mai multe țări drept surse de risc sistemic pentru stabilitatea financiară, ceea ce a condus la emiterea de avertismente către opt țări, printre care și Luxemburg ⁽⁶⁾.
- (8) În 2016, principalele vulnerabilități identificate pe piața imobiliară rezidențială din Luxemburg se refereau la creșterea rapidă atât a prețurilor locuințelor, cât și a creditelor ipotecare, precum și la îndatorarea ridicată și în creștere a gospodăriilor populației. În plus, o proporție semnificativă a deținătorilor de ipoteci aveau datorii și costuri cu serviciul datoriei ridicate în comparație cu veniturile, făcându-i astfel vulnerabili la o creștere potențială a ratelor dobânzilor.
- (9) CERS a finalizat recent o evaluare sistematică și prospectivă la nivelul Spațiului Economic European (SEE) a vulnerabilităților legate de sectorul imobiliar rezidențial ⁽⁷⁾.
- (10) În ceea ce privește Luxemburg, această evaluare recentă a arătat că, din 2016, creșterea puternică a creditelor ipotecare a continuat să alimenteze îndatorarea gospodăriilor populației. În ciuda faptului că creșterea prețurilor locuințelor a decelerat, dinamica anterioară generează preocupări cu privire la o potențială supraevaluare. În plus, cele mai recente dovezi privind normele de creditare confirmă că o proporție semnificativă a gospodăriilor populației sunt potențial vulnerabile la condiții economice sau financiare nefavorabile sau la evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială.
- (11) Din 2016 și în urma recomandărilor emise de *Comité du Risque Systémique* (autoritatea macroprudențială din Luxemburg), în Luxemburg au fost activate mai multe măsuri bazate pe capital: (i) în 2016, *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (CSSF – Comisia de supraveghere a sectorului financiar din Luxemburg) a introdus pentru expunerile de tip retail garantate cu bunuri imobile rezidențiale situate în Luxemburg un nivel minim de 15 % al ponderii de risc medii pentru instituții de credit care utilizează abordarea bazată pe modele interne de rating, în temeiul articolului 92 din Regulamentul (UE) nr. 575/2013; și (ii) în 2018, CSSF a majorat rata amortizorului anticiclic de capital de la 0 % la 0,25 %, de la 1 ianuarie 2020.
- (12) Chiar dacă autoritățile naționale din Luxemburg au propus asigurarea unui cadru juridic pentru măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor, aceste măsuri încă nu sunt disponibile în Luxemburg. Cu toate acestea, vulnerabilitățile identificate, care se referă atât la creșterea prețurilor locuințelor și a creditelor ipotecare, cât și la creșterea îndatorării gospodăriilor populației, ar necesita activarea unor asemenea măsuri.
- (13) Deși factorii ciclici joacă un rol important în alimentarea vulnerabilităților identificate în Luxemburg, există și factori structurali care au propulsat aceste vulnerabilități, conducând la un nivel mai ridicat de risc sistemic. Acești factori includ: (i) un deficit de ofertă de locuințe care a exercitat presiuni în sensul creșterii prețurilor locuințelor și a datoriilor gospodăriilor populației care își cumpără propria locuință; și (ii) deductibilitatea fiscală a dobânzilor plătite la creditele ipotecare, care poate funcționa ca un stimulent pentru supraîndatorarea gospodăriilor populației.

⁽³⁾ Directiva 2013/36/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 cu privire la accesul la activitatea instituțiilor de credit și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit și a firmelor de investiții, de modificare a Directivei 2002/87/CE și de abrogare a Directivelor 2006/48/CE și 2006/49/CE (JO L 176, 27.6.2013, p. 338).

⁽⁴⁾ Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și firmele de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012 (JO L 176, 27.6.2013, p. 1).

⁽⁵⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar rezidențial din UE”), CERS, noiembrie 2016, disponibil pe site-ul web al CERS, la adresa www.esrb.europa.eu

⁽⁶⁾ Avertismentul CERS/2016/09 al Comitetului european pentru risc sistemic din 22 septembrie 2016 privind vulnerabilitățile pe termen mediu ale sectorului imobiliar rezidențial din Luxemburg (JO C 31, 31.1.2017, p. 51).

⁽⁷⁾ A se vedea *Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sectors of EEA Countries* („Vulnerabilități în sectorul imobiliar rezidențial al statelor SEE”), CERS, 2019, disponibil pe site-ul web al CERS, la adresa www.esrb.europa.eu

- (14) Prin urmare, CERS a concluzionat că măsurile macroprudențiale existente sau disponibile în Luxemburg sunt parțial corespunzătoare și parțial suficiente pentru a aborda vulnerabilitățile pe termen mediu care au fost identificate în Luxemburg. În consecință, sunt necesare măsuri suplimentare pentru a aborda aceste vulnerabilități care pot constitui o sursă de risc sistemic. Măsurile propuse în prezenta recomandare urmăresc să completeze măsurile macroprudențiale existente din Luxemburg, în scopul întăririi rezilienței. Acestea nu ar trebui considerate drept substituite pentru măsurile existente bazate pe capital, care rămân importante pentru a aborda vulnerabilitățile din portofoliul de credite în curs. Întrucât, într-o anumită măsură, vulnerabilitățile sunt determinate de factori structurali care depășesc limitele politicii macroprudențiale, sunt necesare alte politici pentru a completa și sprijini măsurile macroprudențiale actuale, în scopul de a aborda mai eficient și mai eficace factorii care contribuie la acumularea de riscuri sistemice pe piața imobiliară rezidențială din Luxemburg, fără a genera costuri excesive pentru economia reală și pentru sistemul financiar din Luxemburg.
- (15) Scopul prezentei recomandări este de a recomanda asigurarea în legislația din Luxemburg a unui cadru de măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor, precum și activarea acestor măsuri imediat după ce ele devin disponibile în temeiul legislației naționale. Prezenta recomandare urmărește, de asemenea, să sublinieze necesitatea unor măsuri mai ample de controlare a factorilor care facilitează sau promovează creșterea îndatorării gospodăriilor populației.
- (16) Prezenta recomandare nu aduce atingere mandatelor privind politica monetară ale băncilor centrale din Uniune.
- (17) Recomandările CERS sunt publicate după informarea Consiliului Uniunii Europene de către Consiliul general cu privire la intenția acestuia din urmă de a emite aceste recomandări și după ce Consiliul a avut posibilitatea de a-și prezenta reacțiile față de acestea, iar destinatarii au fost informați de intenția publicării,

ADOPTĂ PREZENTA RECOMANDARE:

SECȚIUNEA 1

RECOMANDĂRI

Recomandarea A – Cadru juridic pentru măsuri bazate pe debitor

Se recomandă ca Luxemburg să asigure un cadru juridic pentru măsuri bazate pe debitor care include cel puțin următoarele măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor:

- (a) limite aplicabile raportului DTI;
- (b) limite aplicabile raportului DSTI;
- (c) limite aplicabile raportului LTV; și
- (d) limite ale scadențelor.

Recomandarea B – Activarea măsurilor bazate pe debitor

1. Se recomandă ca, în așteptarea asigurării cadrului juridic menționat în Recomandarea A, autoritățile naționale din Luxemburg însărcinate cu aplicarea măsurilor bazate pe debitor să aplice măsuri care nu sunt obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor, pentru a preîntâmpina:
 - (a) o proporție semnificativă sau în creștere a debitorilor care contractează credite ipotecare noi care nu ar fi în măsură să-și ramburseze datoriile sau să-și păstreze nivelul consumului în urma unor condiții economice sau financiare nefavorabile sau a unor evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială; sau
 - (b) o proporție semnificativă sau în creștere de credite ipotecare noi, garantate cu bunuri imobile rezidențiale, care ar putea conduce la pierderi din credite la aceste credite în cazul nerambursării și a unei scăderi ulterioare a prețurilor locuințelor.

2. Se recomandă ca, după asigurarea cadrului juridic menționat în Recomandarea A, autoritățile naționale din Luxemburg însărcinate cu aplicarea măsurilor bazate pe debitor să activeze măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor pentru a aborda în continuare obiectivele stabilite în subrecomandarea B(1).

Recomandarea C – Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Se recomandă ca Luxemburg să-și revizuiască politicile, în scopul controlării factorilor structurali care au antrenat vulnerabilitățile identificate în Luxemburg drept surse de risc sistemic, întrucât acestea încurajează gospodăriile populației să contracteze un nivel excesiv de credite ipotecare sau generează o creștere excesivă a prețurilor locuințelor și a datoriilor ipotecare.

SECȚIUNEA 2

PUNERE ÎN APLICARE

1. Definiții

În sensul prezentei recomandări, se aplică următoarele definiții:

- (a) „măsuri bazate pe debitor” înseamnă măsuri macroprudențiale care vizează debitorii;
- (b) „control direct” înseamnă capacitatea reală și efectivă de a impune și modifica, atunci când este necesar pentru atingerea unui obiectiv intermediar sau final, măsuri macroprudențiale aplicabile instituțiilor financiare aflate în competența autorității macroprudențiale corespunzătoare;
- (c) „competențe de recomandare” înseamnă capacitatea de a ghida prin intermediul recomandărilor aplicarea instrumentelor macroprudențiale, atunci când este necesară atingerea unui obiectiv intermediar sau final;
- (d) „termen mediu” înseamnă un orizont de trei ani;
- (e) „autoritate macroprudențială” înseamnă o autoritate macroprudențială națională care are obiectivele, mecanismele, competențele, cerințele privind răspunderea și alte caracteristici prevăzute în Recomandarea CERS/2011/3 ⁽⁸⁾;
- (f) „măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor” înseamnă măsuri bazate pe debitor care sunt introduse prin acte cu caracter juridic obligatoriu;
- (g) „raportul datoriei/venituri” (*debt-to-income ratio* – raportul DTI) înseamnă datoriile totale ale debitorului în momentul inițierii creditului raportate la venitul disponibil total anual al debitorului în momentul inițierii creditului;
- (h) „raportul serviciul datoriei/venituri” (*debt-service-to-income ratio* – raportul DSTI) înseamnă valoarea totală anuală a serviciului datoriei raportată la venitul disponibil total anual al debitorului în momentul inițierii creditului;
- (i) „raportul împrumut/garanții” (*loan-to-value ratio* – raportul LTV) înseamnă suma tuturor împrumuturilor sau tranșelor de împrumut garantate de debitor cu bunul imobil în momentul inițierii creditului raportată la valoarea imobilului în momentul inițierii creditului;
- (j) „scadență” înseamnă durata contractului de credit pentru un bun imobil rezidențial exprimată în ani în momentul inițierii creditului;
- (k) „serviciul datoriei” înseamnă valoarea combinată a dobânzilor și rambursării principalului aferentă datoriilor totale ale unui debitor într-o anumită perioadă de timp (în general, un an).

2. Criterii de punere în aplicare

1. Aplicarea prezentei recomandări trebuie să țină cont de următoarele criterii:

- (a) principiul proporționalității ar trebui respectat în mod corespunzător, ținând cont de obiectivul și conținutul Recomandării A și Recomandării B;
- (b) Recomandarea A trebuie pusă în aplicare înaintea subrecomandării B(2), pentru a asigura conformitatea cu subrecomandarea B(2);

⁽⁸⁾ Recomandarea CERS/2011/3 a Comitetului european pentru risc sistemic din 22 decembrie 2011 privind mandatul macroprudențial al autorităților naționale (JO C 41, 14.2.2012, p. 1).

- (c) la activarea unor măsuri bazate pe debitor în temeiul Recomandării B, calibrarea și introducerea treptată a acestora ar trebui să țină seama de poziția Luxemburgului în cadrul ciclurilor economice și financiare, precum și de orice implicații potențiale în ceea ce privește costurile și beneficiile aferente;
 - (d) în ceea ce privește Recomandarea C, la efectuarea unor modificări ale politicilor, introducerea treptată a acestor măsuri ar trebui să țină seama de poziția Luxemburgului în cadrul ciclurilor economice și financiare, astfel încât aceste măsuri să nu contribuie la amplificarea sau declanșarea materializării vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Luxemburg;
 - (e) în anexa I se prevăd criteriile specifice de respectare a Recomandării A, Recomandării B și Recomandării C.
2. Destinatarii prezentei recomandări trebuie să raporteze CERS și Consiliului cu privire la măsurile adoptate ca urmare a prezentei recomandări sau să justifice în mod adecvat lipsa lor de acțiune. Rapoartele ar trebui să cuprindă cel puțin:
- (a) informații privind conținutul și calendarul măsurilor luate;
 - (b) o evaluare a vulnerabilităților legate de îndatorarea gospodăriilor populației, supraevaluarea prețurilor locuințelor și normele de creditare pentru credite ipotecare noi, inclusiv distribuția creditelor ipotecare noi în funcție de raporturile LTV, DTI și DSTI și de scadențe, raporturile relevante fiind calculate în conformitate cu anexa IV la Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic ⁽⁹⁾, împreună cu funcționarea măsurilor luate, având în vedere obiectivele prezentei recomandări;
 - (c) justificarea detaliată a lipsei de acțiune sau a abaterii de la prezenta recomandare, inclusiv a oricăror întârzieri.

3. Calendar pentru măsurile aplicate ca urmare a recomandării

Destinatarii prezentei recomandări trebuie să transmită CERS și Consiliului rapoarte cu privire la măsurile adoptate ca răspuns la prezenta recomandare sau să justifice în mod adecvat orice lipsă de acțiune, conform calendarului menționat în continuare.

(a) *Recomandarea A*

- (i) Până la 31 octombrie 2020, destinatarul Recomandării A trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport interimar privind punerea în aplicare a Recomandării A, inclusiv cel puțin o declarație care să clarifice dacă se intenționează ca Recomandarea A să fie pusă în aplicare și care organism sau organisme vor fi responsabile pentru decizia de a activa și pune în aplicare măsurile bazate pe debitor stabilite în această recomandare. CERS poate informa destinatarul Recomandării A cu privire la opiniile sale privind raportul interimar.
- (ii) Până la 31 martie 2021, destinatarul Recomandării A trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport final cu privire la punerea în aplicare a Recomandării A.

(b) *Recomandarea B*

Până la 31 octombrie 2020, iar ulterior anual până la 31 octombrie 2022, destinatarii Recomandării B trebuie să prezinte CERS și Consiliului un raport privind măsurile luate în ceea ce privește punerea în aplicare a măsurilor bazate pe debitor sau a oricăror alte măsuri disponibile pentru a aborda vulnerabilitățile legate de îndatorarea gospodăriilor populației, supraevaluarea prețurilor locuințelor și normele de creditare pentru credite ipotecare noi în Luxemburg. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

(c) *Recomandarea C*

Până la 31 octombrie 2022, destinatarul Recomandării C trebuie să transmită CERS și Consiliului un raport privind punerea în aplicare a Recomandării C. În cazul în care există mai multe organisme cu responsabilități privind luarea de măsuri pentru abordarea vulnerabilităților identificate, ar trebui prezentat un raport comun.

⁽⁹⁾ Recomandarea CERS/2016/14 a Comitetului european pentru risc sistemic din 31 octombrie 2016 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (JO C 31, 31.1.2017, p. 1).

4. Monitorizare și evaluare

1. Secretariatul CERS:

- (a) va oferi asistență destinatarilor, asigurând coordonarea raportării, furnizarea de modele relevante și, dacă este cazul, informații detaliate privind procedura și calendarul pentru măsurile adoptate în urma recomandării;
- (b) va verifica măsurile aplicate de destinatari, va acorda asistență la cerere și va prezenta Consiliului general rapoarte privind măsurile aplicate. Vor fi inițiate trei evaluări, după cum urmează:
 - (i) până la 31 decembrie 2020, cu privire la punerea în aplicare a Recomandării B;
 - (ii) până la 31 decembrie 2021, cu privire la punerea în aplicare a Recomandărilor A și B; și
 - (iii) până la 31 decembrie 2022, cu privire la punerea în aplicare a Recomandărilor B și C.

2. Consiliul general va evalua măsurile și justificările raportate de către destinatari și, după caz, poate decide că prezenta recomandare nu a fost respectată și destinatarul nu a justificat în mod adecvat lipsa de acțiune.

Adoptată la Frankfurt pe Main, 27 iunie 2019.

Șeful secretariatului CERS,
în numele Consiliului general al CERS
Francesco MAZZAFERRO

ANEXA I

Specificarea criteriilor de conformitate aplicabile recomandărilor**Recomandarea A – Cadru juridic pentru măsuri bazate pe debitor**

Următoarele criterii de conformitate sunt aplicabile Recomandării A.

1. Cadrul juridic din Luxemburg pentru măsurile bazate pe debitor ar trebui să asigure următoarele:
 - (a) limitele aplicabile raportului datoriei/venituri (DTI) și raportului serviciul datoriei/venituri (DSTI), precum și limitele scadențelor, sunt aplicabile creditelor acordate tuturor tipurilor de debitori și de către toate tipurile de creditori, pentru a evita eludarea limitelor;
 - (b) la calcularea raportului împrumut/garanții (LTV), numai imobilele pot fi considerate garanții reale;
 - (c) autoritățile naționale din Luxemburg însărcinate cu activarea măsurilor bazate pe debitor pot activa măsuri obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor într-un mod eficace și preventiv și dispun de flexibilitatea necesară pentru a proiecta aceste măsuri pe baza vulnerabilităților identificate.
2. Cadrul juridic din Luxemburg pentru măsurile bazate pe debitor ar trebui să fie în vigoare cel târziu la 1 iulie 2021.

Recomandarea B – Activarea măsurilor bazate pe debitor

Următoarele criterii de conformitate sunt aplicabile Recomandării B.

1. Pentru a preîntâmpina:
 - (a) o proporție semnificativă sau în creștere a debitorilor care contractează credite ipotecare noi și care nu ar fi în măsură să-și ramburseze datoriile sau să-și păstreze nivelul consumului în urma unor condiții economice sau financiare nefavorabile sau a unor evoluții negative pe piața imobiliară rezidențială; sau
 - (b) o proporție semnificativă sau în creștere de credite ipotecare noi, garantate cu bunuri imobile rezidențiale, care ar putea conduce la pierderi din credite în cazul nerambursării și a unei scăderi ulterioare a prețurilor locuințelor;autoritățile naționale din Luxemburg ar trebui să utilizeze în combinație una sau mai multe măsuri bazate pe debitor (de exemplu, limite ale raportului LTV împreună cu limite ale raportului DTI sau ale raportului DSTI, precum și limite ale scadențelor), pentru a asigura eficacitatea măsurilor existente și pentru a minimiza orice posibilitate de eludare a acestora sau de consecințe neintenționate care le-ar putea reduce eficacitatea și ar putea crea riscuri în alte domenii.
2. Înainte de activarea măsurilor bazate pe debitor, ar trebui realizată o evaluare a poziției Luxemburgului în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a determina calibrarea și introducerea treptată corespunzătoare a acestor măsuri.
3. După activarea măsurilor bazate pe debitor, poate fi necesară înăsprirea suplimentară a acestora sau activarea unor măsuri macroprudențiale suplimentare pentru a aborda vulnerabilitățile identificate în Luxemburg; acest lucru va depinde de setul de măsuri bazate pe debitor activate, de calibrarea inițială a măsurilor activate și de rezultatele evaluării vulnerabilităților.
4. După ce cadrul juridic menționat în Recomandarea A intră în vigoare, autoritățile naționale din Luxemburg însărcinate cu aplicarea măsurilor bazate pe debitor pot decide să mențină măsurile care nu sunt obligatorii din punct de vedere juridic bazate pe debitor deja în vigoare, cu condiția să existe dovezi că vulnerabilitățile identificate au fost diminuate în mod corespunzător de aceste măsuri.

Recomandarea C – Modificări structurale legate de credite ipotecare și de sectorul imobiliar rezidențial

Următorul criteriu de conformitate este aplicabil Recomandării C.

La formularea opțiunilor de politică și înainte de punerea în aplicare a oricăror modificări ale politicilor, ar trebui realizată o evaluare a impactului măsurilor propuse, ținând seama de poziția Luxemburgului în cadrul ciclurilor economice și financiare, pentru a asigura că aceste măsuri nu amplifică sau declanșează materializarea vulnerabilităților acumulate în sectorul imobiliar rezidențial din Luxemburg.
