



C/2024/3114

6.5.2024 г.

ПРЕПОРЪКА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪВЕТ ЗА СИСТЕМЕН РИСК

от 8 декември 2023 година

за изменение на Препоръка ЕССР/2015/2 относно оценката на трансграничните ефекти и доброволната реципрочност за мерките на макропруденциалната политика

(ЕССР/2023/13)

(C/2024/3114)

ГЕНЕРАЛНИЯТ СЪВЕТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪВЕТ ЗА СИСТЕМЕН РИСК,

като взе предвид Договора за функционирането на Европейския съюз,

като взе предвид Споразумението за Европейското икономическо пространство ⁽¹⁾, и по-специално приложение IX към него,

като взе предвид Регламент (ЕС) № 1092/2010 на Европейския парламент и на Съвета от 24 ноември 2010 г. за пруденциалния надзор върху финансовата система на Европейския съюз на макроравнище и за създаване на Европейски съвет за системен риск ⁽²⁾, и по-специално членове 3 и 16—18 от него,

като взе предвид Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции, за изменение на Директива 2002/87/ЕО и за отмяна на Директиви 2006/48/ЕО и 2006/49/ЕО ⁽³⁾, и по-специално дял VII, глава 4, раздел I от нея,

като взе предвид Решение ЕССР/2011/1 на Европейския съвет за системен риск от 20 януари 2011 г. за приемане на процедурен правилник на Европейския съвет за системен риск ⁽⁴⁾, и по-специално членове 18—20 от него,

като има предвид, че:

- (1) За да се гарантира ефективността и последователното прилагане на национални мерки на макропруденциалната политика, е важно признаването, изискуемо съгласно правото на Съюза, да бъде допълнено с доброволна реципрочност.
- (2) С рамката на доброволна реципрочност за мерките на макропруденциалната политика, установена в Препоръка ЕССР/2015/2 на Европейския съвет за системен риск ⁽⁵⁾, се цели да се гарантира, че спрямо всички основани на експозиции мерки на макропруденциалната политика, активирани в една държава членка, се прилага реципрочност в другите държави членки.
- (3) Препоръка ЕССР/2017/4 на Европейския съвет за системен риск ⁽⁶⁾ препоръчва на съответния активиращ орган, когато представя на Европейския съвет за системен риск (ЕССР) искане за реципрочност, да предложи максимален праг на същественост, под който дадена експозиция на отделен доставчик на финансови услуги към установения макропруденциален риск в юрисдикцията, където активиращият орган прилага мярката на макропруденциалната политика, може да се счита за несъществена. Ако счете за необходимо, ЕССР може да препоръча различен праг.
- (4) На 4 октомври 2023 г. Banco de Portugal, в качеството си на определен орган за целите на член 133 от Директива 2013/36/ЕС, уведоми ЕССР за намерението си да определи ниво на секторния буфер за системен риск (sSyRB) в размер на 4 % съгласно член 133, параграф 9 от посочената директива, за да предотврати и намали макропруденциалните или системните рискове, произтичащи от експозиции на дребно по вътрешнорейтинговия подход (ВРП) към физически лица, обезпечени с жилищен недвижим имот, за който обезпечението се намира в

⁽¹⁾ ОВ L 1, 3.1.1994 г., стр. 3.

⁽²⁾ ОВ L 331, 15.12.2010 г., стр. 1.

⁽³⁾ ОВ L 176, 27.6.2013 г., стр. 338.

⁽⁴⁾ ОВ С 58, 24.2.2011 г., стр. 4.

⁽⁵⁾ Препоръка ЕССР/2015/2 на Европейския съвет за системен риск от 15 декември 2015 г. относно оценката на трансграничните ефекти и доброволната реципрочност за мерките на макропруденциалната политика (ОВ С 97, 12.3.2016 г., стр. 9).

⁽⁶⁾ Препоръка ЕССР/2017/4 на Европейския съвет за системен риск от 20 октомври 2017 г. за изменение на Препоръка ЕССР/2015/2 относно оценката на трансграничните ефекти и доброволната реципрочност за мерките на макропруденциалната политика (ОВ С 431, 15.12.2017 г., стр. 1).

Португалия. Предвиденото ниво на sSyRB ще се прилага за местни кредитни институции, някои от които са дъщерни предприятия на субекти, установени в друга държава членка на ЕС. На 13 ноември ЕССР издаде Препоръка ЕССР/2023/11 на Европейския съвет за системен риск ⁽⁷⁾, в която заяви, че счита мярката за обоснована, подходяща, пропорционална, ефективна и ефикасна за справяне с рисковете, към които е насочена.

- (5) Очаква се нивото на sSyRB да се прилага от 1 октомври 2024 г. и да остане в сила до две години или до момента, в който целевите рискове се материализират или изчезнат.
- (6) На 4 октомври 2023 г. Banco de Portugal също така подаде искане до ЕССР да отправи препоръка за реципрочност на горепосочената мярка на макропруденциалната политика съгласно член 134, параграф 5 от Директива 2013/36/ЕС. След искането за реципрочност на мярката от други държави членки и с цел предотвратяване проявяването на отрицателни трансгранични ефекти под формата на изтичания и регулаторен арбитраж, които биха могли да произтекат от прилагането на мярката на макропруденциалната политика, която ще започне да се прилага в Португалия, Генералният съвет на ЕССР реши да включи тази мярка в списъка с мерките на макропруденциалната политика, за които се препоръчва да бъде приложена реципрочност съгласно Препоръка ЕССР/2015/2. Генералният съвет на ЕССР реши също така да препоръча специфичен за институцията максимален праг на същественост в размер на 1 милиард евро за регулиране на прилагането на принципа de minimis от държавата членка, прилагаща реципрочност.
- (7) На 10 октомври 2023 г. датското Министерство на промишлеността, бизнеса и финансовите въпроси, в качеството си на определен орган за целите на член 133 от Директива 2013/36/ЕС, уведоми ЕССР за намерението си да определи ниво на sSyRB в размер на 7 % в съответствие с член 133, параграф 9 от посочената директива. Мярката ще се прилага за всички местни кредитни институции. Тя ще се прилага за всички видове експозиции в Дания, към нефинансови предприятия, извършващи операции с недвижими имоти и дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради, определени в съответствие със статистическата класификация на икономическите дейности в Съюза (NACE), установена в Регламент (ЕО) № 1893/2006 на Европейския парламент и на Съвета ⁽⁸⁾.
- (8) На 16 ноември 2023 г. ЕССР издаде Становище ЕССР/2023/12 на Европейския съвет за системен риск ⁽⁹⁾, в което заяви, че счита мярката за обоснована, подходяща, пропорционална, ефективна и ефикасна за справяне с рисковете, към които е насочена.
- (9) Очаква се нивото на sSyRB да се прилага от 30 юни 2024 г. Мярката ще бъде преразгледана от определения орган за целите на член 133 от Директива 2013/36/ЕС най-късно две години след първоначалното прилагане.
- (10) На 10 октомври 2023 г. датското Министерство на промишлеността, бизнеса и финансовите въпроси също така подаде искане до ЕССР да отправи препоръка за реципрочност на горепосочената мярка на макропруденциалната политика съгласно член 134, параграф 5 от Директива 2013/36/ЕС. След искането за реципрочност на мярката от други държави членки и с цел предотвратяване проявяването на отрицателни трансгранични ефекти под формата на изтичания и регулаторен арбитраж, които биха могли да произтекат от прилагането на мярката на макропруденциалната политика, която ще започне да се прилага в Дания, Генералният съвет на ЕССР реши да включи тази мярка в списъка с мерките на макропруденциалната политика, за които се препоръчва да бъде приложена реципрочност съгласно Препоръка ЕССР/2015/2. Генералният съвет на ЕССР реши също така да препоръча специфичен за институцията максимален праг на същественост в размер на 200 милиона евро за регулиране на прилагането на принципа de minimis от държавата членка, прилагаща реципрочност.
- (11) Поради това Препоръка ЕССР/2015/2 следва да бъде съответно изменена,

⁽⁷⁾ Препоръка ЕССР/2023/11 на Европейския съвет за системен риск от 13 ноември 2023 г. относно уведомлението на Португалия за намерението ѝ да определи ниво на секторния буфер за системен риск в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС (все още непубликувана в Официален вестник).

⁽⁸⁾ Регламент (ЕО) № 1893/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 20 декември 2006 г. за установяване на статистическа класификация на икономическите дейности NACE Rev. 2 и за изменение на Регламент (ЕО) № 3037/90 на Съвета, както и на някои ЕО регламенти относно специфичните статистически области (ОВ L 393, 30.12.2006 г., стр. 1).

⁽⁹⁾ Становище ЕССР/2023/12 на Европейския съвет за системен риск от 16 ноември 2023 г. относно уведомлението от Дания за определяне или последващо определяне на ниво на буфера за системен риск съгласно член 133 от Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции (все още непубликувано в Официален вестник).

ПРИЕ НАСТОЯЩАТА ПРЕПОРЪКА:

Изменения

Препоръка ЕССР/2015/2 се изменя, както следва:

(1) В раздел 1, подпрепоръка В параграф 1 се заменя със следното:

- „1. Препоръчва се съответните органи да прилагат реципрочност спрямо мерките на макропруденциалната политика, приети от други съответни органи, за които ЕССР е препоръчал реципрочност. Препоръчва се да бъде прилагана реципрочност спрямо следните мерки, допълнително описани в приложението:

Белгия:

- ниво на буфера за системен риск в размер на 9 % за всички експозиции на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищен недвижим имот, за който обезпечението се намира в Белгия, приложимо до 31 март 2024 г.;
- ниво на буфера за системен риск в размер на 6 % за всички експозиции на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищен недвижим имот, за който обезпечението се намира в Белгия, приложимо от 1 април 2024 г.;

Германия:

- ниво на буфера за системен риск в размер на 2 % за: i) всички експозиции на дребно по ВРП, обезпечени с жилищни недвижими имоти, намиращи се в Германия; и ii) всички експозиции по СП, напълно и изцяло обезпечени с намиращи се в Германия жилищни недвижими имоти, както е посочено в член 125, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета (*);

Литва:

- ниво на буфера за системен риск в размер на 2 % за всички обезпечени с жилищен имот експозиции на дребно към физически лица, пребиваващи в Република Литва.

Люксембург:

- правно обвързващи ограничения на съотношението кредит/стойност (Кр/Ст) за нови ипотечни кредити за жилищни недвижими имоти, намиращи се в Люксембург, с различни ограничения на Кр/Ст, приложими за различните категории кредитополучатели:
 - а) ограничение на Кр/Ст от 100 % за купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище;
 - б) ограничение на Кр/Ст от 90 % за други купувачи, т.е. различни от купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище. Това ограничение се прилага пропорционално чрез портфейлна квота. По-конкретно кредиторите могат да емитират 15 % от портфейла от нови ипотечни кредити, предоставени на тези кредитополучатели с Кр/Ст над 90 %, но под максималната стойност на Кр/Ст от 100 %;
 - в) ограничение на Кр/Ст от 80 % за други ипотечни кредити (включително сегмента „покупка с цел отдаване под наем“).

Нидерландия:

- минимално средно рисково тегло, прилагано в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка vi) от Регламент (ЕС) № 575/2013 към лицензираните в Нидерландия кредитни институции, използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания по отношение на портфейлите им от експозиции към физически лица, обезпечени с жилищен имот, намиращ се в Нидерландия. За всяка отделна позиция на експозиция, която попада в обхвата на мярката, се определя рисково тегло в размер на 12 % за частта от кредита, която не надвишава 55 % от пазарната стойност на имота, който служи за обезпечаване на кредита, а за останалата част от кредита се определя рисково тегло в размер на 45 %. Минималното средно рисково тегло на портфейла е претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла на отделните кредити.

Норвегия:

- ниво на буфер за системен риск в размер на 4,5 %, приложимо за всички експозиции в Норвегия, приложено съгласно член 133 от Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета (**), приложима за Норвегия от 31 декември 2022 г. съгласно условията на Споразумението за Европейското икономическо пространство (***) (Споразумението за ЕИП) (наричана по-долу „ДКИ, приложима за Норвегия от 31 декември 2022 г.“), по отношение на всички кредитни институции, лицензирани в Норвегия;
- долна граница от 20 % за (претеглени по експозиции) средни рискови тегла за експозиции към жилищни недвижими имоти в Норвегия, приложена съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013, приложим за Норвегия от 31 декември 2022 г. съгласно условията на Споразумението за ЕИП (наричан по-долу „РКИ, приложим за Норвегия от 31 декември 2022 г.“), по отношение на кредитни институции, лицензирани в Норвегия и използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания;
- долна граница от 35 % за (претеглени по експозиции) средни рискови тегла за експозиции към търговски недвижими имоти в Норвегия, приложена съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от РКИ, приложим за Норвегия от 31 декември 2022 г., по отношение на кредитни институции, лицензирани в Норвегия и използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания.

Швеция:

- специфична за всяка кредитна институция долна граница в размер на 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, приложена в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 по отношение на портфейла от обезпечени с недвижими имоти експозиции на дребно към длъжници, пребиваващи в Швеция, наложена на кредитни институции, лицензирани в Швеция и използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания;
- специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) в размер на 35 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от експозиции към предприятия, обезпечени с ипотечи върху недвижими имоти (имоти, физически разположени в Швеция, притежавани с търговска цел, за да генерират доход от наем), и специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) в размер на 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от експозиции към предприятия, обезпечени с ипотечи върху недвижими жилищни имоти (жилищни сгради, физически разположени в Швеция, притежавани с търговска цел, за да генерират доход от наем, когато броят на жилищата в имота надвишава три), прилагани в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 към кредитни институции, лицензирани в Швеция, използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания.

Португалия:

- ниво на буфера за системен риск в размер на 4 % за всички експозиции на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищен недвижим имот, за който обезпечението се намира в Португалия;

Дания:

- ниво на секторния буфер за системен риск в размер на 7 % за всички видове експозиции в Дания към нефинансови предприятия, извършващи операции с недвижими имоти и дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради, определени в съответствие със статистическата класификация на икономическите дейности в Съюза (НАСЕ), установена в Регламент (ЕО) № 1893/2006.

(*) Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012 (ОВ L 176, 27.6.2013 г., стр. 1).

(**) Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции, за изменение на Директива 2002/87/ЕО и за отмяна на Директиви 2006/48/ЕО и 2006/49/ЕО (ОВ L 176, 27.6.2013 г., стр. 338).

(***) ОВ L 1, 3.1.1994 г., стр. 3.“

(2) Приложението се заменя с приложението към настоящата препоръка.

Съставено във Франкфурт на Майн на 8 декември 2023 година.

Ръководител на секретариата на ЕССР,
от името на Генералния съвет на ЕССР,
Francesco MAZZAFERRO

ПРИЛОЖЕНИЕ

„ПРИЛОЖЕНИЕ

Белгия**Буфер за системен риск за всички експозиции на дребно по ВРП, обезпечени с жилищен недвижимо имот, за който обезпечението се намира в Белгия.****I. Описание на мярката**

1. До 31 март 2024 г. с белгийската мярка, прилагана в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС, се налага буфер за системен риск в размер на 9 % за експозициите на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти, за които обезпечението се намира в Белгия (както експозиции, които не са в неизпълнение, така и експозиции в неизпълнение).
2. От 1 април 2024 г. с белгийската мярка, прилагана в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС, се налага буфер за системен риск в размер на 6 % за експозициите на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти, за които обезпечението се намира в Белгия (както експозиции, които не са в неизпълнение, така и експозиции в неизпълнение).

II. Реципрочност

3. На съответните органи се препоръчва да приложат реципрочност спрямо белгийската мярка, като я прилагат към експозициите на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти, за които обезпечението се намира в Белгия (както като експозиции, които не са в неизпълнение, така и като експозиции в неизпълнение). Като алтернатива спрямо мярката може да се прилага реципрочност, като се използва следният обхват при отчитането по COREP: експозициите на дребно по ВРП, обезпечени с жилищен недвижимо имот, към физически лица, намиращи се в Белгия (както експозиции, които не са в неизпълнение, така и експозиции в неизпълнение).
4. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочената мярка, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС. На съответните органи се препоръчва да приемат еквивалентната мярка не по-късно от четири месеца след публикуването на настоящата препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз*.

III. Праг на същественост

5. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Институциите могат да бъдат освободени от изискването за буфер за системен риск, ако съответните им секторни експозиции не надвишават 2 милиарда евро. Следователно реципрочност се иска само когато специфичният за институцията праг бъде надвишен.
6. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 2 милиарда евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи, прилагащи реципрочност, могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.

Германия**Ниво на буфера за системен риск в размер на 2 % за: i) всички експозиции на дребно по ВРП, обезпечени с жилищни недвижими имоти, намиращи се в Германия; и ii) всички експозиции по СП, напълно и изцяло обезпечени с намиращи се в Германия жилищни недвижими имоти, както е посочено в член 125, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 575/2013****I. Описание на мярката**

1. С германската мярка, прилагана в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС, се налага буфер за системен риск в размер на 2 % на всички експозиции (т.е. експозициите на дребно и експозициите, различни от експозициите на дребно) към физически и юридически лица, които са обезпечени с жилищни недвижими имоти, намиращи се в Германия. Мярката се прилага за: i) кредитните институции, лицензирани в Германия, които използват ВРП за изчисляване на размерите на рисково претеглените им експозиции за експозициите, обезпечени с жилищни недвижими имоти, намиращи се в Германия; и ii) кредитните институции, лицензирани в Германия, които използват СП за изчисляване на размерите на рисково претеглените им експозиции за експозициите, напълно и изцяло обезпечени с намиращи се в Германия жилищни недвижими имоти, както е посочено в член 125, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 575/2013.

II. Реципрочност

2. На съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо германската мярка, като я прилагат към вътрешно лицензирани кредитни институции.
3. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочената мярка, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС.
4. На съответните органи се препоръчва да гарантират, че реципрочната мярка се прилага и изпълнява от 1 февруари 2023 г.

III. Праг на същественост

5. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Кредитните институции могат да бъдат освободени от изискването за буфер за системен риск, ако съответните им секторни експозиции не надвишават 10 милиарда евро. Следователно реципрочност се иска само когато специфичният за институцията праг бъде надвишен.
6. Съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 10 милиарда евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи, прилагащи реципрочност, могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.

Литва:

Ниво на буфера за системен риск в размер на 2 % за всички обезпечени с жилищен имот експозиции на дребно към физически лица, пребиваващи в Република Литва

I. Описание на мярката

1. С литовската мярка, прилагана в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС, се налага буфер за системен риск в размер на 2 % за всички обезпечени с жилищен имот експозиции на дребно към физически лица в Литва.

II. Реципрочност

2. На съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо литовската мярка, като я прилагат към намиращите се в Литва вътрешно лицензирани банки и обезпечените с жилищен имот преки трансгранични експозиции към физически лица в Литва. Значителен дял от общите ипотечни позиции се държат от клонове на чуждестранни банки, извършващи дейност в Литва, поради което реципрочността на мярката от страна на други държави членки би спомогнала за насърчаване на равнопоставеността и би гарантирала, че всички значими участници на пазара вземат предвид повишения риск, свързан с жилищните недвижими имоти в Литва, и повишават устойчивостта си.
3. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочената мярка, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС. На съответните органи се препоръчва да приемат еквивалентната мярка не по-късно от четири месеца след публикуването на настоящата препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз*.

III. Праг на същественост

4. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Институциите могат да бъдат освободени от изискването за буфер за системен риск, ако съответните им секторни експозиции не надвишават 50 милиона евро, което е приблизително 0,5 % от съответните експозиции на общия сектор на кредитните институции в Литва. Следователно реципрочност се иска само когато специфичният за институцията праг бъде надвишен.
5. Обосновка на този праг:
 - a) необходимо е да се сведе до минимум потенциалът за регулаторна разпокъсаност, тъй като същият праг на същественост ще се прилага и за кредитните институции, лицензирани в Литва;
 - b) прилагането на праг на същественост би спомогнало да се гарантират равнопоставеност в смисъл, че за институциите с експозиции със сходен размер се прилага изискването за буфер за системен риск;
 - в) прагът е от значение за финансовата стабилност, тъй като по-нататъшното развитие на риска, свързан с жилищните недвижими имоти, ще зависи главно от дейността на жилищния пазар, която отчасти зависи от размера на новите кредити, отпуснати за покупка на жилище. Поради това мярката следва да се прилага за участници на пазара, които извършват дейност на този пазар, въпреки че портфейлите им от ипотечни кредити не са толкова големи, колкото тези на най-големите доставчици на кредити.
6. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 50 милиона евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи, прилагащи реципрочност, могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.

Люксембург:

Правно обвързващи ограничения на съотношението кредит/стойност (Кр/Ст) за нови ипотечни кредити за жилищни недвижими имоти, намиращи се в Люксембург, с различни ограничения на Кр/Ст, приложими за различните категории кредитополучатели:

- a) **ограничение на Кр/Ст от 100 % за купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище;**
- b) **ограничение на Кр/Ст от 90 % за други купувачи, т.е. различни от купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище. Това ограничение се прилага пропорционално чрез портфейлна квота. По-конкретно кредиторите могат да емитират 15 % от портфейла от нови ипотечни кредити, предоставени на тези кредитополучатели с Кр/Ст над 90 %, но под максималната стойност на Кр/Ст от 100 %;**
- в) **ограничение на Кр/Ст от 80 % за други ипотечни кредити (включително сегмента „покупка с цел отдаване под наем“).**

I. Описание на мярката

1. Люксембургските органи са активирали правно обвързващи ограничения на Кр/Ст за нови ипотечни кредити за жилищни недвижими имоти, намиращи се в Люксембург. След препоръката на Comité du Risque systémique (Комитета за системен риск) ⁽¹⁾ Commission de Surveillance du Secteur Financier (Комисията за надзор на финансовия сектор) ⁽²⁾, действаща съвместно с Banque centrale du Luxembourg, активира ограничения на Кр/Ст, които се различават при три категории кредитополучатели. Ограниченията на Кр/Ст за всяка от трите категории са, както следва:
 - a) ограничение на Кр/Ст от 100 % за купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище;
 - b) ограничение на Кр/Ст от 90 % за други купувачи, т.е. различни от купувачи за първи път, придобиващи основното си жилище. Това ограничение се прилага пропорционално чрез портфейлна квота. По-конкретно кредиторите могат да емитират 15 % от портфейла от нови ипотечни кредити, предоставени на тези кредитополучатели с Кр/Ст над 90 %, но под максималната стойност на Кр/Ст от 100 %;
 - в) ограничение на Кр/Ст от 80 % за други ипотечни кредити (включително сегмента „покупка с цел отдаване под наем“).

⁽¹⁾ Recommandation du comité du risque systémique du 9 novembre 2020 relative aux crédits portant sur des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg (CRS/2020/005).

⁽²⁾ CSSF Régulation N.20-08 du 3 décembre 2020 fixant des conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg.

2. Кр/Ст е съотношението между сумата на всички кредити или кредитни траншове, обезпечени от кредитополучателя с жилищен имот към момента на предоставяне на кредита, и стойността на имота към същия момент.
3. Ограниченията на Кр/Ст се прилагат независимо от вида на собствеността (напр. пълна собственост, плодopolзване, гола собственост).
4. Мярката се прилага за всеки частен кредитополучател, който взема ипотечен кредит за закупуване на жилищен недвижим имот в Люксембург за нетърговски цели. Мярката се прилага и ако кредитополучателят използва правна структура като дружество за инвестиции в недвижими имоти, за да сключи тази сделка, както и в случай на съвместни заявления. „Жилищен недвижим имот“ включва земя за застрояване, независимо дали строителните работи се извършват непосредствено след покупката или години след това. Мярката се прилага и ако се предоставя кредит на кредитополучател за закупуване на имот с договор за дългосрочен наем. Недвижимият имот може да бъде за обитаване от собственика или за отдаване под наем.

II. Реципрочност

5. На държави членки, чиито кредитни институции, застрахователни (осигурителни) дружества и лица, извършващи професионална дейност по отпускане на кредити (ипотекарни кредитори), имат съответни съществени кредитни експозиции в Люксембург чрез пряк трансграничен кредит, се препоръчва да прилагат реципрочност на люксембургската мярка в своята юрисдикция. Ако същата мярка не съществува в тяхната юрисдикция за всички съответни трансгранични експозиции, съответните органи следва да прилагат съществуващите мерки, които имат ефект, най-близък до този на активираната мярка на макропруденциалната политика.
6. Държавите членки следва да уведомят ЕССР, че са приложили реципрочност по отношение на люксембургската мярка или са използвали изключения *de minimis* в съответствие с препоръка Г от Препоръка ЕССР/2015/2. Уведомлението следва да бъде предоставено не по-късно от един месец след приемането на реципрочната мярка, като се използва съответният образец, публикуван на уебсайта на ЕССР. ЕССР публикува уведомленията на уебсайта на ЕССР, като по този начин оповестява публично националните решения за реципрочност. Това публикуване включва всички изключения, направени от държавите членки, прилагащи реципрочност, и техния ангажимент да наблюдават за изтичания и да предприемат действия при необходимост.
7. На държавите членки се препоръчва да прилагат реципрочност по отношение на мярката в срок от три месеца от публикуването на настоящата препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз*.

III. Праг на същественост

8. Мярката се допълва от два прага на същественост за регулиране на потенциалното прилагане на принципа *de minimis* от държавите членки, прилагащи реципрочност: специфичен за държавата праг на същественост и специфичен за институцията праг на същественост. Специфичният за държавата праг на същественост за общия размер на трансграничното ипотечно кредитиране за Люксембург е 350 милиона евро, което съответства на приблизително 1 % от общия местен пазар на ипотечни кредити за жилищни имоти през декември 2020 г. Специфичният за институцията праг на същественост за общия размер на трансграничното ипотечно кредитиране за Люксембург е 35 милиона евро, което съответства на приблизително 0,1 % от общия местен пазар на ипотечни кредити за жилищни имоти в Люксембург през декември 2020 г. Реципрочността се изисква само когато са надхвърлени както специфичният за държавата праг, така и специфичният за институцията праг.

Нидерландия:

Минимално средно рисково тегло, прилагано от кредитните институции, използващи ВРП, по отношение на техните портфейли от експозиции към физически лица, обезпечени с жилищен имот, намиращ се в Нидерландия. За всяка отделна позиция на експозиция, която попада в обхвата на мярката, се определя рисково тегло в размер на 12 % за частта от кредита, която не надвишава 55 % от пазарната стойност на имота, който служи за обезпечаване на кредита, а за останалата част от кредита се определя рисково тегло в размер на 45 %. Минималното средно рисково тегло на портфейла е претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла на отделните кредити.

I. Описание на мярката

1. С нидерландската мярка, прилагана в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка vi) от Регламент (ЕС) № 575/2013, на кредитните институции, използващи ВРП, се налага минимално средно рисково тегло по портфейла им от експозиции към физически лица, обезпечени с ипотечи върху жилищни имоти, намиращи се в Нидерландия. Кредитите, обхванати от националната схема за гарантиране на ипотеките, са изключени от мярката.

2. Минималното средно рисково тегло се изчислява, както следва:
 - а) За всяка отделна позиция на експозиция, която попада в обхвата на мярката, се определя рисково тегло в размер на 12 % за частта от кредита, която не надвишава 55 % от пазарната стойност на имота, който служи за обезпечаване на кредита, а за останалата част от кредита се определя рисково тегло в размер на 45 %. Съотношението Кр/Ст, което се използва при това изчисление, следва да се определя в съответствие с приложимите разпоредби на Регламент (ЕС) № 575/2013.
 - б) Минималното средно рисково тегло на портфейла е претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла на отделните кредити, изчислена, както е обяснено по-горе. Отделните кредити, които са изключени от мярката, не се вземат предвид при изчисляването на минималното средно рисково тегло.
3. Тази мярка не заменя съществуващите капиталови изисквания, определени в Регламент (ЕС) № 575/2013 и произтичащи от него. Банките, за които се прилага мярката, трябва да изчисляват средното рисково тегло на частта от ипотечния портфейл, която попада в обхвата на тази мярка, въз основа както на обичайните приложими разпоредби, съдържащи се в Регламент (ЕС) № 575/2013, така и на метода, определен в мярката. При изчисляването на капиталовите си изисквания те трябва впоследствие да прилагат по-високото от двете средни рискови тегла.

II. Реципрочност

4. На съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо нидерландската мярка, като я прилагат към вътрешно лицензираните кредитни институции, използващи ВПР, които имат експозиции към физически лица, обезпечени с жилищен имот, намиращ се в Нидерландия, тъй като техният банков сектор може, чрез клоновете си, да е или да бъде изложен пряко или косвено на системен риск на нидерландския жилищен пазар.
5. Съгласно подпрепоръка В, параграф 2 на съответните органи се препоръчва да прилагат същата мярка като вече приложената в Нидерландия от активирания орган в рамките на крайния срок, посочен в подпрепоръка В, параграф 3.
6. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочената мярка, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС. На съответните органи се препоръчва да приемат еквивалентната мярка не по-късно от четири месеца след публикуването на настоящата препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз*.

III. Праг на същественост

7. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Институциите могат да бъдат освободени от минималното средно рисково тегло, което се налага на кредитните институции, използващи ВРП, за портфейла им от експозиции към физически лица, обезпечени с ипотеки върху жилищни имоти, намиращи се в Нидерландия, ако тази стойност не надвишава 5 милиарда евро. Кредитите, обхванати от националната схема за гарантиране на ипотеките, няма да се вземат предвид при изчисляването на прага на същественост.
8. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 5 милиарда евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи, прилагащи реципрочност, могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.

Норвегия:

- ниво на буфер за системен риск в размер на 4,5 % за експозиции в Норвегия, приложено съгласно член 133 от Директива 2013/36/ЕС, приложима за и в Норвегия от 31 декември 2022 г. съгласно условията на Споразумението за Европейското икономическо пространство (Споразумението за ЕИП) (наричана по-долу „ДКИ, приложима за и в Норвегия от 31 декември 2022 г.“), по отношение на всички кредитни институции, лицензирани в Норвегия;
- долна граница от 20 % за (претеглени по експозиции) средни рискови тегла за експозиции към жилищни недвижими имоти в Норвегия, приложена съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013, приложим за и в Норвегия от 31 декември 2022 г. съгласно условията на Споразумението за ЕИП (наричан по-долу „РКИ, приложим за и в Норвегия от 31 декември 2022 г.“), по отношение на кредитни институции, лицензирани в Норвегия и използващи вътрешнорейтинговия подход (ВРП) за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания;
- долна граница от 35 % за (претеглени по експозиции) рискови тегла за експозиции към търговски недвижими имоти в Норвегия, приложена съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от РКИ, приложим за и в Норвегия от 31 декември 2022 г., по отношение на кредитни институции, лицензирани в Норвегия и използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания.

I. Описание на мерките

1. Считано от 31 декември 2020 г., Finansdepartementet (норвежкото Министерство на финансите) въведе три макропруденциални мерки, а именно: i) буфер за системен риск за експозиции в Норвегия съгласно член 133 от ДКИ, приложима за и в Норвегия от 31 декември 2022 г.; ii) долна граница на рисково тегло за експозиции към жилищни недвижими имоти в Норвегия съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от РКИ, приложим за и в Норвегия от 31 декември 2022 г.; и iii) долна граница на рисково тегло за експозиции към търговски недвижими имоти в Норвегия съгласно член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от РКИ, приложим за и в Норвегия от 31 декември 2022 г.
2. Нивото на буфера за системен риск е определено на 4,5 % и се прилага по отношение на вътрешните експозиции на всички кредитни институции, лицензирани в Норвегия. За кредитните институции, които не използват усъвършенствания ВРП, нивото на буфера за системен риск, приложимо за всички експозиции, е определено на 3 % до 30 декември 2023 г., а след това нивото на буфера за системен риск, приложимо за вътрешни експозиции, е определено на 4,5 %.
3. Мярката за долна граница на рисковото тегло за жилищни недвижими имоти е специфична за институцията долна граница на средните рискови тегла за експозиции към жилищни недвижими имоти в Норвегия, приложима за кредитни институции, използващи ВРП. Долната граница на рисковото тегло за недвижими имоти се отнася до претегленото според размера на експозициите средно рисково тегло в портфейла от жилищни недвижими имоти. Експозиции към норвежки жилищни недвижими имоти следва да се разбират като експозиции на дребно, обезпечени с недвижим имот в Норвегия.
4. Мярката за долна граница на рисковото тегло за търговски недвижими имоти е специфична за институцията долна граница на средните рискови тегла за експозиции към търговски недвижими имоти в Норвегия, приложима за кредитни институции, използващи ВРП. Долната граница на рисковото тегло за недвижими имоти се отнася до претегленото според размера на експозициите средно рисково тегло в портфейла от търговски недвижими имоти. Експозиции към норвежки търговски недвижими имоти следва да се разбират като експозиции към предприятия, обезпечени с недвижим имот в Норвегия.

II. Реципрочност

- 5а. На съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо норвежките мерки за експозиции, разположени в Норвегия, съответно съгласно член 134, параграф 1 от Директива 2013/36/ЕС и член 458, параграф 5 от Регламент (ЕС) № 575/2013. На съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо нивото на буфера за системен риск в срок от 18 месеца след публикуването на Препоръка ЕССР/2021/3 на Европейския съвет за системен риск ⁽³⁾ в *Официален вестник на Европейския съюз*. Спрямо долните граници на рисковото тегло за експозиции към жилищни и търговски недвижими имоти в Норвегия следва да се прилага реципрочност в рамките на стандартния тримесечен преходен период след публикуването на Препоръка ЕССР/2021/3 в *Официален вестник на Европейския съюз*.

⁽³⁾ Препоръка ЕССР/2021/3 на Европейския съвет за системен риск от 30 април 2021 г. за изменение на Препоръка ЕССР/2015/2 относно оценката на трансграничните ефекти и доброволната реципрочност за мерките на макропруденциалната политика (ОВ С 222, 11.6.2021 г., стр. 1).

56. Тъй като понижаването на прага на същественост, посочено в Препоръка ЕССР/2023/1 на Европейския съвет за системен риск ⁽⁴⁾, може да изисква от съответния орган да приеме нова национална реципрочна мярка или да измени съществуващи национални мерки, с които се прилага реципрочност на норвежката мярка за буфер за системен риск, се прилага стандартният тримесечен преходен период след публикуването на Препоръка ЕССР/2023/1 в *Официален вестник на Европейския съюз* за прилагането на реципрочни мерки.
6. Ако същите мерки на макропруденциалната политика не съществуват в тяхната юрисдикция, съгласно подпрепоръка В, параграф 2 на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващите в юрисдикцията им мерки на макропруденциалната политика, които имат ефект, най-близък до този на горепосочените мерки, за които е препоръчана реципрочност. На съответните органи се препоръчва да приемат еквивалентните мерки съответно за реципрочност на долните граници на средното рисково тегло за експозиции към жилищни и търговски недвижими имоти в рамките на 12 месеца и за реципрочност на нивото на буфера за системен риск в рамките на 18 месеца след публикуването на Препоръка ЕССР/2021/3 в *Официален вестник на Европейския съюз*. Доколкото понижаването на прага на същественост изисква от съответния орган да приеме нова национална реципрочна мярка, както е описано в настоящата алинея, или да измени съществуващи национални мерки, с които се прилага реципрочност на норвежката мярка за буфер за системен риск, се прилага стандартният тримесечен преходен период след публикуването на Препоръка ЕССР/2023/1 в *Официален вестник на Европейския съюз* за прилагането на реципрочни мерки.

[7. Параграф 7 беше заличен с Препоръка ЕССР/2023/1.]

III. Праг на същественост

8. Мерките са допълнени от специфични за институцията прагове на същественост на базата на експозиции, разположени в Норвегия, за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мерките, както следва:
- а) за буфера за системен риск прагът на същественост е определен в размер на рисково претеглената експозиция от 5 милиарда норвежки крони, което съответства на около 0,16 % от общия размер на рисково претеглените експозиции на кредитните институции, отчитащи се в Норвегия;
 - б) за долната граница на рисковото тегло на жилищни недвижими имоти прагът на същественост е определен в размер на брутно кредитиране от 32,3 милиарда норвежки крони, което съответства на около 1 % от брутното кредитиране на норвежки клиенти, обезпечено с жилищни недвижими имоти;
 - в) за долната граница на рисковото тегло на търговски недвижими имоти прагът на същественост е определен в размер на брутно кредитиране от 7,6 милиарда норвежки крони, което съответства на около 1 % от брутното кредитиране на норвежки клиенти, обезпечено с търговски недвижими имоти.
9. Съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 съответните органи на засегнатата държава членка могат да освободят отделни вътрешно лицензирани кредитни институции, имащи несъществени експозиции в Норвегия. Експозициите се считат за несъществени, ако са под определените в параграф 8 по-горе специфични за институцията прагове на същественост. При прилагането на праговете на същественост съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат норвежките мерки към освободени преди това отделни вътрешно лицензирани кредитни институции, когато определените по параграф 8 по-горе прагове на същественост бъдат надхвърлени.
10. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 праговете на същественост, определени в параграф 8 по-горе, са препоръчителни максимални нива на праговете. Поради това, вместо да прилагат препоръчителните прагове, съответните органи, прилагащи реципрочност, могат да определят по-ниски прагове за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.
11. Когато липсват кредитни институции, лицензирани в държавите членки, със съществени експозиции в Норвегия, съответните органи на засегнатите държави членки могат да решат съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 да не прилагат реципрочност спрямо норвежките мерки. В този случай съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо норвежките мерки, когато вътрешно лицензирана кредитна институция надхвърли съответните прагове на същественост.

⁽⁴⁾ Препоръка ЕССР/2023/1 на Европейския съвет за системен риск от 6 март 2023 г. за изменение на Препоръка ЕССР/2015/2 относно оценката на трансграничните ефекти и доброволната реципрочност за мерките на макропруденциалната политика (ОВ С 158, 4.5.2023 г., стр. 1).

Швеция:

- специфична за всяка кредитна институция долна граница в размер на 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, приложена в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 по отношение на портфейла от обезпечени с недвижими имоти експозиции на дребно към длъжници, пребиваващи в Швеция, наложена на кредитни институции, лицензирани в Швеция и използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания;
- специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) в размер на 35 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от експозиции към предприятия, обезпечени с ипотечи върху недвижими имоти (имоти, физически разположени в Швеция, притежавани с търговска цел, за да генерират доход от наем), и специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) в размер на 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от експозиции към предприятия, обезпечени с ипотечи върху недвижими жилищни имоти (жилищни сгради, физически разположени в Швеция, притежавани с търговска цел, за да генерират доход от наем, когато броят на жилищата в имота надвишава три), прилагани в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 към кредитни институции, лицензирани в Швеция, използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания.

I. Описание на мерките

1. Шведската мярка, приложена в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 и наложена на кредитните институции, лицензирани в Швеция и използващи ВРП, се състои от специфична за кредитната институция долна граница в размер на 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, приложена по отношение на портфейла от обезпечени с недвижими имоти експозиции на дребно към длъжници, пребиваващи в Швеция. Претеглената по експозиции средна стойност е средната стойност на рисковите тегла на отделните експозиции, изчислена в съответствие с член 154 от Регламент (ЕС) № 575/2013, претеглена чрез съответната стойност на експозицията.
2. Шведската мярка, прилагана в съответствие с член 458, параграф 2, буква г), подточка iv) от Регламент (ЕС) № 575/2013 и наложена на лицензирани в Швеция кредитни институции, които използват ВРП, се състои от специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) от 35 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от някои експозиции към предприятия в Швеция, обезпечени с ипотечи върху недвижими жилищни имоти, и специфично за всяка кредитна институция минимално равнище (долна граница) от 25 % за претеглената по експозиции средна стойност на рисковите тегла, прилагано към портфейла от някои експозиции към предприятия в Швеция, обезпечени с ипотечи върху недвижими жилищни имоти. Претеглената по експозиции средна стойност е средната стойност на рисковите тегла на отделните експозиции, изчислена в съответствие с член 153 от Регламент (ЕС) № 575/2013, претеглена чрез съответната стойност на експозицията. Тази мярка не обхваща експозиции към предприятия, обезпечени със: i) земеделски имоти; ii) имоти, чиито пряк собственик са общини, области или региони; iii) имоти, при които повече от 50 % се използват за собствен бизнес; и iv) многофамилни жилищни имоти, при които предназначението на имота не е търговско (например жилищни сдружения, които са собственост на живущите и които са с нестопанска цел) или когато броят на жилищата е по-малък от четири.

II. Реципрочност

3. Съгласно член 458, параграф 5 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на съответните органи на засегнатите държави членки се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо шведските мерки, като ги прилагат към разположени в Швеция клонове на вътрешно лицензирани кредитни институции, използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания. Съгласно член 458, параграф 5 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на съответните органи на засегнатите държави членки се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо шведските мерки, като ги прилагат спрямо вътрешно лицензирани кредитни институции, използващи ВРП за изчисляване на регулаторните капиталови изисквания, които имат експозиции на дребно към длъжници, пребиваващи в Швеция, обезпечени с ипотечи върху недвижими имоти и/или експозиции към предприятия в Швеция, обезпечени с ипотечи върху търговски или жилищни имоти. В съответствие с подпрепоръка В, параграф 2 на съответните органи се препоръчва да приложат същата мярка като мерките, които са били изпълнени в Швеция от активирания орган не по-късно от три месеца след публикуването на съответната препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз* ⁽⁵⁾.

⁽⁵⁾ Вж. Препоръка ЕССР/2019/1 за мярката на макропруденциалната политика, активирана на 31 декември 2018 г.

4. Ако същите мерки на макропруденциалната политика не съществуват в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочените мерки, за които е препоръчана реципрочност. На съответните органи се препоръчва да приемат еквивалентните мерки не по-късно от четири месеца след публикуването на съответната препоръка в *Официален вестник на Европейския съюз* ⁽⁶⁾.

III. Праг на същественост

5. Мерките са допълнени от специфичен за институцията праг на същественост от 5 милиарда шведски крони за всяка от мерките, описани съответно в параграфи 1 и 2, за да се регулира потенциалното прилагане на принципа *de minimis* от съответните органи, прилагащи реципрочност на мерките.
6. Съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 съответните органи на засегнатата държава членка могат да освободят отделни вътрешно лицензирани кредитни институции, използващи ВРП, които имат експозиции под прага на същественост от 5 милиарда шведски крони, от мерките, описани съответно в параграфи 1 и 2. При прилагането на прага на същественост съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат шведските мерки към освободени преди това отделни вътрешно лицензирани кредитни институции, когато прагът на същественост от 5 милиарда шведски крони бъде надхвърлен за конкретната мярка.
7. Когато някоя вътрешно лицензирана кредитна институция, която използва ВРП, няма експозиции на дребно, както е описано в параграф 1, над 5 милиарда шведски крони чрез клонове, разположени в Швеция, и/или пряка трансгранична дейност, съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 съответните органи на засегнатите държави членки могат да решат да не прилагат реципрочност спрямо мярката. В този случай съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо мярката, описана в параграф 1, ако вътрешно лицензирана кредитна институция, използваща ВРП, надхвърли прага от 5 милиарда шведски крони.
8. Ако няма вътрешно лицензирана кредитна институция, използваща ВРП, с експозиции към предприятия, както е описано в параграф 2, над 5 милиарда шведски крони чрез клонове, разположени в Швеция, и/или пряка трансгранична дейност, съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 съответните органи на засегнатите държави членки могат да решат да не прилагат реципрочност спрямо мярката. В този случай съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо мярката, описана в параграф 2, ако вътрешно лицензирана кредитна институция, използваща ВРП, надхвърли прага от 5 милиарда шведски крони.
9. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 5 милиарда шведски крони е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи, прилагащи реципрочност, могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост.

Португалия

Ниво на буфера за системен риск в размер на 4 % за всички експозиции на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищен недвижим имот, за който обезпечението се намира в Португалия.

I. Описание на мярката

1. С португалската мярка, прилагана в съответствие с член 133 от Директива 2013/36/ЕС и на най-високото равнище на консолидация, се активира ново ниво на sSyRB в размер на 4 % за експозициите на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти, за които обезпечението се намира в Португалия (както експозиции, които не са в неизпълнение, така и експозиции в неизпълнение).
2. Мярката има за цел да повиши устойчивостта спрямо натрупаните уязвимости в размера на ипотечните кредити при потенциален спад на икономическия цикъл и/или срещу неочаквана значителна корекция на цените на жилищните недвижими имоти.

⁽⁶⁾ Вж. Препоръка ЕССР/2019/1 за мярката на макропруденциалната политика, активирана на 31 декември 2018 г.

II. Реципрочност

3. На съответните органи се препоръчва да приложат реципрочност спрямо португалската мярка, като я прилагат към експозициите на дребно по ВРП към физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти, за които обезпечението се намира в Португалия (както като експозиции, които не са в неизпълнение, така и като експозиции в неизпълнение). Като алтернатива спрямо мярката може да се прилага реципрочност, като се използва следният обхват при отчитането по COREP: експозициите на дребно по ВРП, обезпечени с жилищен недвижим имот, към физически лица, намиращи се в Португалия (както експозиции, които не са в неизпълнение, така и експозиции в неизпълнение).
4. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на горепосочената мярка, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС.
5. По искане на Banco de Portugal на органи, прилагащи реципрочност, се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо португалската мярка, като я прилагат на най-високото равнище на консолидация.
6. На съответните органи, прилагащи реципрочност, се препоръчва да гарантират, че реципрочната мярка се прилага и изпълнява от 1 октомври 2024 г.

III. Праг на същественост

7. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост на базата на експозиции, разположени в Португалия, за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Кредитните институции могат да бъдат освободени от изискването за ниво на секторния буфер за системен риск, при условие че съответните им секторни експозиции не надвишават 1 милиард евро, което съответства на приблизително 1 % от жилищните кредити в Португалия.
8. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 1 милиард евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост. При определянето на прага на същественост съответните органи следва да вземат предвид експозицията на отделния доставчик на финансови услуги на установения макропруденциален риск в Португалия и да преценят дали той може да се счита за несъществен.
9. Когато липсват кредитни институции, лицензирани в държавите членки, със съществени експозиции в Португалия, съответните органи на засегнатите държави членки могат да решат съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 да не прилагат реципрочност спрямо португалските мерки. В този случай съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо португалските мерки, когато вътрешно лицензирана кредитна институция надхвърли съответните прагове на същественост.

Дания

Ниво на секторния буфер за системен риск в размер на 7 % за всички видове експозиции в Дания към нефинансови предприятия, извършващи операции с недвижими имоти и дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради, определени в съответствие със статистическата класификация на икономическите дейности в Съюза, установена в Регламент (ЕО) № 1893/2006.

I. Описание на мярката

1. Нивото на секторния буфер за системен риск в размер на 7 % ще се прилага за всички местни кредитни институции.

2. То ще се прилага за всички видове експозиции в Дания към нефинансови предприятия, извършващи операции с недвижимите имоти, с изключение на сдружения за социално жилищно настаняване и кооперативни сдружения за жилищно настаняване, както и дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради. Съответните икономически дейности на длъжника са посочени чрез препратка към статистическата класификация на икономическите дейности в Съюза, установена в Регламент (ЕО) № 1893/2006 ⁽⁷⁾.

Мярката ще се прилага на индивидуална и консолидирана основа.

II. Реципрочност

3. На съответните органи, прилагащи реципрочност, се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо датската мярка, като я прилагат за всички видове експозиции в Дания към нефинансови предприятия, извършващи специфични икономически дейности, които се определят, както следва: „Операции с недвижими имоти“ в съответствие с код „L“ по NACE ⁽⁸⁾, с изключение на сдружения за социално жилищно настаняване и кооперативни сдружения за жилищно настаняване, както и „Дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради“ (41.1) в съответствие с код „F“ по NACE.
4. По искане на датското министерство на промишлеността, бизнеса и финансови въпроси на съответните органи се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо датската мярка, като я прилагат на индивидуална и консолидирана основа.
5. Ако същата мярка на макропруденциалната политика не съществува в тяхната юрисдикция, на съответните органи се препоръчва да прилагат, след консултация с ЕССР, съществуващата в юрисдикцията им мярка на макропруденциалната политика, която има ефект, най-близък до този на мярката, за която е препоръчана реципрочност, включително като приемат надзорни мерки и правомощия, посочени в дял VII, глава 2, раздел IV от Директива 2013/36/ЕС.
6. На съответните органи се препоръчва да гарантират, че реципрочната мярка се прилага и изпълнява от 30 юни 2024 г.

III. Праг на същественост

7. Мярката е допълнена от специфичен за институцията праг на същественост на базата на експозиции, разположени в Дания, за регулиране на потенциалното прилагане на принципа de minimis от съответните органи, прилагащи реципрочност на мярката. Кредитните институции могат да бъдат освободени от изискването за ниво на секторния буфер за системен риск, при условие че съответните им секторни експозиции не надвишават 200 милиона евро, което съответства на приблизително 0,3 % от общите експозиции към дружества за недвижими имоти в Дания.
8. В съответствие с раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 прагът на същественост от 200 милиона евро е препоръчително максимално ниво на прага. Съответните органи могат поради това, вместо да прилагат препоръчителния праг, да определят по-нисък праг за своите юрисдикции, когато е подходящо, или да прилагат реципрочност спрямо мярката без праг на същественост. При определянето на прага на същественост съответните органи следва да вземат предвид експозицията на отделния доставчик на финансови услуги на установения макропруденциален риск в Дания и да преценят дали той може да се счита за несъществен.
9. Когато липсват кредитни институции, лицензирани в държавите членки, със съществени експозиции в Дания, съответните органи на засегнатите държави членки могат да решат съгласно раздел 2.2.1 от Препоръка ЕССР/2015/2 да не прилагат реципрочност спрямо датските мерки. В този случай съответните органи следва да наблюдават съществеността на експозициите, като им се препоръчва да прилагат реципрочност спрямо датските мерки, когато вътрешно лицензирана кредитна институция надхвърли съответните прагове на същественост.“

⁽⁷⁾ Определянето на конкретните подгрупи секторни експозиции, към които ще се прилага sSyRB, се основава на насоките на ЕБО относно подходящите подгрупи от секторни експозиции, към които компетентни или определени органи могат да прилагат буфер за системен риск в съответствие с член 133, параграф 5, буква е) от Директива 2013/36/ЕС (EBA/GL/2020/13), достъпни на уебсайта на ЕБО www.eba.europa.eu.

⁽⁸⁾ NACE Rev.2, Статистическа класификация на икономическите дейности в Европейската общност, Регламент (ЕО) № 1893/2006.