

Finansinspektionen
finansinspektionen@fi.se

2019-12-20

Remissyttrande

Ert dnr 19-14171

FF dnr 282/2

Ökade kapitalkrav för banklån till kommersiella fastigheter

Finansbolagen, får härmed avge yttrande över rubr. förslag.

FI planerar att beräkna ett kapitalpåslag för kreditexponeringar mot den kommersiella fastighetssektorn, när myndigheten bedömer institutens kapitalkrav inom pelare 2. Påslaget motsvarar skillnaden mellan följande nivåer och en instituts faktiska genomsnittliga riskvikt för dessa exponeringar:

- 35 procent genomsnittlig riskvikt för ett instituts samtliga företagsexponeringar med säkerhet i kommersiella fastigheter.
- 25 procent genomsnittlig riskvikt för ett instituts samtliga företagsexponeringar med säkerhet i kommersiella bostadsfastigheter.

Påslaget avser endast utlåning med säkerhet i en svensk fastighet för kommersiellt syfte i exponeringsklassen företag. Det gäller för institut med tillstånd att använda internmetoden.

Finansbolagens synpunkter

Det aktuella förslaget till promemoria innehåller information om de bedömningar som FI kommer att göra. I de fall berörda institut inte gör samma bedömningar, kommer promemorian att kunna ligga till grund för sanktionsbeslut mot instituten. Syftet med promemorian är därmed att den ska utgöra en bindande handlingsnorm på samma sätt som en myndighetsföreskrift. Det noteras också att promemorian är föremål för remissbehandling på samma sätt som ett förslag till föreskrift.



FINANSBOLAGEN

Fls regelgivning är av fundamental betydelse för de enskilda instituten under tillsyn och för det finansiella systemets i stort. Brott mot reglerna kan medföra mycket ingripande sanktioner från FI.

Finansbolagen konstaterar att bestämmelsen om särskilt kapitalbaskrav i 2 kap 1 tillsynslagen endast avser beslut i förhållande till enskilda institut, vilket även framgår av prop. 2013/14:228 och kapitäläckningsdirektivets artikel 104.2. Vad som anförs i promemorian ger inte heller stöd för att det skulle finnas några rättsliga förutsättningar för att utfärda generella och bindande krav, i detta fall uttryckta i fasta procenttal av genomsnittlig riskvikt på instituts utlåning med säkerhet i kommersiella fastigheter och kommersiella bostadsfastigheter.

Finansbolagen anser därför att myndigheten, av legalitets- och rättssäkerhetshänsyn, är hänvisad till att använda föreskriftsformen för bindande regler som myndigheten vill införa. När bemyndigande saknas, är myndigheten hänvisad att verka för att få bemyndigande. Avsaknad av bemyndiganden i olika sammanhang, kan enligt Finansbolagen inte motivera att promemorior blir ett substitut för föreskrifter.

Finansbolagen avstyrker förslaget.

FINANSBOLAGENS FÖRENING


Lars Zacharoff


Per Holmgren