IL-KUMMISSJONI
EWROPEA

Brussell, 11.5.2021
COM(2021) 229 final

RAPPORT TAL-KUMMISSJONI LILL-PARLAMENT EWROPEW U LILL-KUNSILL

dwar ir-rieżami tad-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali

RAPPORT TAL-KUMMISSJONI LILL-PARLAMENT EWROPEW U LILL-KUNSILL

dwar ir-rieżami tad-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali

WERREJ

1. INTRODUZZJONI 4

2. VALUTAZZJONI TAL-APPLIKAZZJONI TAD-DIRETTIVA DWAR IL-KREDITU IPOTEKARJU 4

2.1 Impatt fuq il-protezzjoni tal-konsumatur 5

Fiduċja u sodisfazzjon tal-konsumatur bis-self ipotekarju **5**

Effettività tar-regoli dwar ir-reklamar u l-informazzjoni prekuntrattwali **5**

Perjodu ta' riflessjoni u/jew ta' rtirar **6**

Prattiki ta' rbit u abbinar **6**

Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja **6**

Konoxxenza u kompetenza tal-persunal **7**

Self f'munita barranija **8**

Dritt għal ħlas lura antiċipat **8**

Arretrati u bejgħ furzat **8**

Ċessjoni tal-krediti lil parti terza **9**

Drittijiet postkuntrattwali ġodda **9**

Konklużjoni dwar l-aspetti tal-protezzjoni tal-konsumatur **10**

2.2 Impatt fuq is-suq uniku 10

Kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva **11**

Aċċess għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu **12**

Mobilità tal-konsumaturi/Bdil tal-fornituri **12**

Passaport tal-UE għall-intermedjarji tal-kreditu **13**

Self ipotekarju minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu **14**

Infurzar 15

Konklużjoni dwar l-aspetti tas-suq uniku **15**

2.3 Impatt fuq l-istabbiltà finanzjarja 16

Konklużjoni dwar l-aspetti ta' stabbiltà finanzjarja **17**

3. SUPERVIŻJONI TAR-REĠISTRI TA' KREDITU 17

4. KONKLUŻJONIJIET 18

ABBREVJAZZJONIJIET

RPAI	Rata tal-perċentwali annwali ta' imposta
BĊE	Bank Ċentrali Ewropew
EBA	Awtorità Bankarja Ewropea
FISE	Fuljett Informattiv Standardizzat Ewropew
UE	Unjoni Ewropea
NCA	Awtorità nazzjonali kompetenti
CCD	Id-Direttiva dwar il-Kreditu għall-Konsumatur (id-Direttiva 2008/48/KE)
CRA	Aġenziji ta' Referenza tal-Kreditu
DĠ FISMA	Id-Direttorat Ġenerali għall-Istabilità Finanzjarja, is-Servizzi Finanzjarji u l-Unjoni tas-Swieq Kapitali
FIN-NET	Network għar-Riżoluzzjoni ta' Tilwim Finanzjarju
FinTech	Teknoloġija finanzjarja
GDPR	Ir-Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-*Data* (ir-Regolament (UE) 2016/679)
GEGRFS	Grupp ta' Esperti tal-Gvernijiet dwar is-Servizzi Finanzjarji għall-Konsumatur
SM	Stati Membri
NPL	Self improduttiv

1. INTRODUZZJONI

Id-Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju[1] (Mortgage Credit Directive, MCD) ġiet adottata fl-4 ta' Frar 2014, bħala parti mill-isforzi tal-UE biex toħloq suq uniku għas-self ipotekarju, u fl-isfond tal-kriżi finanzjarja globali.

L-Istati Membri kienu meħtieġa jittrasponu d-dispożizzjonijiet tal-MCD fil-liġi nazzjonali tagħhom sal-21 ta' Marzu 2016. Madankollu, kienu biss tmien Stati Membri li ttrasponew id-Direttiva fil-ħin. L-aħħar Stat Membru ttraspona d-Direttiva fil-liġi nazzjonali f'Ġunju 2019.

Dan ir-rapport ġie mħejji skont l-Artikolu 44 tal-MCD, li jirrikjedi li l-Kummissjoni tirrieżamina l-effettività u l-adegwatezza tad-dispożizzjonijiet dwar il-konsumaturi u s-suq intern, b'enfasi fuq l-esperjenza miksuba fl-applikazzjoni tad-Direttiva. Studju mniedi mill-Kummissjoni dwar l-evalwazzjoni tad-Direttiva[2] (l-"Istudju tar-RPA") ifforma l-bażi għal dan ir-rapport. Barra minn hekk, u f'konformità mal-Artikolu 45 tal-MCD, ir-rapport jeżamina l-ħtieġa għal superviżjoni tar-reġistri tal-kreditu. Il-Kummissjoni se tissodisfa r-rekwiżit skont l-Artikolu 45 tal-MCD li tippreżenta rapport komprensiv li jivvaluta l-isfidi usa' tad-dejn eċċessiv privat marbut direttament mal-attività tal-kreditu fi stadju aktar tard, filwaqt li tqis b'mod partikolari l-impatt tal-pandemija tal-COVID-19 fuq il-konsumaturi.

Fit-tħejjija ta' dan ir-rapport, il-Kummissjoni ffaċċjat għadd ta' sfidi marbutin mal-ġbir tad-*data*. Dawn jikkonċernaw prinċipalment iż-żmien limitat minn mindu ġiet applikata d-Direttiva, id-diffikultajiet fl-aċċess għar-reġistri nazzjonali tal-intermedjarji tal-kreditu u l-kriżi tal-COVID-19, li kkoinċidiet mal-istadju tal-ġbir tad-*data* tal-istudju tal-RPA.

Dan ir-rapport se jikkontribwixxi għall-fażijiet li jmiss, fejn il-Kummissjoni se twettaq evalwazzjoni bbażata fuq evidenza addizzjonali miġbura permezz ta' konsultazzjoni pubblika ddedikata u valutazzjoni tal-impatt bil-għan li tiddeċiedi dwar l-inizjattivi li jmiss (leġiżlattivi jew le) li jikkonċernaw id-Direttiva.

2. VALUTAZZJONI TAL-APPLIKAZZJONI TAD-DIRETTIVA DWAR IL-KREDITU IPOTEKARJU

L-MCD kellha l-għan li toħloq "*suq uniku effiċjenti u kompetittiv għall-konsumaturi, il-krediturі u l-intermedjarji tal-kreditu b'livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur billi trawwem il-fiduċja tal-konsumatur, il-mobilità tal-konsumatur, l-attività transfruntiera tal-krediturі u l-intermedjarji tal-kreditu u kundizzjonijiet ekwi*."[3] Fittxet ukoll "*li tiżgura kundizzjonijiet ekwi bejn il-krediturі u tippromwovi l-istabbiltà finanzjarja*"[4].

Għalhekk, it-taqsima li ġejja tevalwa kif l-MCD ikkontribwiet biex jingħata livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumaturi, biex jiġi żviluppat suq uniku għal self ipotekarju, u biex tiġi promossa l-istabbiltà finanzjarja.

---

[1] Id-Direttiva 2014/17/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Frar 2014 dwar kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali u li temenda d-Direttivi 2008/48/KE u 2013/36/UE u r-Regolament (UE) Nru 1093/2010, test b'rilevanza għaż-ŻEE, ĠU L 60, 28.2.2014, p. 34-85 (MCD).

[2] L-istudju "Evaluation of the Mortgage Credit Directive", minn Risk & Policy Analysts (RPA), 2020, ara https://op.europa.eu/mt/publication-detail/-/publication/e4a1db26-2f94-11eb-b27b-01aa75ed71a1

[3] Il-punt 1 tal-memorandum ta' spjegazzjoni tal-proposta tal-Kummissjoni għal direttiva dwar kuntratti ta' kreditu ipotekarju.

[4] Ara l-premessa 75 tal-MCD.

2.1 Impatt fuq il-protezzjoni tal-konsumatur

Fil-valutazzjoni tal-impatt tad-Direttiva fuq il-livell tal-protezzjoni tal-konsumatur[5], huwa meħtieġ li tingħata ħarsa lejn kif din ikkontribwiet għal aktar fiduċja tal-konsumatur u sodisfazzjon bis-self ipotekarju u lejn l-effettività tar-regoli dwar ir-reklamar u l-informazzjoni prekuntrattwali. B'mod partikolari, il-valutazzjoni ħarset lejn ir-rata perċentwali annwali tal-imposti (RPAI), il-prattiki ta' rbit u abbinar, il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, l-konoxxenza u l-kompetenza tal-persunal, is-self f'munita barranija, id-dritt għal riflessjoni/irtirar, il-ħlas lura antiċipat, l-arretrati u l-bejgħ furzat.

Fiduċja u sodisfazzjon tal-konsumatur bis-self ipotekarju

Ir-riżultati mill-edizzjoni tal-2018 tat-Tabella ta' Valutazzjoni tas-Suq tal-Konsumatur tal-UE[6] ("is-CMS tal-UE") juru li, minn meta daħlet fis-seħħ l-MCD, is-sodisfazzjon tal-konsumatur b'self ipotekarju tjieb minn punteġġ ta' 6.6/10 fl-2014 għal 7.3/10 fl-2018. Bl-istess mod, il-fiduċja fis-suq tal-kreditu ipotekarju żdiedet (minn punteġġ ta' 6/10 fl-2014 għal 6.8/10 fl-2018).

Is-CMS tal-UE tal-2018 tinnota li l-implimentazzjoni tal-MCD x'aktarx li kkontribwiet għal valutazzjoni mtejba tas-suq tal-kreditu ipotekarju minħabba li tat lill-konsumaturi informazzjoni dettaljata dwar it-termini tas-self ipotekarju mogħti u l-aċċess għal ħlas lura antiċipat. Madankollu, minħabba li d-Direttiva ġiet trasposta tard f'ħafna Stati Membri, ir-riżultati tas-CMS tal-UE tal-2018 jistgħu ma jirriflettux l-effetti tagħha għalkollox. Barra minn hekk, ir-riżultati tas-CMS tal-UE ma jippermettux li ssir distinzjoni bejn konsumaturi li kkonkludew kuntratt ta' kreditu ipotekarju fl-2017-18 u dawk li kkonkludew kuntratti ta' kreditu ipotekarju qabel dak iż-żmien.

Effettività tar-regoli dwar ir-reklamar u l-informazzjoni prekuntrattwali

Ħafna drabi, il-konsumaturi jkunu f'pożizzjoni aktar dgħajfa mill-fornituri tas-servizzi f'termini ta' aċċess għal informazzjoni rilevanti dwar il-prodotti u s-servizzi. Dan, ħafna drabi, jiġi aggravat minn kwistjonijiet ta' mġiba bħall-preġudizzju konjittiv relatati ma' żbalji sistematiċi fl-ipproċessar u l-interpretazzjoni tal-informazzjoni li jaffettwaw id-deċiżjonijiet tal-konsumaturi. . L-MCD fittxet li tindirizza dan billi tiżgura li l-konsumaturi jirċievu informazzjoni xierqa li tippermettilhom jagħmlu deċiżjonijiet infurmati. Id-dispożizzjonijiet dwar ir-reklamar u l-informazzjoni prekuntrattwali huma strumentali għal dan il-għan.

Fir-rigward tar-reklamar, id-Direttiva kkontribwiet għall-prevenzjoni ta' prattiki ta' reklamar inġusti u qarrieqa, b'mod partikolari bis-saħħa tal-Artikoli 10 u 11. Skont l-istudju tal-RPA, ħafna mill-konsumaturi jemmnu li r-reklami għal self ipotekarju huma ġusti, ċari u mhux qarrieqa. Madankollu, hemm indikazzjonijiet li r-rekwiżiti tar-reklamar jistgħu ma jkunux adattati għad-dinja diġitali, filwaqt li l-krediturijsemmu diffikultajiet biex jikkonformaw mar-rekwiżiti tal-informazzjoni meta jirreklamaw online.

[5]Id-Direttiva tapplika biss għal kuntratti ta' kreditu ipotekarju konklużi mill-21 ta' Marzu 2016 (ara l-Artikolu 43(1)).
[6]Ara https://ec.europa.eu/info/publications/consumer-markets-scoreboard_en.

Id-Direttiva (l-Artikolu 14) tirrikjedi l-għoti ta' informazzjoni prekuntrattwali u personalizzata bla ħlas lill-konsumaturi, b'mod partikolari permezz tal-Fuljett Informattiv Standardizzat Ewropew (FISE) inkluża r-rata perċentwali annwali tal-imposti (RPAI). L-evalwazzjoni turi li l-konsumaturi bbenefikaw minn dan, b'mod partikolari billi rċevew informazzjoni prekuntrattwali aħjar f'format standardizzat[7] bil-FISE u l-kalkolu tar-RPAI. Instab li l-informazzjoni dwar ir-RPAI kienet importanti biex il-konsumaturi jkunu jistgħu jqabblu l-offerti, għalkemm l-evidenza turi li ftit konsumaturi jifhmu kompletament it-tifsira tar-RPAI[8]. Barra minn hekk, għalkemm l-informazzjoni pprovduta fl-FISE hija meqjusa importanti għall-konsumaturi biex jagħmlu deċiżjoni infurmata, ħafna drabi jidher li l-konsumaturi jkunu mgħobbija żżejjed b'informazzjoni li ma jaqrawx jew ma jifhmux, u dan jagħmilha aktar diffiċli biex jitqabblu l-prodotti. Jidher ukoll li l-FISE mhux dejjem jiġi pprovdut fil-ħin, u għalhekk il-konsumaturi ma jkunux jistgħu jagħżlu l-aħjar offerti (eż. jirċievu biss l-informazzjoni meta jirċievu l-offerta finali), mhuwiex adattat għall-apparati elettroniċi (eż. smartphones) jew l-għoti ta' informazzjoni f'forma diġitali. L-istudju tal-RPA jindika wkoll li jista' jkun li l-informazzjoni prekuntrattwali mhux dejjem qed tingħata mingħajr ħlas lill-konsumaturi.

Perjodu ta' riflessjoni u/jew ta' rtirar

Wara t-traspożizzjoni tad-Direttiva, il-leġiżlazzjoni tal-Istati Membri issa tagħti lill-konsumaturi perjodu ta' riflessjoni, ta' rtirar jew it-tnejn, li mhux dejjem kellhom qabel. Ħafna mill-Istati Membri għażlu li jagħtu perjodu ta' riflessjoni aktar milli perjodu ta' rtirar. Madankollu, il-proporzjon ta' konsumaturi li ħassew li jingħataw biżżejjed żmien biex jirriflettu naqas (meta mqabbel ma' qabel ġiet implimentata d-Direttiva).

B'kuntrast ma' dan, kien hemm sehem akbar tal-konsumaturi li ngħataw dritt ta' rtirar jaħsbu li ngħataw biżżejjed żmien biex jirtiraw l-applikazzjoni tagħhom minn dawk li ġew mistħarrġa qabel ġiet implimentata d-Direttiva. Jidher li d-Direttiva kienet effettiva f'dan ir-rigward, għalkemm fil-prattika l-biċċa l-kbira tal-konsumaturi ma jirtirawx minn self ipotekarju. Uħud mill-konsumaturi li ppruvaw jirtiraw mill-kuntratt ipotekarju ffaċċjaw diversi diffikultajiet.

Prattiki ta' rbit u abbinar

Għalkemm l-evidenza miġbura turi li kien hemm tnaqqis żgħir fil-proporzjon tal-konsumaturi li kienu meħtieġa jixtru servizzi abbinat addizzjonali, dawn il-prattiki għadhom iseħħu, b'mod partikolari fost l-intermedjarji tal-kreditu għal prodotti tal-assigurazzjoni[9]. Mhuwiex ċert kemm il-prattiki ta' rbit huma konformi mal-eċċezzjonijiet tal-Artikolu 12[10]. F'dan il-kuntest, il-Liġi tal-Kompetizzjoni tal-UE tista' tapplika wkoll.

Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

[7] L-edizzjoni tal-2018 tas-CMS tal-UE turi li wara d-dħul fis-seħħ tal-MCD, "il-komparabilità" fis-suq ipotekarju tjiebet.

[8] Il-konsumaturi spiss ma jirrealizzawx li meta jqabblu r-RPAI, huma jridu jqabblu s-self ipotekarju tal-istess tul u tip, ara l-istudju tal-RPA.

[9] Kif żvelat mix-xiri bil-moħbi li sar fl-istudju tal-RPA.

[10] L-ewwel sentenza tal-Qorti dwar l-MCD (il-Kawża C-778/18 *Association francaise des usagers de banques*) kienet tikkonċerna l-leġiżlazzjoni nazzjonali u l-kwistjoni tal-prattiki ta' rbit.

Jidher li l-obbligu għall-krediturі li jwettqu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja (l-Artikoli 18 u 20 tal-MCD) u r-rekwiżit li l-fornitur jista' biss jagħmel il-kreditu disponibbli għall-konsumatur jekk ir-riżultat tal-valutazzjoni jkun pożittiv[11], huma fost l-aktar dispożizzjonijiet effettivi f'termini ta' protezzjoni tal-konsumatur peress li jipprevjenu lill-fornituri milli jagħtu kreditu lill-konsumaturi li ma jkunux jistgħu jħallsuh lura[12]. Il-fatt li, f'dawn l-aħħar snin, l-arretrati fuq is-self ipotekarju jidher li naqsu jagħti indikazzjoni inizjali li dawn id-dispożizzjonijiet qed jibda jkollhom effett pożittiv. Madankollu, meta wieħed iżomm f'moħħu l-perjodu latenti bejn il-ħruġ ta' kreditu u meta l-konsumaturi jidħlu f'diffikultà finanzjarja, jista' jkun biss possibbli li ssir valutazzjoni sħiħa tal-effettività vera ta' dawn id-dispożizzjonijiet fi stadju aktar tard. Madankollu, hemm ċerta inċertezza dwar il-possibbiltà li d-dispożizzjonijiet jiġu applikati għall-konsumaturi responsabbli *in solidum* għas-self peress li l-MCD tirreferi biss għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ta' konsumatur individwali. Kien hemm ukoll bidla riċenti fis-suq tal-kreditu biex jintużaw il-Big Data u t-tagħlim awtomatiku biex jinħolqu servizzi personalizzati, ibbażati b'mod partikolari fuq valutazzjonijiet imħaffa tal-affidabbiltà kreditizja (l-aktar fil-kuntest tal-kreditu tal-konsumatur)[13]. Dawn it-teknoloġiji jistgħu jagħmluha aktar faċli u irħas għall-konsumaturi biex jiksbu self ipotekarju, u jistgħu jtejbu l-kapaċità tal-mutwanti biex jivvalutaw ir-riskji pereżempju permezz ta' analitika abbażi tal-algoritmi tal-affidabbiltà kreditizja. Fl-istess ħin, dawn joħolqu wkoll riskji ġodda fir-rigward tad-*data* użata (eż. *data* tal-midja soċjali), il-mod kif tingħata l-informazzjoni u l-offerta mfassla (biex titħaffef id-deċiżjoni tax-xiri tal-konsumaturi), u l-immirar u l-personalizzazzjoni tal-konsumaturi (b'mod partikolari t-trasparenza tad-deċiżjonijiet dwar il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja abbażi tal-algoritmi)[14]. Dawn il-kwistjonijiet huma koperti wkoll mill-Proposta riċenti tal-Kummissjoni għal Regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill li jistabbilixxi regoli armonizzati dwar l-Intelliġenza Artifiċjali (l-Att dwar l-Intelliġenza Artifiċjali).

Bħala rispons għat-tibdil fil-klima u għall-promozzjoni ta' prattiki sostenibbli, il-kunċett ta' "self ipotekarju għall-effiċjenza enerġetika" beda jaqbad matul dawn l-aħħar ftit snin. Riċerka riċenti identifikat korrelazzjoni potenzjali bejn il-prestazzjonijiet tas-self tad-detenturi tas-self ipotekarju u l-effiċjenza fl-użu tal-enerġija tal-proprjetajiet tagħhom, li tindika riskju possibbilment aktar baxx ta' inadempjenza ta' dan it-tip ta' self ipotekarju. Aktar riċerka dwar dan is-suġġett għadha għaddejja f'diversi livelli[15].

Konoxxenza u kompetenza tal-persunal

Ir-riżultati tal-istudju tal-RPA jindikaw li r-rekwiżiti tal-MCD dwar il-konoxxenza u l-kompetenza tal-persunal (l-Artikolu 9 u l-Anness III) setgħu wasslu għal żieda fil-livell ta' kompetenza tal-persunal tal-krediturі, u għalhekk ikkontribwixxa għal livell ogħla ta' professjonaliżmu. Il-biċċa l-kbira tal-konsumaturi mistħarrġa kienu jaħsbu li l-persunal impjegat mill-krediturі u mill-intermedjarju tal-kreditu għandu livell xieraq ta' konoxxenza u

[11] Ara l-Artikolu 18(5)(a) tal-MCD.

[12] Ara l-istudju tal-RPA. Fl-2009, għaxar Stati Membri biss kellhom leġiżlazzjoni li tipprojbixxi l-għoti ta' kreditu lill-konsumaturi li ma jkunux jistgħu jħallsuh lura. Ara London Economics, "Study on the costs and benefits of different policy options for mortgage credit".

[13] Ara l-istudju tas-CML (2017): Digital change and Mortgage Borrowers. The Council of Mortgage Lenders, paġni 9–10. Il-konstatazzjonijiet għar-Renju Unit jistgħu jkunu trasferibbli għall-UE.

[14] Il-Kummissjoni Ewropea (2019): Behavioural study on the digitalisation of the marketing and distance selling of retail financial services, għadu ma ġiex ippubblikat.

[15] Fil-livell tal-Kummissjoni, din il-ħidma qed titwettaq fil-grupp ta' ħidma tal-Istituzzjonijiet Finanzjarji Effiċjenti fl-Użu tal-Enerġija dwar il-valutazzjoni tar-riskju u fil-livell tal-industrija permezz tal-Inizjattiva EMF-ECBC dwar Self Ipotekarju għall-Effiċjenza Enerġetika.

kompetenza. Il-partijiet ikkonċernati tal-industrija indikaw li kien hemm żieda fl-ispejjeż tat-taħriġ bħala riżultat tad-Direttiva. F'dan il-kuntest, ġie nnotat li l-krediturі qed jiddependu dejjem aktar fuq robokonsulenti.

Self f'munita barranija

L-Artikolu 23 tad-Direttiva dwar is-self f'munita barranija jirrikjedi li l-Istati Membri jiżguraw li l-konsumaturi jkollhom id-dritt li jikkonvertu l-kuntratt ta' kreditu f'munita alternattiva b'kundizzjonijiet speċifikati jew, jekk ikun hemm arranġamenti oħra fis-seħħ, jillimitaw ir-riskju tar-rata tal-kambju li għalih ikun espost il-konsumatur. Dawn ir-regoli għandhom l-għan li jipprevjenu detriment sostanzjali għall-konsumatur kif osservat fil-passat meta l-munita barranija li fiha nħareġ self żdiedet fil-valur[16].

L-evidenza miġbura turi li, għalkemm ir-regoli tal-MCD kienu effettivi fil-prevenzjoni tal-esponiment tal-konsumatur għar-riskju tar-rata tal-kambju u l-inadempjenza, f'ħafna pajjiżi l-mutwanti waqfu joffru self f'munita barranija bħala riżultat tar-regoli. F'pajjiżi oħra, kien hemm tnaqqis sinifikanti fis-self f'munita barranija.

Dritt għal ħlas lura antiċipat

L-Artikolu 25 tal-MCD jagħti lill-konsumaturi d-dritt għall-ħlas lura antiċipat tas-self ipotekarju, soġġett għall-possibbiltà li l-Istati Membri jistabbilixxu kundizzjonijiet għal ħlas lura antiċipat, b'mod partikolari kumpens ġust u oġġettiv.

L-evidenza miġbura mill-Kummissjoni turi li din id-dispożizzjoni hija effettiva biex tiżgura livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur[17]. Għalkemm il-konsumaturi għandhom id-dritt li jagħmlu ħlas antiċipat tal-bilanċ pendenti tas-self ipotekarju kollu, jew parti minnu, jidher li minoranza biss tal-konsumaturi eżerċitaw dan id-dritt minn mindu d-Direttiva daħlet fis-seħħ. Il-benefiċċju sħiħ ta' dan id-dritt jidher li huwa limitat minħabba n-nuqqas ta' kuxjenza fost il-konsumaturi, l-inabbiltà tagħhom li jivvalutaw kemm jistgħu jiffrankaw, u t-tariffi li jkollhom jitħallsu (ara t-Taqsima 2.2. dwar il-mobbiltà tal-konsumaturi).

Studju[18] kkummissjonat mill-Kummissjoni fl-2019 (l-"Istudju tal-ICF") wera li l-kundizzjonijiet li jistgħu jkunu marbuta mal-ħlas lura antiċipat (l-iskadenza tal-perjodu ta' avviż jew il-perjodu kuntrattwali minimu) u l-ammont possibbli ta' kumpens li għandu jitħallas lill-mutwanti, speċjalment f'self ipotekarju b'rata tal-imgħax fissa, jistgħu jiskoraġġixxu lill-konsumaturi. Il-biċċa l-kbira tal-Istati Membri, iżda mhux kollha, stabbilew definizzjoni preċiża tal-kumpens li għandu jitħallas (bħal perċentwal tal-imgħax dovut jew tal-bilanċ pendenti), li tippermetti lil mutwatarju jikkalkula l-ispejjeż bil-quddiem. Dan jidher li jnaqqas b'mod konsiderevoli d-differenzi bejn il-kalkolu tal-ammonti dovuti mill-istituzzjonijiet tal-kreditu, filwaqt li jtejjeb iċ-ċertezza legali u t-trasparenza ġenerali.

Arretrati u bejgħ furzat

[16]Ara r-rapport tal-Parlament Ewropew "Mortgage Credit - Mis-selling of Financial Products", Ġunju 2018.
[17]Il-biċċa l-kbira tal-partijiet ikkonċernati fl-intervisti u fil-konsultazzjoni pubblika mwettqa mill-RPA huma ta' din il-fehma.
[18] ICF "Study on switching of financial services and products", 2019, għadu ma ġiex ippubblikat.

L-għan tal-Artikolu 28 tal-MCD dwar l-arretrati u l-bejgħ furzat huwa li jħeġġeġ lill-krediturijittrattaw ir-riskju tal-kreditu emerġenti fi stadju bikri u li jagħmlu tentattivi raġonevoli biex isolvu s-sitwazzjoni qabel ma jibdew il-proċedimenti ta' bejgħ furzat. Il-partijiet ikkonċernati kkonsultati għall-istudju tal-RPA indikaw li l-MCD ikkontribwiet għal tnaqqis fid-dejn eċċessiv. Ir-riżultati tal-istħarriġ tal-konsumaturi jissuġġerixxu li l-konsumaturi wkoll huma sodisfatti bl-imġiba tal-mutwanti f'dan ir-rigward. Tlettax-il Stat Membru użaw l-għażla prevista fid-Direttiva li tippermetti lill-krediturijimponu imposti addizzjonali fuq il-konsumaturi f'każ ta' inadempjenza (b'xi limiti) filwaqt li 12-il Stat Membru ma għamlux dan[19]. Abbażi tal-informazzjoni limitata mogħtija, u minħabba l-perjodu qasir ta' applikazzjoni tal-MCD u t-traspożizzjoni tardiva tagħha, mhuwiex possibbli li ssir valutazzjoni b'livell għoli ta' ċertezza jekk dawn id-dispożizzjonijiet kinux effettivi fit-tnaqqis tar-riskju ta' bejgħ furzat.

L-impatt ekonomiku tal-COVID-19 joħloq riskju li għadd dejjem akbar ta' konsumaturi ma jkunux jistgħu jissodisfaw l-impenji finanzjarji tagħhom u jista' jkollhom dejn eċċessiv. Se ssir analiżi aktar dettaljata fil-kuntest tar-rapport li jmiss dwar l-isfidi usa' tad-dejn privat eċċessiv.

Ċessjoni tal-krediti lil parti terza

Il-GDPR jirrikjedi li l-kreditur/kontrollur il-ġdid jinforma lill-konsumatur/lis-suġġett tad-*data* dwar l-identità u d-dettalji ta' kuntatt tiegħu, fost dettalji oħra[20]. Madankollu, għall-kuntrarju tas-CCD, l-MCD ma tipprovdi l-ebda garanzija b'mod espliċitu lill-konsumaturi f'każ li jkun hemm ċessjoni tal-kuntratt ta' kreditu lil parti terza. Sabiex jiġi żgurat li l-livell tal-protezzjoni tal-konsumatur ma jiġix affettwat f'każ ta' ċessjoni ta' kreditu, il-Kummissjoni inkludiet, fil-proposta tagħha għal Direttiva dwar is-servizzjanti tal-kreditu, ix-xerrejja tal-kreditu u l-irkupru tal-kollateral (il-"proposta għal Direttiva dwar l-NPL")[21], emenda tal-MCD biex jiġi żgurat li f'każijiet bħal dawn il-konsumatur ikun intitolat li jressaq kontra x-xerrej tal-kreditu kwalunkwe difiża disponibbli kontra l-fornitur oriġinali[22]. Il-proposta tirrikjedi wkoll li x-xerrejja tal-kreditu għall-konsumatur li mhumiex stabbiliti fl-UE jaħtru istituzzjoni ta' kreditu jew servizzjant tal-kreditu awtorizzati fl-UE għas-servizzjar tal-kuntratt ta' kreditu[23]. Il-proċedura leġiżlattiva ta' din il-proposta għadha għaddejja.

Drittijiet postkuntrattwali ġodda

L-emendi tal-kuntratt ta' kreditu jistgħu jkunu ta' detriment għall-konsumaturi minħabba s-sitwazzjoni ta' dipendenza li jsibu ruħhom fiha, u b'hekk titnaqqas is-setgħa ta' negozjar tagħhom fir-rigward tal-fornitur. Għalhekk, il-Kummissjoni inkludiet dispożizzjoni ġdida fil-proposta għal Direttiva dwar l-NPL[24] li tipprovdi li, jekk it-termini tal-kuntratt jiġu emendati, il-konsumaturi jkunu intitolati li jirċievu deskrizzjoni ċara u komprensiva tat-tibdil propost, l-iskeda ta' żmien għall-implimentazzjoni u r-raġunijiet għall-ilment disponibbli.

[19] Ara l-istudju tal-RPA, valutazzjoni legali.
[20] Ara l-Artikolu 14 tal-GDPR.
[21] Il-Proposta għal Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar is-servizzjanti tal-kreditu, ix-xerrejja tal-kreditu u l-irkupru tal-kollateral {SWD(2018) 75 final}.
[22] Ara l-Artikolu 38 tal-proposta għal direttiva dwar l-NPL.
[23] Ara l-Artikolu 15(1) tal-proposta għal direttiva dwar l-NPL.
[24] Ara l-Artikolu 34 tal-proposta tal-Kummissjoni għal direttiva dwar l-NPL

Konklużjoni dwar l-aspetti tal-protezzjoni tal-konsumatur

Bħala konklużjoni, hemm indikazzjonijiet li l-MCD ikkontribwiet biex jogħla l-livell ġenerali tal-protezzjoni tal-konsumatur fl-UE, b'mod partikolari billi stabbiliet livell minimu ta' protezzjoni fl-Istati Membri kollha. Jidher ukoll li kkontribwiet għal żieda fil-livell ta' fiduċja tal-konsumatur fis-suq ipotekarju. Madankollu, jidher li xi limitazzjonijiet relatati mal-kapaċità tal-konsumaturi li jipproċessaw informazzjoni kumplessa u estensiva u l-inadegwatezza ta' ċerti rekwiżiti tad-divulgazzjoni ta' informazzjoni għall-konsenja diġitali, ixekklu l-effettività sħiħa tar-regoli. L-obbligu tal-fornitur li jivvaluta l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur qabel ma jiffinalizza l-kuntratt seta' wassal għal tnaqqis fl-għadd ta' konsumaturi li jesperjenzaw diffikultajiet biex iħallsu lura l-kreditu tagħhom. Id-dritt ta' ħlas lura antiċipat kellu effetti pożittivi iżda jidher li l-kundizzjonijiet li jistgħu jkunu marbuta miegħu u l-ammont ta' kumpens li għandu jitħallas jiskoraġġixxu lill-konsumaturi milli jeżerċitaw id-dritt u jibdlu l-kuntratti biex jiffrankaw. Indikazzjonijiet bikrija dwar id-dispożizzjonijiet li jirregolaw l-arretrati u l-bejgħ furzat jindikaw li huma effettivi fit-tnaqqis tar-riskju tal-bejgħ furzat. Madankollu, dawn id-dispożizzjonijiet x'aktarx li jiġu ttestjati b'mod aktar estensiv fil-kuntest tal-pandemija tal-COVID-19. L-emenda tal-MCD u s-salvagwardji għall-konsumatur il-ġodda proposti mill-Kummissjoni huma mistennija li jżidu l-livell tal-protezzjoni tal-konsumatur f'każijiet fejn ikun hemm ċessjoni tal-kreditu lil parti terza.

2.2 Impatt fuq is-suq uniku

L-MCD għandha l-għan li tippromwovi l-kummerċ transfruntier fi krediti ipotekarji u b'hekk suq uniku, billi ddaħħal livell ta' armonizzazzjoni fir-rekwiżiti għall-għoti ta' self ipotekarju (b'mod partikolari li jkopru l-kondotta tan-negozji, is-superviżjoni tal-intermedjarji tal-kreditu u l-attività tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu). Minn livell baxx ħafna ta' madwar 1 % tas-self ipotekarju mogħtija fl-2016[25], l-għoti transfruntier tas-self ipotekarju baqa' limitat ħafna (b'valur ta' EUR 52 biljun (<1 %))[26].

In-nuqqas tal-attività ta' self ipotekarju transfruntier huwa minħabba l-fatt li għad hemm ostakli sinifikanti, inkluż id-differenzi fil-leġiżlazzjoni nazzjonali f'oqsma lil hinn mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva bħas-sistemi fiskali, ir-reġistrazzjoni tal-proprjetà u tal-art, id-dritt kuntrattwali li jirregola l-kuntratti ta' kreditu u kwistjonijiet postkuntrattwali bħal regoli ta' bejgħ furzat. Kif muri mill-istudju tal-RPA, il-krediturі jibżgħu li l-fatt li jkollhom jimplimentaw liġijiet barranin b'mod legalment sigur jesponihom għal riskji u sfidi legali li jistgħu jdgħajfu l-profittabbiltà tat-tranżazzjonijiet transfruntiera.

In-nuqqas ta' attività transfruntiera huwa kkawżat ukoll minn raġunijiet oħra, bħall-preferenza tal-konsumaturi favur is-suq domestiku u l-lingwa tagħhom. Skont l-istudju tal-RPA, l-aktar raġunijiet irrapportati b'mod frekwenti mill-konsumaturi dwar il-għala ma jeħdux self

[25] Id-*data* mill-Ewrobarometru speċjali tal-2016 turi li fl-UE-28, 1 % biss tal-konsumaturi li jgħixu fil-Belġju, Ċipru u n-Netherlands kienu xtraw b'self ipotekarju fi Stat Membru ieħor (din iċ-ċifra kienet kemxejn ogħla għal-Lussemburgu (3 %) u għall-Irlanda (2 %)).

[26] Ara d-*data* tal-BĊE tal-2019 dwar il-pożizzjonijiet pendenti ta' self transfruntier lil unitajiet domestiċi mogħtija minn istituzzjonijiet finanzjarji monetarji. Id-*data* tinkludi self ipotekarju u tipi oħra ta' kreditu għall-konsumatur, bħal self għall-unitajiet domestiċi, overdrafts u karti tal-kreditu. Id-*data* turi li mill-EUR 5 882 biljun f'ammonti pendenti, EUR 52 biljun (<1 %) huma għal self ipotekarju transfruntier fiż-żona tal-euro. Id-*data* tkopri biss self transfruntier dirett, b'esklużjoni tal-attivitajiet ta' fergħat ta' banek barranin li jipprovdu self ipotekarju.

ipotekarju ma' mutwanti minn pajjiż ieħor tal-UE kienu li kienx hemm dan il-bżonn jew għaliex qatt ma għadditilhom minn moħħhom jagħmlu dan. In-nuqqas ta' familjarità u fiduċja mal-forniturі, l-ostakli lingwistiċi u n-nuqqas ta' kuxjenza dwar il-prodotti disponibbli kienu wkoll kwistjonijiet irrapportati b'mod frekwenti.

Dawn l-ostakli żdiedu mill-Istati Membru permezz tal-"gold-plating" tar-rekwiżiti tad-Direttiva u l-implimentazzjoni tal-għażliet regolatorji (eż. ir-reklamar, il-prattiki ta' rbit, il-perjodu ta' riflessjoni/irtirar) li jimponu obbligi addizzjonali u spejjeż assoċjati li ma jistgħux jiġu attribwiti għad-Direttiva nfisha.

Minkejja dawn l-ostakli, l-MCD kellha impatt fuq il-funzjonament tas-suq uniku billi kisbet kundizzjonijiet ekwi (eż. l-istabbiliment ta' rekwiżiti u dispożizzjonijiet għall-krediturі u l-estensjoni tal-kamp ta' applikazzjoni tal-obbligi għall-intermedjarji tal-kreditu u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu). B'riżultat ta' dan, ikkontribwiet sa ċertu punt biex il-konsumaturi jingħataw għażla usa' u kwalità aħjar. Id-diġitalizzazzjoni u l-għadd akbar ta' konsumaturi diġitalment u finanzjarjament litterati jistgħu jnaqqsu l-ħtieġa għal kuntatti wiċċ imb wiċċ u jgħinu biex tingħata spinta lill-għoti ta' self ipotekarju bejn il-fruntieri fil-futur.

L-iżvilupp ta' suq uniku għal self ipotekarju jiddependi mill-effettività tar-regoli tal-MCD fil-promozzjoni ta' attività transfruntiera, fiż-żieda fil-mobilità tal-konsumaturi, fl-aċċess bla xkiel għall-bażijiet tad-*data* (għall-finijiet tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja), fil-garanzija ta' self responsabbli mill-forniturі tal-kreditu, l-intermedjarji u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu u fl-infurzar effettiv. Minħabba li s-suq uniku jevolvi b'mod kostanti, hemm ħtieġa li r-regoli jżommu l-pass ma' żviluppi ġodda bħall-pjattaformi online peer-to-peer.

Kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva

Id-*data* miġbura tindika li, b'mod ġenerali, il-kamp ta' applikazzjoni tal-MCD jibqa' xieraq biex jintlaħqu l-objettivi tad-Direttiva, għalkemm hemm lok għal xi aġġustamenti.

L-iskemi ta' rilaxx ta' ekwità, magħrufa wkoll bħala ipoteki inversi, bħalissa huma esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni tal-MCD skont l-Artikolu 3(2)(a). Fl-istudju tal-RPA nstab li l-livell attwali tar-regolamentazzjoni ta' dawn l-iskemi jista' ma jkunx biżżejjed u jista' joħloq riskju f'termini ta' protezzjoni tal-konsumatur[27].

L-Artikolu 46 tal-MCD estenda l-kamp ta' applikazzjoni tas-CCD biex jinkludi krediti għar-rinnovazzjoni ta' proprjetà residenzjali ta' aktar minn EUR 75 000. Bħalissa s-CCD qed tiġi rieżaminata u l-kamp ta' applikazzjoni tagħha qed jiġi vvalutat.

Il-ħolqien ta' pjattaformi online peer-to-peer li jlaqqgħu lill-konsumaturi kemm bħala mutwanti kif ukoll bħala mutwatarji jista' jkollu implikazzjonijiet għas-suq ipotekarju fil-futur[28]. Għalkemm is-suq għal self bejn il-pari u l-crowdfunding għall-proprjetà residenzjali għadu żgħir u x'aktarx li jibqa' hekk mill-anqas fil-futur qrib, dawn l-iżviluppi jistħoqqilhom monitoraġġ. L-Istati Membri ħadu approċċi differenti, bil-biċċa l-kbira jagħżlu li għalissa ma jirregolawx dan il-qasam. F'xi każijiet, il-leġiżlaturi nazzjonali jirrikjedu li pjattaformi bħal dawn jirreġistraw bħala intermedjarji tal-kreditu. Hemm ukoll inċertezza legali dwar jekk is-siti web tat-tqabbil tal-offerti jikkwalifikawx bħala intermedjarji tal-kreditu.

[27] Ara r-riżultati tal-konsultazzjoni mwettqa mill-RPA mal-partijiet ikkonċernati.
[28] Ara pereżempju Ziegler et al. (2019)[28] *Expanding Horizons: The 3rd European Alternative Finance Industry*.

Il-Finlandja biss irrapportat li użat l-għażla prevista fl-Artikolu 3(3)(a) biex teskludi ċerti kuntratti ta' kreditu garantiti mill-kamp ta' applikazzjoni.

Ir-Renju Unit biss uża l-għażla li jeskludi kuntratti ta' kreditu "buy-to-let" mid-Direttiva (l-Artikolu 3(3)(b)).

Aċċess għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu

L-Artikolu 21 tal-MCD jirrikjedi li l-Istati Membri jipprovdu aċċess nondiskriminatorju għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu minn krediturі li jinsabu f'pajjiżi oħra għall-fini tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumaturi. Id-diffikultajiet relatati mal-aċċess għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu jistgħu jkunu impediment għall-għoti transfruntier tas-self ipotekarju.

L-istudju tal-RPA sab li l-kundizzjonijiet għall-aċċess nondiskriminatorju għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu huma ġeneralment ċari, u ma hemm l-ebda evidenza ta' diskriminazzjoni. Madankollu, l-istudju juri wkoll li sabiex fil-fatt jaċċessaw il-bażi tad-*data*, il-fornituri jintalbu jipprovdu *data* korrispondenti għall-bażi tad-*data* (prinċipju ta' reċiproċità[29]). Iżda l-fornituri fl-Istati Membri li jippermettu li *data* "negattiva" (*data* dwar l-inadempjenza fil-ħlas) biss tiġi pproċessata għal finijiet ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ma jistgħux jipprovdu bażijiet ta' *data* fi Stati Membri b'*data* "pożittiva" (eż. dwar l-impenji finanzjarji kurrenti) u għalhekk huma fi żvantaġġ fir-rigward ta' kompetituri li jipproċessaw *data* kemm negattiva kif ukoll dik pożittiva. Aktar kumplikazzjonijiet jirriżultaw mid-differenzi fil-kontenut tal-bażijiet tad-*data* tal-kreditu u min-nuqqas ta' terminoloġija komuni, bħad-definizzjoni ta' "inadempjenza"[30].

Mobilità tal-konsumaturi/Bdil tal-fornituri

Id-dispożizzjonijiet tal-MCD dwar l-informazzjoni prekuntrattwali, il-projbizzjoni tal-prattiki ta' rbit, il-perjodu ta' riflessjoni/irtirar u b'mod partikolari d-dritt għal ħlas lura antiċipat tal-kreditu jagħmluha aktar faċli għall-konsumaturi biex jibdlu l-fornituri. Il-mobilità tal-konsumaturi hija importanti ħafna biex titrawwem il-kompetizzjoni u biex jiġi żgurat li l-konsumaturi jkunu jistgħu jibbenefikaw mill-aħjar offerti disponibbli fis-suq.

Il-konsumaturi ma jbiddlux il-fornituri spiss. Skont studju mwettaq għall-Kummissjoni[31], fil-kampjun kollu ta' 14-il Stat Membru, l-iffrankar aggregat għall-konsumaturi mill-bdil tal-fornituri jista' jilħaq sa EUR 1,7 biljun fix-xahar, jew aktar minn EUR 20 biljun fis-sena. Skont l-istħarriġ tal-konsumaturi b'self ipotekarju mwettaq għal dan l-istudju, il-perċentwal tal-konsumaturi kollha li attwalment għandhom self ipotekarju li jistgħu jibbenefikaw mill-bdil tas-self ipotekarju tagħhom ivarja b'mod sinifikanti bejn l-Istati Membri (eż. 22 % fl-Iżvezja meta mqabbel ma' 78 % fil-Portugall)[32].

[29] Ara wkoll ICF, 2020, Evaluation of the CCD; Il-Kummissjoni Ewropea, 2009, Report of the Expert Group on Credit Histories.

[30] ICF, 2020, Evaluation of the CCD; Il-Kummissjoni Ewropea, 2009, Report of the Expert Group on Credit Histories.

[31] Ara "Study on switching of financial services and products elaborated by ICF (2019)", għadu ma ġiex ippubblikat.

[32] Dawn l-istimi jirreferu għall-bdil fi ħdan mutwanti eżistenti ("bdil intern") u għal mutwanti ġdid ("bdil estern") u huma bbażati fuq kampjun ta' 14-il Stat Membru.

Studju tal-imġiba mwettaq għall-Kummissjoni[33] wera li ma hemm l-ebda raġuni unika għaliex il-konsumaturi ma jibdlux is-self ipotekarju, iżda taħlita ta' raġunijiet bħas-sodisfazzjon bil-fornitur attwali, is-sitwazzjoni tas-suq (eż. rati tal-imgħax baxxi), in-nuqqas ta' għarfien dwar l-opportunità li jibdlu jew dwar il-benefiċċji potenzjali. Fatturi sinifikanti oħra huma prijoritajiet oħra, wisq informazzjoni biex tiġi pproċessata u l-mod kif din tiġi ppreżentata, sens ta' biża' li ssir l-għażla żbaljata, u l-ħin, l-ispejjeż u l-intrigu tat-tiftix għal offerta aħjar. Kif imsemmi fit-Taqsima 2.1, it-tħassib dwar kundizzjonijiet li jistgħu jaffettwaw id-dritt għal ħlas lura antiċipat ukoll jista' jiskoraġġixxi lill-konsumaturi milli jibdlu s-self ipotekarju[34].

Iż-żewġ studji msemmija aktar 'il quddiem dwar il-bdil jindikaw ukoll falliment potenzjali tas-suq relatat ma' għadd ta' prattiki minn fornituri li jiskoraġġixxu l-bdil. B'mod partikolari, l-istudju tal-ICF wera li n-nuqqas ta' qafas ġuridiku speċifiku għall-bdil tas-self ipotekarju[35] jista' jikkostitwixxi ostaklu għall-bdil, peress li l-istituzzjoni tal-kreditu jistgħu jieħdu vantaġġ minn lakuni leġiżlattivi biex jadottaw diversi prattiki kummerċjali li jagħmluha diffiċli għall-konsumaturi, jew saħansitra jipprevjenuhom, milli jibdlu l-prodotti finanzjarji. Prattiki kummerċjali bħal dawn jistgħu jkunu soġġetti għall-iskrutinju tal-Liġi tal-Kompetizzjoni tal-UE.

Passaport tal-UE għall-intermedjarji tal-kreditu

Waħda mill-bidliet ewlenin li ġabet magħha d-Direttiva kienet li jinħoloq passaport tal-UE għall-intermedjarji tal-kreditu u li l-attività tagħhom tiġi rregolata bl-istess mod bħall-krediturі. Dan jippermetti lill-intermedjarji tal-kreditu joffru s-servizzi tagħhom fi Stati Membri oħra filwaqt li l-konsumaturi jibbenefikaw minn proċess eħfef biex jiksbu self ipotekarju, b'mod partikolari meta jkunu jfittxu self ipotekarju fi Stati Membri oħra.

Skont l-MCD, l-Istati Membri jridu jfasslu reġistru tal-intermedjarji tal-kreditu liċenzjati. Madankollu, ir-reġistri mhux dejjem ikunu aċċessibbli faċilment[36] u l-informazzjoni disponibbli tvarja bejniethom. Għal din ir-raġuni, l-għadd totali ta' intermedjarji tal-kreditu li bħalissa joperaw madwar l-UE mhuwiex magħruf.

Ġeneralment, l-intermedjarji tal-kreditu għandhom rwol żgħir fis-self ipotekarju (ara l-Anness). Madankollu, għadd sinifikanti ta' Stati Membri għandhom livell moderat ta' attività (u fl-Irlanda[37], saħansitra livell għoli)[38]. Skont ir-riżultati tal-istħarriġ tal-konsumaturi mwettaq mill-RPA, qabel id-dħul fis-seħħ tad-Direttiva, anqas minn kwart tal-konsumaturi (24 %) użaw intermedjarju tal-kreditu. Għal self ipotekarju mogħti bejn l-2016 u l-2019, dan żdied għal 36 %. Madankollu, din il-bidla ma tistax tiġi attribwita esklużivament għad-Direttiva peress li l-użu tal-intermedjarji tal-kreditu jidher li huwa assoċjat ma' fatturi oħra wkoll, bħall-prassi u l-kultura nazzjonali, li jvarjaw sostanzjalment bejn l-Istati Membri. Uħud mid-differenzi jidhru li jippersistu fil-mod kif id-definizzjoni ta' intermedjarju tal-kreditu hija interpretata mill-Istati Membri. Pereżempju, is-siti web ta' tqabbil u pjattaformi online li

[33] "Applying behavioural insight to encourage consumer switching of financial products" minn G. Marandola, A. Proestakis, J. Sousa Lourenço, R. van Bavel, 2020, għadu ma ġiex ippubblikat.
[34]Dawn il-kundizzjonijiet għandhom ikunu konformi mal-prinċipji tal-Liġi tal-Kompetizzjoni tal-UE.
[35]Qafas ġuridiku għall-bdil jeżisti biss fl-Italja u fi Spanja. L-Irlanda, il-Portugall u d-Danimarka għandhom biss ftit dispożizzjonijiet biex jiffaċilitaw il-bdil tas-self ipotekarju, ara l-istudju tal-ICF.
[36] L-EBA tipprovdi link għar-reġistri nazzjonali disponibbli.
[37]452 intermedjarju tal-kreditu rreġistrati.
[38] L-Awstrija, il-Belġju, iċ-Ċekja, il-Ġermanja, Franza, l-Ungerija, l-Italja, il-Litwanja, in-Netherlands, il-Polonja u l-Portugall.

jgħinu lill-konsumaturi jagħżlu self ipotekarju huma meqjusa bħala intermedjarji fi wħud mill-Istati Membri iżda mhux f'oħrajn.

Ftit huma l-intermedjarji tal-kreditu li joffru s-servizzi tagħhom fuq livell transfruntier u l-evidenza limitata disponibbli tissuġġerixxi li d-Direttiva ftit li xejn kellha impatt fuq dan l-aspett. Uħud mill-partijiet ikkonċernati inklużi rappreżentanti tal-industrija u awtoritajiet pubbliċi kkonsultati mill-RPA nnotaw li raġuni possibbli għal dan hija d-domanda limitata ħafna għall-intermedjarji tal-kreditu li joffru servizzi fuq livell transfruntier.

B'kuntrast, wieħed mill-benefiċċji ewlenin tal-MCD huwa li daħħlet rekwiżiti regolatorji minimi ġodda għall-UE kollha għall-intermedjarji tal-kreditu. Dan għen biex ikun hemm kundizzjonijiet ekwi bejn il-krediturі u l-intermedjarji tal-kreditu u żied il-livell ta' protezzjoni tal-konsumatur billi stabbilixxa standards ta' kwalità għad-distribuzzjoni u l-għoti ta' self ipotekarju.

Self ipotekarju minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu

Skont id-Direttiva, l-Istati Membri jridu jiżguraw li istituzzjonijiet mhux tal-kreditu ikunu soġġetti għal proċess ta' ammissjoni xieraq, li jinkludi l-entrata tal-istituzzjoni mhux tal-kreditu f'reġistru u l-arranġamenti għas-superviżjoni minn awtorità kompetenti. Id-Direttiva tiddefinixxi biss istituzzjonijiet mhux tal-kreditu *bħala dawk il-krediturі li mhumiex istituzzjoni tal-kreditu*. Dan jista' jinkludi kumpaniji tal-assigurazzjoni u istituzzjonijiet finanzjarji oħra bħal fondi ta' investiment fi proprjetà immobbli, awżiljarji finanzjarji bħal sensara tat-titoli u lokazzjoni finanzjarja.

Id-*data* disponibbli (ara l-Anness) tissuġġerixxi li s-sehem tas-self ipotekarju mogħti minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu għadu limitat. Ir-riżultati mill-istħarriġ tal-konsumaturi tal-RPA jindikaw li l-proporzjon ta' konsumaturi madwar l-UE li kisbu self ipotekarju minn istituzzjoni mhux bankarja ma nbidilx minn mindu daħlet fis-seħħ id-Direttiva. Madankollu, fl-2017 fin-Netherlands , madwar 35 % tas-self ipotekarju ġdid ingħata minn fondi tal-pensjonijiet, assiguraturi jew fondi ipotekarji, żieda mill-2016. L-Awstrija u l-Belġju wkoll għandhom livelli mhux negliġibbli ta' attività, u jidher li qed jiżdied fil-Belġju (bħalissa huwa ogħla minn 10 %).

Il-fehma tal-maġġoranza tal-partijiet ikkonċernati mistħarrġa fl-istudju tal-RPA kienet li d-Direttiva hija adattata għall-iskop ta' superviżjoni ta' istituzzjonijiet mhux tal-kreditu. Il-partijiet ikkonċernati indikaw prinċipalment li l-istess regoli għandhom japplikaw għall-fornituri kollha fis-suq ipotekarju, u li d-Direttiva dwar il-Kreditu Ipotekarju għenet biex ikun hemm kundizzjonijiet aktar ekwi f'dan il-qasam.

Fir-rapport tiegħu tal-2017[39], il-BĊE ssuġġerixxa li r-rwol dejjem akbar tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu fis-suq ipotekarju ħoloq xi sfidi f'termini ta' stabbiltà finanzjarja. Ir-rapport tal-BĊE spjega li s-sehem dejjem akbar tas-suq tal-fornituri mhux bankarji jista' jillimita l-effettività ta' wħud mill-miżuri makroprudenzjali li japplikaw biss għall-banek. Pereżempju, żieda fil-ponderazzjoni tar-riskju applikata għall-iskoperturi tas-self ipotekarju għall-kalkolu tal-proporzjonijiet tal-kapital tal-banek, li l-għan tagħha kien li tindirizza akkumulazzjoni ta'

[39] Arahttps://www.ecb.europa.eu/pub/financial-stability/fsr/focus/2017/pdf/ecb~8341bea69d.fsrbox201705_07.pdf.

vulnerabbiltajiet fis-suq ipotekarju, tista' twassal għal żieda fis-self ipotekarju minn kumpaniji tal-assigurazzjoni u l-fondi tal-pensjonijiet[40].

Il-fehma predominanti tal-partijiet ikkonċernati kkonsultati mill-RPA (assoċjazzjonijiet tal-industrija u awtoritajiet kompetenti) hija li r-regoli tal-MDC għenu biex ikun hemm kundizzjonijiet aktar ekwi f'dan il-qasam.

Infurzar

L-Istati Membri huma meħtieġa jistabbilixxu regoli dwar is-sanzjonijiet applikabbli għall-ksur tad-dispożizzjonijiet ta' implimentazzjoni nazzjonali (l-Artikolu 38) u jipprevedu soluzzjoni alternattiva għat-tilwim tal-konsumaturi mal-krediturі u l-intermedjarji tal-kreditu (l-Artikolu 39).

Il-biċċa l-kbira tal-partijiet ikkonċernati tal-industrija u l-membri tal-FIN-NET[41] mistħarrġa fl-istudju tal-RPA qiesu li kien hemm livell għoli ta' konformità mal-MCD. F'konformità ma' din is-sejba, l-ilmenti li rċeviet il-Kummissjoni kienu jikkonċernaw prinċipalment self ipotekarju mogħti qabel ma daħlet fis-seħħ id-Direttiva. Il-konformità rriżultat f'żieda fil-protezzjoni tal-konsumatur filwaqt li l-industrija bbenefikat l-aktar minn titjib fil-kundizzjonijiet ekwi, titjib fiċ-ċarezza ġuridika u spejjeż ta' litigazzjoni aktar baxxi. L-awtoritajiet pubbliċi indikaw prinċipalment li l-arranġamenti għall-pubblikazzjoni tas-sanzjonijiet (l-Artikolu 38(2)) f'pajjiżhom jipprovdu biżżejjed trasparenza. Barra minn hekk, id-direttiva l-ġdida dwar azzjonijiet rappreżentattivi għall-protezzjoni tal-interessi kollettivi tal-konsumaturi tkompli ssaħħaħ il-protezzjoni tal-konsumatur.

B'kuntrast, uħud mill-organizzazzjonijiet tal-konsumatur issuġġerew li l-awtoritajiet tal-infurzar għandhom ikunu aktar proattivi. Qiesu n-nuqqas ta' infurzar bir-reqqa tad-Direttiva bħala ostaklu għall-"iżvilupp ta' offerti transfruntiera" u għal suq uniku għal self ipotekarju.

Konklużjoni dwar l-aspetti tas-suq uniku

Bħala konklużjoni, id-Direttiva ħolqot kundizzjonijiet aktar ekwi madwar l-Istati Membri billi stabbiliet rekwiżiti minimi għall-fornituri tal-kreditu u l-intermedjarji tal-kreditu madwar l-UE.

Madankollu, ma żviluppatx suq uniku għal self ipotekarju fuq skala akbar, la għall-fornituri tas-self ipotekarju u lanqas għall-intermedjarji tal-kreditu. Għad fadal ostakli kbar għall-għoti transfruntier ta' self ipotekarju, l-aktar relatati ma' differenzi fil-leġiżlazzjoni nazzjonali f'oqsma barra mill-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva. Il-gold-plating tad-Direttiva tal-MCD mill-Istati Membri ukoll ħoloq ostakli għall-kummerċ transfruntier. Għalkemm hemm *data* skarsa dwar self minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu, is-sehem tagħhom tas-suq ipotekarju jidher li baqa' limitat għalkemm żdied xi ftit f'xi Stati Membri (eż. in-Netherlands u l-Belġju). L-aċċess minn mutwanti għall-bażijiet tad-*data* tal-kreditu mhuwiex diskriminatorju iżda huwa mxekkel mill-prinċipju ta' reċiproċità u mid-differenzi fil-kontenut tal-bażijiet tad-*data* tal-kreditu.

[40] *Idem*

[41] In-Network għar-Riżoluzzjoni ta' Tilwim Finanzjarju huwa network ta' organizzazzjonijiet nazzjonali responsabbli mir-riżoluzzjoni barra mill-qorti tal-ilmenti tal-konsumaturi li jikkonċernaw is-servizzi finanzjarji.

Jekk aktar konsumaturi jagħżlu li jużaw id-dritt li jibdlu s-self ipotekarju, dan jista' jwassalhom biex jiffrankaw sostanzjalment u bl-istess mod tiżdied il-kompetizzjoni għal self ipotekarju.

Fir-rigward tal-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva, uħud mill-aspetti jista' jkun li saru żejda. Fil-futur, iż-żieda tad-diġitalizzazzjoni tista' toħloq sfidi. Is-self bejn il-pari (għalkemm bħalissa mhuwiex komuni għal self ipotekarju) għandu l-potenzjal li jikber u se jirrikjedi aktar valutazzjoni tar-regoli applikabbli għalih. Jidher li hemm lok biex jittejjeb l-infurzar tal-MCD mill-awtoritajiet nazzjonali kompetenti, b'mod partikolari dwar aspetti transfruntiera.

2.3 Impatt fuq l-istabbiltà finanzjarja

Deċiżjonijiet ħżiena ta' għoti u teħid b'self u, b'riżultat ta' dan, l-inadempjenza tal-konsumaturi u d-dejn eċċessiv jista' jkollhom konsegwenzi severi għal dawn l-individwi u għall-istabbiltà tas-sistema finanzjarja kollha. Rapport tal-BERS ippubblikat fl-2019 jenfasizza l-importanza tas-swieq tal-proprjetà immobbli residenzjali u l-kreditu ipotekarju għall-istabbiltà finanzjarja[42]. Iż-żminijiet ħżiena fis-swieq tal-proprjetà immobbli residenzjali huma kawża komuni ta' kriżijiet bankarji u jseħħu relattivament b'mod regolari.

Il-leġiżlaturi tal-UE daħħlu diversi dispożizzjonijiet fl-MCD li għandhom l-għan li jiżguraw għoti u teħid b'self responsabbli u jikkontribwixxu għall-istabbiltà finanzjarja. Dawn id-dispożizzjonijiet jinkludu:

- valutazzjoni obbligatorja tal-affidabbiltà kreditizja bbażata b'mod predominanti fuq il-kapaċità ta' ħlas lura minflok fuq il-valur tas-self ipotekarju meta mqabbel mal-valur tal-proprjetà residenzjali jew fuq iż-żieda preżunta fil-prezzijiet tal-proprjetà (l-Artikolu 18(3)), flimkien ma' rekwiżit biex jiġi evitat li l-fornituri jsellfu lill-konsumaturi li ma jkunux jistgħu jħallsu lura s-self (l-Artikolu 18(5)(a)) (ara it-Taqsima 2.1);
- rekwiżit għall-użu ta' standards affidabbli li jirregolaw il-valutazzjoni tal-proprjetà (l-Artikolu 19);
- rekwiżiti dwar self f'munita barranija (l-Artikolu 23) biex jiġi żgurat li l-konsumaturi jkunu konxji tar-riskju li qed jieħdu (twissijiet) u li l-konsumaturi għandhom il-possibbiltà li jillimitaw l-esponiment tagħhom għar-riskju tar-rata tal-kambju tul il-perjodu tas-self ipotekarju;
- rekwiżit biex jiġi żgurat li kwalunkwe indiċi jew rata ta' referenza użata għall-kalkolu ta' self ipotekarju b'rata varjabbli tkun ċara, aċċessibbli, oġġettiva u verifikabbli (l-Artikolu 24) u li l-konsumaturi jiġu infurmati bl-ismijiet tal-parametri referenzjarji u tal-amministraturi tagħhom, kif ukoll dwar l-implikazzjonijiet potenzjali fuq il-konsumatur (it-tieni subparagrafu tal-Artikolu 13(1))[43];
- dispożizzjonijiet ġodda biex jiġi żgurat li l-krediturijuru tolleranza raġonevoli u jagħmlu tentattivi raġonevoli biex jirrisolvu s-sitwazzjoni permezz ta' mezzi oħra qabel ma jibdew il-proċedimenti ta' bejgħ furzat (l-Artikolu 28) (ara t-Taqsima 2.1).

Il-partijiet ikkonċernati li ġew ikkonsultati għall-istudju tal-RPA kellhom fehmiet imħallta meta ġew mistoqsija sa liema punt l-MCD ikkontribwiet għall-istabbiltà finanzjarja. Il-fehma

[42] BERS (2019): Vulnerabilities in the residential real estate sectors of the EEA countries, https://www.esrb.europa.eu/news/pr/date/2019/html/esrb.pr190923~75f4b1856d.en.html.

[43] Kif emendat bl-Artikolu 58 tar-Regolament (UE) 2016/1011 dwar l-indiċi użati bħala parametri referenzjarji fi strumenti finanzjarji u kuntratti finanzjarji jew dwar il-kejl tal-prestazzjoni ta' fondi ta' investiment.

predominanti kienet li l-enfasi primarja tad-Direttiva hija fuq il-protezzjoni tal-konsumatur aktar milli l-istabbiltà finanzjarja u li atti oħra ta' leġiżlazzjoni huma aktar adatti biex jirregolaw l-istabbiltà tas-suq (b'mod partikolari r-Regolament dwar ir-Rekwiżiti ta' Kapital u d-Direttiva dwar ir-Rekwiżiti ta' Kapital). Intqal ukoll li l-MCD serviet biss biex issaħħaħ il-leġiżlazzjoni eżistenti fl-Istati Membri.

Minkejja dan, il-partijiet ikkonċernati nnotaw li d-Direttiva għenet biex tiġi żgurata l-istabbiltà finanzjarja billi evitat li l-konsumaturi jieħdu kreditu li ma jkunux jistgħu jħallsu lura u billi armonizzat ir-rekwiżiti bejn it-tipi ta' mutwanti. Il-partijiet ikkonċernati nnotaw ukoll li d-Direttiva żiedet il-protezzjoni tal-interessi finanzjarji tal-konsumaturi billi rregolat l-attività tal-intermedjarji tal-kreditu.

Ġie nnotat ukoll li l-għażla ta' ħlas lura antiċipat tas-self ipotekarju għall-konsumaturi mmotivat lill-konsumaturi biex inaqqsu d-dejn tagħhom u li dan għandu impatt potenzjali fuq l-istabbiltà tas-suq.

Skont l-informazzjoni miġbura mill-Istati Membri[44] u minn partijiet ikkonċernati oħra, fil-biċċa l-kbira tal-pajjiżi, il-mutwanti waqfu joffru self f'munita barranija bħala riżultat tal-MCD. Dan is-self wassal għal detriment konsiderevoli għall-konsumatur qabel l-adozzjoni tal-MCD (ara t-Taqsima 2.1). Madankollu, il-kriżi kkawżata mill-pandemija tal-COVID-19 tista' tkun test importanti tal-impatt tad-Direttiva fuq l-istabbiltà finanzjarja, b'mod partikolari sal-punt li din tgħin biex jiġi evitat bejgħ furzat fuq skala kbira b'effett ta' tfixkil fuq is-swieq tal-akkomodazzjoni u s-settur finanzjarju.

Konklużjoni dwar l-aspetti ta' stabbiltà finanzjarja

Bħala konklużjoni, l-evidenza disponibbli tissuġġerixxi li l-partijiet ikkonċernati ma jqisux l-istabbiltà finanzjarja bħala wieħed mill-objettivi ewlenin tad-Direttiva. Madankollu, għenet biex jiġi evitat li l-konsumaturi jieħdu kreditu li ma jkunux jistgħu jħallsu lura, ipprovdiet lill-konsumaturi l-opportunità li jnaqqsu l-livell tad-dejn tagħhom, u llimitat ir-riskju tar-rata tal-kambju tal-konsumaturi fuq l-aċċess għal self f'munita barranija - kollha kemm huma fatturi li għandhom jgħinu fil-promozzjoni tal-istabbiltà finanzjarja. Madankollu, il-kriżi kkawżata mill-pandemija tal-COVID-19 tista' tkompli tittestja l-impatt tad-Direttiva fuq l-istabbiltà finanzjarja.

3. SUPERVIŻJONI TAR-REĠISTRI TA' KREDITU

L-Istati Membri kollha għandhom bażijiet tad-*data*/reġistri tal-kreditu, li ġeneralment jiġu kkonsultati mill-fornituri ta' self ipotekarju biex jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur.

Dawn il-bażijiet ta' *data* tal-kreditu jistgħu jkunu pubbliċi jew privati, skont l-Istat Membru. F'xi Stati Membri, ir-reġistri tal-kreditu bi sjieda u tmexxija privata jiġbru informazzjoni finanzjarja mis-settur bankarju iżda wkoll informazzjoni minn organizzazzjonijiet oħra fl-ekonomija li jipprovdu kreditu (eż. utilitajiet, kumpaniji tat-telekomunikazzjoni). F'oħrajn, ir-reġistri tal-kreditu pubbliċi, miżmuma mill-bank ċentrali jew l-aġenzija superviżorja tal-bank, jiġbru informazzjoni dettaljata ħafna dwar is-self li jieħdu l-konsumaturi, prinċipalment

[44]Konsultazzjoni tal-Grupp ta' Esperti tal-Gvernijiet dwar is-Servizzi Finanzjarji għall-Konsumatur tal-Kummissjoni (GEGRFS).

għall-analiżi statistika u għas-superviżjoni ekonomika. Uħud mir-reġistri tal-kreditu pubbliċi jippermettu lill-banek jikkonsultaw il-bażi tad-*data* tagħhom.

L-attività ta' dawn il-bażijiet tad-*data* jew l-aġenziji ta' referenza tal-kreditu trid tikkonforma mar-rekwiżiti legali (multipli) nazzjonali. Minħabba li l-ipproċessar tad-*data* personali huwa parti mill-attività ewlenija tagħhom u mir-riskju ewlieni involut, il-bażijiet tad-*data* tal-kreditu kollha huma soġġetti għas-superviżjoni mill-awtoritajiet nazzjonali għall-protezzjoni tad-*data* (DPAs) għall-kwistjonijiet kollha relatati mal-konformità mal-GDPR u l-leġiżlazzjoni nazzjonali li tispeċifika aktar dan[45]. Dan ifisser li dawk l-entitajiet huma taħt is-sorveljanza tad-DPAs għal kwistjonijiet relatati mal-infurzar tad-drittijiet tas-suġġetti tad-*data* u l-prinċipju tar-responsabbiltà, inklużi l-obbligi li jwettqu valutazzjonijiet tal-impatt fuq il-protezzjoni tad-*data*, li jinnotifikaw ksur tad-*data*, li jikkonformaw mal-prinċipju tal-protezzjoni tad-*data* mid-disinn u b'mod awtomatiku, u li jaħtru uffiċjali tal-protezzjoni tad-*data*.

Għalhekk, l-aġenziji ta' referenza tal-kreditu huma diġà ssorveljati fl-Istati Membri kollha u fil-livell tal-UE mid-DPAs u l-Bord Ewropew għall-Protezzjoni tad-*Data* fir-rigward tat-twettiq tal-attività tagħhom fl-ipproċessar tad-*data* personali skont l-MCD. Bħalissa ma jidhirx li hemm il-ħtieġa li din is-superviżjoni tiġi estiża.

4. KONKLUŻJONIJIET

Abbażi tad-*data* disponibbli, ir-rieżami jindika li d-Direttiva kienet effettiva biex iżżid l-istandard tal-protezzjoni tal-konsumatur u għenet biex tarmonizza l-prattiki tas-self ipotekarju madwar l-Istati Membri. Madankollu, il-livell tal-protezzjoni għadu jvarja peress li d-Direttiva tagħti diversi għażliet lill-Istati Membri. Hemm ukoll ħtieġa li jiġi żgurat li r-regoli tal-protezzjoni tal-konsumatur jibqgħu idonei huwa u jiżviluppa s-suq u jinħolqu sfidi ġodda, b'mod partikolari mid-diġitalizzazzjoni. Il-proċess tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja jista' jeħtieġ ukoll li jiġi aġġustat biex iżomm il-pass mal-progress fl-użu tal-Intelliġenza Artifiċjali, u dan jiddependi wkoll fuq l-iżviluppi tal-proposta riċenti tal-Kummissjoni dwar l-Intelliġenza Artifiċjali, u l-objettivi ta' politika relatati mal-klima u l-ambjent.

Id-Direttiva kellha impatt limitat fuq il-ħolqien ta' suq uniku għas-self ipotekarju, l-aktar għal raġunijiet li jaqgħu barra mill-kamp ta' applikazzjoni tal-MCD. Madankollu, il-gold-plating tal-MCD mill-Istati Membri jista' wkoll ifixkel il-kisba ta' dan l-għan. Bid-diġitalizzazzjoni tas-servizzi finanzjarji hemm il-possibbiltà li l-attività transfruntiera tista' tiżdied fil-futur qrib. Is-self ipotekarju bejn il-pari wkoll għandu l-potenzjal li jikber, u dan iġib miegħu l-ħtieġa li jiġi żgurat li r-regoli attwali jibqgħu idonei għal dak il-għan. Hemm ukoll lok biex jiżdied il-livell ta' bdil tas-self ipotekarju mill-konsumaturi, li jista' potenzjalment ikun ta' benefiċċju kbir għall-konsumaturi filwaqt li jżid il-kompetizzjoni u l-innovazzjoni fis-suq.

Għalkemm il-partijiet ikkonċernati jistgħu ma jqisux li l-objettiv ewlieni tad-Direttiva huwa l-istabbiltà finanzjarja, din wasslet biex il-konsumaturi jirċievu self li huwa konformi mal-kapaċità finanzjarja tagħhom u li jista' jgħin biex jitnaqqas il-livell ta' dejn tagħhom. Madankollu, il-kriżi kkawżata mill-pandemija tal-COVID-19 tista' tipprovdi aktar informazzjoni dwar il-kontribut tad-Direttiva għall-istabbiltà finanzjarja.

Dan ir-rieżami indika li l-aġenziji ta' referenza tal-kreditu huma diġà soġġetti għal livell xieraq ta' sorveljanza mill-awtoritajiet nazzjonali għall-protezzjoni tad-*data* u l-Bord

[45]Ara l-Artikolu 51(1) tal-GDPR.

Ewropew għall-Protezzjoni tad-*Data* fir-rigward tat-twettiq tal-attività tagħhom fl-ipproċessar tad-*data* personali skont l-MCD.