



BANK ĊENTRALI TA' MALTA

EUROSISTEMA

CENTRAL BANK OF MALTA

Linji gwida dwar id-Direttiva 18 tal-Bank Ċentrali ta' Malta: "On Moratoria on Credit Facilities in Exceptional Circumstances"

F'dawn il-linji gwida, il-qarrejja jsibu aktar informazzjoni u assistenza dwar l-Avviż Legali 142 (A.L. 142) u dwar id-Direttiva Nru 18 ('id-Direttiva') tal-Bank Ċentrali ta' Malta ('il-Bank') ippubblikati fit-13 ta' April 2020, li t-tnejn jirregolaw is-sospensjoni temporanja ta' hlasijet lura ta' dejn fuq faċilitajiet ta' kreditu maħruġa minn istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji favur lil min issellef qabel l-14 ta' April 2020.

1. Għaliex inħarġet id-Direttiva 18 mill-Bank Ċentrali ta' Malta?

L-imxija tal-COVID-19 hija formalment rikonoxxuta bħala tfixkil serju għall-ekonomija Maltija, li bħala konsegwenza jhedded ukoll serjament l-istabbiltà finanzjarja f'Malta.

Fit-13 ta' April 2020, il-Ministru responsabbli għas-Saħħa Pubblika ('il-Ministru'), flimkien u f'konsultazzjoni mal-Ministru għall-Finanzi u s-Servizzi Finanzjarji, ħareġ Avviż Legali 142 tal-2020 (AL) li jstabbilixxi moratorju – f'ċirkostanzi eċċezzjonali – fuq il-faċilitajiet ta' kreditu maħruġa minn istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji.

Dan l-AL jippermetti li jiġi applikat moratorju temporanju minn istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji fuq faċilitajiet ta' kreditu, sabiex isostnu persuni ekonomikament vulnerabbli li ġew materjalment affettwati miċ-ċirkostanzi eċċezzjonali kkawżati mill-COVID-19.

Il-pandemija hi mistennija li tikkawża diffikultajiet finanzjarji ta' natura temporanja fuq xi wħud li ssellfu u li x'aktarx ser jiffaċċjaw nuqqas ta' likwidità u diffikultajiet biex jonoraw l-obbligi finanzjarji tagħhom fi żmien xieraq. Diffikultajiet finanzjarji bħal dawn ser iħallu wkoll impatt fuq min sellef. Dan l-AL jiddelega s-setgħat legali lill-Bank Ċentrali ta' Malta biex joħroġ Direttiva li tirregola speċifikament dan il-moratorju. F'dan ir-rigward, il-Bank Ċentrali ta' Malta ħareġ id-Direttiva 18, wara konsultazzjoni mal-Awtorità għas-Servizzi Finanzjarji ta' Malta u l-Assoċjazzjoni tal-Bankiera Maltin.

2. X'inhu moratorju?

Moratorju huwa sospensjoni *temporanja* tal-obbligi ta' hlas lura ta' min jissellef. Għalhekk, dawk li ssellfu u li huma eliġibbli għal dan il-moratorju ser ikunu jistgħu jipposponu l-obbligi tagħhom fir-rigward ta' hlasijiet lura tal-kapital u/jew tal-imgħax għal data iktar 'il quddiem.

3. Għal kemm żmien ser japplika dan il-moratorju u jista' jiġi estiż?

Il-moratorju huwa inizjalment stabbilit għal sitt xhur mid-data meta tiġi approvata l-applikazzjoni li min issellef issottometta lill-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħu. Madankollu,

il-perjodu inizjali ta' sitt xhur moratorju jista' jigi estiż mill-Ministru responsabbli għas-Saħħa Pubblika jekk jitqies neccessarju.

4. Kemm għandi żmien biex napplika?

Dawk li ssewfu għandhom çans sat-30 ta' Ġunju 2020 biex japplikaw. Il-perjodu biex jintlaqgħu l-applikazzjonijiet jista' jigi estiż mill-Ministru. L-istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji għandhom jieħdu deċiżjoni fuq l-applikazzjoni għall-moratorju fi żmien għaxart ijiem tax-xogħol mid-data tal-applikazzjoni. Il-moratorju jidhol fis-seħħ fid-data li l-applikazzjoni tkun approvata.

5. Min hu eliġibbli għall-moratorju?

Il-moratorju japplika għall-klijenti *retail* u *non-retail* ta' istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji, li jinkludu:

- Kumpaniji mhux finanzjarji
- Intrapriži mikro, żgħar u medji, u kbar
- Haddiema għal rashom
- Persuni impjegati
- Persuni li kienu impjegati qabel il-bidu tal-perjodu ta' moratorju iżda li ġew qiegħda matul il-perjodu ta' moratorju
- Familji

Barra minn hekk, hu mehtieg li l-applikanti kienu regolari fl-obbligi tal-ħlasijiet lura fuq is-self tagħhom – fi kliem ieħor bla arretrati – qabel l-1 ta' Marzu 2020. L-applikanti ma jridux ikunu offruti wkoll kwalunkwe sospensjoni fuq il-ħlas ta self mhux relatata mal-imxija tal-COVID-19 mill-istituzzjoni tal-kreditu u finanzjarja qabel din id-data.

L-applikanti jeħtieġu wkoll juru lill-istituzzjoni tal-kreditu u finanzjarja li l-kapaċità tagħhom li jħallsu giet materjalment milquta ħażin mill-imxija tal-COVID-19, b'tali mod li min issellef ma jstax josserva l-obbligi ta' ħlasijiet lura tal-kapital u/jew tal-imgħax, partijiet minnhom jew b'mod sħiħ.

6. Liema tipi ta' self huma koperti minn din id-Direttiva?

Id-definizzjoni ta' faċilità ta' kreditu taħt id-Direttiva hija wiesgħa. Il-lista li ġejja hija eżempji ta' faċilitajiet eliġibbli:

- Ipoteki
- Self lin-negozji u kummerċjali
- Self *buy-to-let*
- Self personali
- *Bullet loans*
- Self kurrenti
- Kambjali (inkluż *pour aval* endorsjat)
- Noti promissorji
- Garanziji
- Indennizzi
- Aċċettazzjonijiet

Min-naħa l-oħra, id-Direttiva teskludi faċilitajiet ta' kreditu avvanzati għal istituzzjonijiet oħrajn tal-kreditu jew finanzjarji.

7. Il-moratorju jkopri pagamenti b'kards tal-kreditu?

Kards tal-kreditu huma esklużi minn din id-Direttiva. Id-Direttiva tinkludi l-faċilijiet l-oħra kollha ta' kreditu mahruġin minn istituzzjonijiet tal-kreditu jew finanzjarji.

8. Għandi bżonn napplika għal dan il-moratorju u f'dak il-każ kif nista' napplika?

Iva, jekk tixtieq tibbenefika minn dan il-moratorju, jeħtieġ li tapplika. Fi kliem ieħor, dan il-moratorju ma jingħatax awtomatikament. Tista' tikkuntattja lill-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek għal aktar dettalji dwar kif tapplika għal dan il-moratorju, u dwar liema dokumentazzjoni meħtieġa min-naħa tiegħek.

9. Liema forma ta' evidenza għandi nipprovdni mal-applikazzjoni tiegħi sabiex nuri li l-kapaċità tiegħi fir-rigward tal-ħlasijiet lura giet materjalment milquta?

L-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek għandha l-prattiċi u proċeduri interni tagħha għall-evalwar tal-klijenti. Għal din ir-raġuni, huwa f'idejn l-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek sabiex tinfirmak dwar liema evidenza teħtieġ biex tipproċessa l-applikazzjoni tiegħek. Dawn huma tipikament imniżżlin fil-proċess għall-applikar u jistgħu jinkludu:

- Payslips tat-tliet xhur preċedenti
- Formoli tal-FS3
- Kuntratt tal-impjieg
- Dikjarazzjonijiet tal-VAT (għan-negozji)
- L-aħħar rendikonti u kontijiet ta' rappurtagġ finanzjarju (għan-negozji)
- L-aħħar rendikonti bankarji
- Ittri tas-sensja fejn applikabbli
- Ordni ta' għeluq ta' negozju u/jew tal-operat

10. Ser inkun soġġett għal spejjeż addizzjonali jekk nagħmel użu mill-moratorju?

Kif stipulat fid-Direttiva, l-ebda penali jew tariffi ta' ristrutturar/amministrattivi ma għandhom japplikaw għall-applikanti li t-talba tagħhom giet milquga għal dan il-moratorju.

11. L-imgħax xorta ser jibqa' jithallas matul il-moratorju, u jekk iva ser jibqa' jizdied (amalgamat)?

Moratorju huwa sospensjoni temporanja tal-obbligi ta' ħlas lura ta' min jissellef. Għalhekk, l-obbligi tal-kapital u l-imgħax dovut MHUMIEX qegħdin jiġu kkanċellati iżda pjuttost posposti għal ħlas f'data aktar tard. Tul il-perjodu tal-moratorju, tista' tagħżel li la tħallas il-ħlas tal-kapital u lanqas l-imgħax dovut. F'dan il-każ, l-imgħax dovut waqt il-moratorju xorta se jkun dovut, iżda mhux se jattira imgħax addizzjonali. Fi kliem ieħor, mhux se jkun hemm l-ebda akkumulazzjoni

fl-imgħax matul dan il-perjodu; madankollu, l-imgħax tiegħek se jkun sospiż u mħallas fi stadju aktar tard.

12. Kif ser tiġi affettwata l-iskeda tal-ħlasijiet tiegħi wara l-perjodu ta' moratorju?

L-istituzzjoni ta' kreditu jew finanzjarja tiegħek ser terġa' tikkalkula l-iskeda tiegħek għall-ħlasijiet lura sabiex tinkorpora t-tkomplija normali tal-ħlasijiet lura tal-kapital u l-imgħax, kif ukoll l-imgħax dovut li jkun ġie differit matul il-perjodu ta' moratorju. Kif imsemmi fit-tweġiba għall-mistoqsija preċedenti, għandek tkun taf li l-imgħax differit waqt il-moratorju, għalkemm mitlub u għalhekk għadu dovut, mhux ser jattira aktar imgħax. Fi kliem ieħor, mhux ser ikollok tħallas iktar imgħax fuq l-imgħax li ġie diferit waqt il-perjodu tal-moratorju (m'hemmx židiet).

Fil-prattika, l-iskeda tiegħek tal-ħlas lura ser tiġi estiża aktar fiż-żmien – sa fejn hu possibbli – sabiex itaffi ż-żieda fil-ħlasijiet lura tiegħek ta' kull xahar wara l-perjodu tal-moratorju. Dan ser isir billi tiġi kkalkulata l-iskeda tiegħek għall-ħlasijiet lura sabiex tinkorpora l-ħlasijiet differiti tal-imgħax dovut matul il-moratorju, li min-naħa l-oħra ser ikun mifrux b'mod ugwali matul it-terminu modifikat tas-self. Diversi għażliet huma disponibbli għal min jissellef, u għalhekk inti avżat sabiex tfittex l-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek għall-pariri.

Fil-każ ta' self lil familji jew self mhux kummerċjali, bħal ipoteki jew self ieħor personali, li t-termini tiegħu jestendi għall-età tal-irtirar, il-ħlasijiet differiti għandhom jinfirxu b'mod uniformi matul it-terminu li jifdal tas-self. Dan sabiex kemm jista' jkun jillimita kwalunkwe żieda fl-iskeda modifikata għall-ħlas lura wara l-perjodu ta' moratorju.

Kun infurmat li l-estensjoni tat-tul tas-self tista' tirriżulta f'rekwiżit biex jiġu estiżi servizzi u koperturi anċillari oħrajn, bħal, pereżempju, it-termini tal-polza tal-assigurazzjoni tal-ħajja ta' min jissellef. L-ispejjeż addizzjonali relatati ma' dawn l-estensjonijiet meħtieġa għandhom jithallsu minn min issellef.

13. Nista' napplika għal moratorju għal aktar minn self wieħed?

Tista' tapplika għal moratorju fuq aktar minn self wieħed, sakemm ikunu konformi mal-kriterji ta' eliġibbiltà tad-Direttiva.

14. L-applikazzjoni tiegħi tista' tiġi rrifjutata?

Iva. Din id-Direttiva tistabbilixxi kriterji ta' eliġibbiltà ċari li, jekk ma jiġux issodisfati, jirriżultaw fl-irrifjutar tal-applikazzjoni. Huwa f'idejn l-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja sabiex tevalwa u tiddeċiedi dwar l-applikazzjoni tiegħek. Min-naħa tagħhom, l-istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji għandhom l-obbligu skont il-liġi li jkunu konformi mal-provvedimenti ta' din id-Direttiva u għalhekk jissalvagwardjaw id-drittijiet tal-applikanti eliġibbli. Il-Bank jista' wkoll jimponi sanzjonijiet fuq istituzzjonijiet tal-kreditu u finanzjarji li jinstabu li qed jiksru d-Direttiva.

15. Nista' napplika għal tnaqqis temporanju fil-ħlasijiet tiegħi minflok posponiment tal-pagamenti sħaħ?

Jekk tixtieq tagħmel dan, qed tinghata l-flessibbiltà biex tagħzel ħlasijiet imnaqqsin ta' kull xahar matul il-moratorju minflok tipposponi l-ammont kollu. Il-klijenti jistgħu jagħzlu wkoll li jibqgħu jħallsu l-ħlasijiet tal-imgħax dovuti tagħhom. Min jissellef għandu jinnota li din l-għażla hija kompletament volontarja u d-Direttiva tagħti d-dritt lil daww eligibbli ta' differiment sħiħ tal-ħlasijiet lura tal-kapital u kif ukoll tal-imgħax matul il-perjodu kollu ta' moratorju.

16. Diversi banek diġà ħabbru ħelsien mill-ħlasijiet lill-klijenti tagħhom. X'jiġri jekk jien diġà qed nagħmel użu minn moratorju offrut mill-bank tiegħi?

Jekk diġà qed tibbenefika minn moratorju u sodisfatt mit-termini offruti, m'għandekx għalfejn terġa' tapplika taħt it-termini ta' din id-Direttiva. Min-naħa l-oħra, jekk tixtieq li tkun konformi mat-termini stipulati fid-Direttiva, tista' tfittex ftehim gdid mal-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek, u f'każ ta' ftehim, trid tiġi sottomessa applikazzjoni gdid.

17. X'jiġri jekk is-self tiegħi jimmatura waqt il-perjodu ta' moratorju?

Kwalunkwe forma ta' ħlas lura qiegħda tiġi posposta sakemm jitneħħa l-moratorju, u dan japplika wkoll għal dak is-self li jimmatura fil-perjodu ta' moratorju. Madankollu, kif imsemmi iktar 'il fuq, għandha tiġi sottomessa applikazzjoni minn min jissellef u aċċettata mill-istituzzjoni tal-kreditu jew finanzjarja tiegħek.

18. Jekk napplika għal self gdid matul il-perjodu ta' moratorju, ser ikun soġġett għall-moratorju?

Le. Il-moratorju huwa disponibbli biss għal self mogħti qabel il-pubblikazzjoni tal-A.L. 142 fit-13 ta' April 2020. L-istituzzjoni ta' kreditu jew finanzjarji jistgħu jagħtu self gdid lill-klijenti tagħhom, iżda dan ikun soġġett għall-proċeduri bankarji stabbiliti minnhom u għal kwalunkwe miżura straordinarja meħuda mill-Gvern f'dan ir-rigward.