III

(Atti oħrajn)

ŻONA EKONOMIKA EWROPEA

DEĊIŻJONI TAL-AWTORITÀ TA' SORVELJANZA TAL-EFTA

Nru 206/11/COL

tad-29 ta' Ġunju 2011

dwar l-Iskema ta' Self Ipotekarju (l-Islanda)

L-AWTORITÀ TA' SORVELJANZA TAL-EFTA

Wara li kkunsidrat il-Ftehim dwar iż-Żona Ekonomika Ewropea u b'mod partikolari l-Artikolu 61 u l-Protokoll 26 tiegħu,

Wara li kkunsidrat il-Ftehim bejn l-Istati tal-EFTA dwar il-Ħolqien ta' Awtorità ta' Sorveljanza u Qorti tal-Ġustizzja u b'mod partikolari l-Artikolu 24 tiegħu,

Wara li kkunsidrat l-Artikolu 1 tal-Parti I u l-Artikolu 7(5) tal-Parti II tal-Protokoll 3 għall-Ftehim dwar is-Sorveljanza u l-Qorti ("Protokoll 3"),

Wara li kkunsidrat id-Deċiżjoni tal-Awtorità tal-14 ta' Lulju 2004 dwar id-dispożizzjonijiet ta' implimentazzjoni msemmija fl-Artikolu 27 tal-Parti II tal-Protokoll 3 ([1]),

Wara li sejħet lill-partijiet interessati sabiex jissottomettu l-kummenti tagħhom skont l-Artikolu 6(1) tal-Parti II tal-Protokoll 3 ([2]) u billi kkunsidrat il-kummenti tagħhom,

BILLI:

I. IL-FATTI

1. IL-PROĊEDURA

Minn Ottubru sa Diċembru 2008, l-Awtorità ta' Sorveljanza tal-EFTA (l-"Awtorità") u l-awtoritajiet tal-Islanda ltaqgħu għal diskussjonijiet ta' qabel in-notifika fir-rigward tat-tnedija ta' skema għax-xiri ta' self ipotekarju (l-"Iskema ta' Self Ipotekarju"). F'dan il-kuntest, l-awtoritajiet tal-Islanda ssottomettew tliet ittri lill-Awtorità, datati l-14 ta' Ottubru 2008 (Avveniment Nru 494902), it-3 ta' Novembru 2008 (Avveniment Nru 496979) u t-3 ta' Diċembru 2008 (Avveniment Nru 500670).

Fis-27 ta' Mejju 2009, l-awtoritajiet tal-Islanda nnotifikaw lill-Awtorità bl-Iskema ta' Self Ipotekarju (Avveniment Nru 519720).

Permezz ta' ittra datata l-25 ta' Ġunju 2009 (Avveniment Nru 520515) u e-Mail datata d-29 ta' Ġunju 2009 (Avveniment Nru 523605), l-Awtorità talbet lill-awtoritajiet tal-Islanda sabiex jipprovdu informazzjoni addizzjonali. L-awtoritajiet tal-Islanda wieġbu permezz ta' ittra fis-27 ta' Lulju 2009 (Avveniment Nru 525671) u fit-28 ta' Awwissu 2009 (Avveniment Nru 528493).

Il-każ ġie diskuss ukoll matul sejħa għal konferenza bejn l-Awtorità u l-awtoritajiet tal-Islanda fl-1 ta' Lulju 2009, u mill-ġdid fl-4 ta' Novembru 2009 fil-kuntest tal-Laqgħa dwar il-Pakkett ta' Għajnuna mill-Istat fl-Islanda.

Permezz ta' ittra datata s-16 ta' Novembru 2009 (Avveniment Nru 536644), l-Awtorità talbet informazzjoni sabiex issegwi x'ġara fid-diskussjonijiet. L-awtoritajiet tal-Islanda wieġbu fil-25 ta' Novembru 2009 (Avveniment Nru 538088).

Permezz ta' ittra datata l-10 ta' Marzu 2010 (Avveniment Nru 548915), l-Awtorità informat lill-awtoritajiet tal-Islanda li hi ħadet id-deċiżjoni li tiftaħ il-proċedura stabbilita fl-Artikolu 1(2) tal-Parti I tal-Protokoll 3 għall-Ftehim dwar is-Sorveljanza u l-Qorti fir-rigward tal-Iskema ta' Self Ipotekarju.

Id-Deċiżjoni tal-Awtorità Nru 76/10/COL sabiex tiftaħ dik il-proċedura ġiet ippubblikata f'*Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea* u s-Suppliment taż-ŻEE tal-14 ta' Ottubru 2010 ([3]). L-Awtorità sejħet lill-partijiet interessati sabiex jissottomettu l-kummenti tagħhom, iżda ma rċiviet l-ebda kumment ta' dan it-tip.

Permezz ta' ittra rċevuta fit-3 ta' Mejju 2010, l-awtoritajiet tal-Islanda ssottomettew kummenti fir-rigward tad-Deċiżjoni tal-Awtorità Nru 76/10/COL sabiex tinfetaħ il-proċedura formali ta' investigazzjoni (Avvenimenti Nri. 555824 u 555999).

L-awtoritajiet tal-Islanda ssottomettew aktar informazzjoni, inkluża opinjoni esperta, fil-25 ta' Mejju 2010 (Avvenimenti Nri. 558177 u 558531).

Fl-1 ta' Ġunju 2010, il-każ ġie diskuss bejn l-Awtorità u l-awtoritajiet tal-Islanda fil-kuntest tal-Laqgħa dwar il-Pakkett ta' Għajnuna mill-Istat fl-Islanda.

([1]) Id-Deċiżjoni 195/04/COL tal-14.7.2004, ippubblikata fil-ĠU L 139, 25.5.2006, p. 37, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 26, 25.5.2006, p. 1, kif emendati. Verżjoni konsolidata tad-Deċiżjoni tista' tinstab fuq www.eftasurv.int

([2]) ĠU C 277, 14.10.2010, p. 4, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 57, 14.10.2010, p. 4.

([3]) Ara n-nota f'qiegħ il-paġna 2 ta' hawn fuq.

2. ID-DESKRIZZJONI TAL-MIŻURI

2.1. **L-isfond**

Minħabba t-taqlib fis-swieq finanzjarji globali matul l-2008 u l-2009, għadd ta' istituzzjonijiet finanzjarji tal-Islanda sabu ruħhom wiċċ imb wiċċ ma' problema ta' nuqqas ta' likwidità u disponibilità limitata ta' kreditu. Bħala reazzjoni għall-kriżi, l-awtoritajiet tal-Islanda adottaw serje ta' miżuri bil-għan li jiġi garantit il-funzjonament tas-swieq finanzjarji fl-Islanda.

Waħda mill-miżuri kienet li tiġi mnedija l-Iskema ta' Self Ipotekarju, li tawtorizza lill-aġenzija tal-Islanda tad-djar, il-Fond ta' Finanzjament għad-Djar (*Íbúðalánasjóður*), sabiex jakkwista self ipotekarju minn ċerti istituzzjonijiet finanzjarji fl-Islanda bi tpartit ma' bonds tal-Fond ta' Finanzjament għad-Djar (HFF - Housing Financing Fund), f'forma ta' tpartit permanenti tal-assi. Imbagħad, istituzzjoni finanzjarja tkun tista' tuża l-bonds tal-HFF bħala kollateral sabiex tieħu self fi flus mill-Bank Ċentrali tal-Islanda ([4]).

L-għan ġenerali tal-Iskema ta' Self Ipotekarju hu li tipprovdi fondi likwidi lil istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli u li tiżgura d-disponibilità tas-self fis-suq tad-djar residenzjali (u għalhekk tissalvagwardja l-interessi tas-sidien ta' propjetà) ([5]).

L-awtoritajiet tal-Islanda spjegaw li l-Iskema ta' Self Ipotekarju hija segwitu għal skema oħra li ġiet qabilha, approvata mill-Awtorità fis-27 ta' Marzu 2009 (id-Deċiżjoni Nru 168/09/COL), li awtorizzat lill-HFF sabiex jintervjeni f'isem l-Istat tal-Islanda fil-kuntest tal-kriżi finanzjarja billi jiffinanzja self ipotekarju b'mod temporanju (l-"Iskema ta' Self Ipotekarju Temporanju"). ([6]) Taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju Temporanju, seta' jsir tpartit tal-ipoteki fuq bażi temporanja. L-Iskema ta' Self Ipotekarju tippermetti tpartit permanenti ta' assi. L-ipoteki soġġetti għall-Iskema ta' Self Ipotekarju Temporanju għandhom jintraddu lura lill-benefiċjarju qabel kull ftehim ta' tpartit taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju.

L-Iskema ta' Self Ipotekarju hija mmirata l-aktar għal banek ta' tfaddil żgħar li huma dipendenti fuq aċċess għal-likwidità minn istituzzjonijiet finanzjarji domestiċi oħra li wkoll ikunu qed jiffaċċjaw problemi ta' likwidità. ([7]) Il-banek ta' tfaddil l-aktar li jipprovdu huma servizzi bankarji tradizzjonali lil komunitajiet lokali (individwi, klijenti korporattivi u awtoritajiet lokali), li huma stess jiffurmaw parti integrali minnhom. F'ħafna żoni reġjonali, il-banek ta' tfaddil huma l-uniċi istituzzjonijiet finanzjarji operattivi ([8]).

2.2. **Il-bażi legali**

L-Iskema ta' Self Ipotekarju hija bbażata fuq il-Kapitolu V tal-Att Nru 125/2008 tas-6 ta' Ottubru 2008 dwar l-Awtorità għall-Ħlasijiet mit-Teżor dovuti għal Ċirkostanzi Mhux tas-Soltu tas-Suq Finanzjarju, eċċ. (l-"Att ta' Emerġenza") ([9]), li emenda, fost affarijiet oħrajn, l-Att Nru 44/1998 dwar l-Affarijiet tad-Djar (l-"Att dwar id-Djar"). Hemm aktar dettalji stabbiliti fir-Regolament Nru 1081/2008 tas-26 ta' Novembru 2008 dwar l-awtorità tal-Fond ta' Finanzjament għad-Djar sabiex jixtri bonds garantiti minn ipoteki fid-djar residenzjali u maħruġa minn impriżi finanzjarji (ir-"Regolament"). Ir-Regolament ġie adottat u daħal fis-seħħ fis-27 ta' Novembru 2008.

Barra minn hekk, il-Bord tal-HFF ħareġ Regoli rigward ix-xiri ta' self ipotekarju minn impriżi finanzjarji (ir-"Regoli Supplementari") ([10]). Wara l-approvazzjoni mill-Ministeru tal-Affarijiet Soċjali u s-Sigurtà Soċjali, ir-Regoli Supplementari ġew ippubblikati fil-15 ta' Jannar 2009 u daħlu fis-seħħ fl-istess jum. Anki l-Iskema ta' Self Ipotekarju daħlet fis-seħħ u bdiet titħaddem minn dak in-nhar.

2.3. **L-applikazzjonijiet taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju**

Taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju, l-istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli jistgħu japplikaw sabiex jagħmlu tpartit ta' assi (self ipotekarju) mal-HFF. Tpartit jirriżulta fl-akkwist permanenti mill-HFF tas-self ipotekarju (jew il-"ġabra ta' self ipotekarju") tal-istituzzjoni finanzjarja applikanti bi tpartit mal-bonds eżistenti tal-HFF, li jiġu ttrasferiti lill-istituzzjoni finanzjarja applikanti.

Il-banek, il-banek ta' tfaddil u l-istituzzjonijiet ta' kreditu kollha li ngħataw liċenzja sabiex joperaw fl-Islanda skont l-Att Nru 161/2002 dwar l-Impriżi Finanzjarji jistgħu japplikaw għal

---

([4]) L-awtoritajiet tal-Islanda spjegaw li għall-istituzzjonijiet finanzjarji ma kienx possibbli li jiġbru fondi likwidi fis-suq miftuħ peress li fiż-żmien, ma kien hemm l-ebda suq interbankarju funzjonanti fl-Islanda minħabba l-kriżi finanzjarja, u li l-banek ta' tfaddil iż-żgħar ma kellhomx assi li jikkwalifikaw bħala kollateral mal-bank ċentrali.

([5]) Ara d-Dikjarazzjoni tal-Gvern tad-19.6.2008 rigward miżuri relatati mas-suq tal-proprjetà immobbli u s-swieq finanzjarji, u l-istqarrija għall-istampa tal-Gvern tat-18.7.2008. Minħabba l-kriżi finanzjarja fl-Islanda, it-tul tas-self ipotekarju ġie mtawwal għal 70 sena.

([6]) Il-ĠU C 241, 8.10.2009, p. 16, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 52, 8.10.2009, p. 1. Id-Deċiżjoni hija disponibbli wkoll fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità: http://www.eftasurv.int/fieldsofwork/fieldstateaid/stateaidregistry/sadecice09/168_09_col.pdf.

([7]) Essenzjalment, qabel il-kriżi finanzjarja, is-settur bankarju tal-Islanda kien jikkonsisti f'żewġ taqsimiet, l-ewwel waħda li fiha kien hemm it-tliet banek ewlenin li jisimhom Glitnir, Landsbanki u Kaupthing, li kellhom skopertura internazzjonali relattivament kbira; u fit-tieni taqsima kien hemm il-banek ta' tfaddil iż-żgħar, li kienu jiddependu fuq il-finanzjament mill-banek il-kbar.

([8]) Ara d-Deċiżjoni Nru 168/09/COL, p. 3.

([9]) L-Att Nru 125/2008 daħal fis-seħħ mal-pubblikazzjoni, jiġifieri fis-7.10.2008.

([10]) L-Att dwar id-Djar emendat u r-Regolament awtorizzaw lill-HFF sabiex jixtri (jew jiffinanzja mill-ġdid) bonds garantiti minn ipoteki fis-settur tad-djar residenzjali. Madankollu, ir-Regoli Supplementari jikkonċernaw ix-xiri tas-self ipotekarju minnu nnifsu. L-Awtoritajiet tal-Islanda spjegaw li dan kien bil-ħsieb li jirreferi għall-istess ħaġa.

tpartit ta' assi taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju. Dan jinkludi sussidjarji u fergħat ta' banek barranin stabbiliti fl-Islanda.

Sabiex tapplika, istituzzjoni finanzjarja trid tibgħat applikazzjoni bil-miktub, li tinkludi l-informazzjoni dwar id-daqs stmat tal-ġabra ta' self ipotekarju li hi tixtieq tagħmel tpartit tiegħu mal-HFF. Fuq din il-bażi, l-HFF jinnegozja t-termini tat-tranżazzjoni mal-istituzzjoni finanzjarja applikanti. Element importanti f'dan il-proċess huwa d-determinazzjoni tal-valur tas-self ipotekarju (ara t-taqsima 2.4 aktar 'l isfel). Jekk l-applikazzjoni tintlaqa', l-HFF jakkwista l-ġabra ta' self ipotekarju mill-istituzzjoni finanzjarja applikanti mingħajr il-ħtieġa li jinkiseb permess għat-trasferiment mingħand id-debitur (il-mutwatarju).

Wara t-tpartit tal-assi, l-HFF jieħu r-rwol ta' mutwanti fir-rigward tal-mutwatarju taħt is-self ipotekarju, soġġett għat-trasferiment formali tal-atti tal-ipoteka.

L-awtoritajiet tal-Islanda informaw lill-Awtorità li bejn it-22 ta' Ottubru 2008 u t-18 ta' Diċembru 2008 seba' istituzzjonijiet finanzjarji ssottomettew applikazzjonijiet għal tpartit ta' assi taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju: Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank, Bolungarvik Savings Bank, Ólafsfjarðar Saving Bank, Mýrasýsla Saving Bank, Höfðhverfinga Saving Bank u SPRON.

Keflavik Savings Bank, BYR Savings Bank u Bolungarvik Savings Bank daħlu fi ftehimiet ta' tpartit mal-HFF fit-23 ta' Marzu 2009, l-20 ta' Mejju 2009, u t-3 ta' Lulju 2009 u l-5 ta' Awwissu 2009 ([11]) rispettivament.

L-ewwel ftehim milħuq taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju kien ftehim ta' trasferiment ta' self ipotekarju ffirmat fit-23 ta' Marzu 2009 bejn l-HFF u l-Keflavik Savings Bank għal valur totali ta' ISK 9 959 972 471,00 ([12]). Il-ftehimiet mal-BYR Savings Bank u l-Bolungarvik Savings Bank ammontaw għall-valur ta' ISK 2 707 559 690,00, u ISK 477 141 823,00 u ISK 425 924 422,00, rispettivament.

L-applikazzjonijiet mill-erba' banek l-oħra msemmija hawn fuq ġew miċħuda.

2.4. L-istima tas-self ipotekarju u l-bonds tal-HFF taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju

Taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju, l-HFF huwa meħtieġ jgħaddi minn diversi stadji sabiex jivvaluta l-valur tal-ġabra ta' self ipotekarju ta' istituzzjoni finanzjarja applikanti u tal-bonds tal-HFF li jrid isir it-tpartit magħhom.

([11]) Kien hemm żewġ ftehimiet bejn l-HFF u l-Bolungarvik Savings Bank.

([12]) Skont il-ftehim bejn il-partijiet għat-tpartit, il-prezz finali kellu jitħallas fil-15.4.2009.

L-Artikolu 3 tar-Regolament ([13]) u l-Artikolu 6 ([14]) tar-Regoli Supplementari jispeċifikaw li l-HFF "għandu jwettaq il-valutazzjoni tal-valur tal-bonds offruti lill-Fond" u li "bħala regola, il-valur skont il-kotba tas-self għandu jkun il-bażi għal prezzhom." Fi kliem ieħor, l-HFF stess iwettaq valutazzjoni "b'mod intern" tal-valur tas-self ipotekarju. Dan jibbaża dik il-valutazzjoni fuq il-valur skont il-ktieb tas-self.

2.4.1. *L-għażla tas-self ipotekarju mill-HFF* ([15])

L-ewwel nett, qabel ma jagħti stima tal-valur ta' ġabra ta' self ipotekarju, l-HFF għandu jikkunsidra jekk għandux l-interess li jakkwista s-self. Għal dan il-għan, l-HFF jivvaluta s-self fuq il-bażi tal-qagħda ta' ħlas tad-debitur, il-proporzjon bejn is-self u l-valur (LTV - Loan-To-Value) tas-self ipotekarju, l-istatus ta' inadempjenza tiegħu, u t-termini tal-kuntratt tas-self ipotekarju. Fuq din il-bażi, l-HFF jaqsam is-self ipotekarju fi tliet kategoriji:

(a) self ipotekarju mhux inadempjenti li jissodisfa r-rekwiżiti kollha ta' self ġenerali tal-HFF;

(b) self ipotekarju ieħor mhux inadempjenti li ma jissodisfax ir-rekwiżiti ta' self ġenerali kollha tal-HFF;

(c) self ipotekarju inadempjenti.

([13]) Rigward l-ipprezzar ta' bonds, l-Artikolu 3 tar-Regolament jispeċifika li: "il-Fond ta' Finanzjament tad-Djar għandu jwettaq valutazzjoni indipendenti tal-valur tal-bonds offruti lill-Fond. Meta jivvaluta l-valur tal-bonds, il-Fond, fost affarijiet oħra, għandu jieħu f'kunsiderazzjoni l-istatus ta' ħlas tad-debitur, il-proporzjon tal-ipoteka ta' dawk id-djar residenzjali meta jiġi akkwistat il-bond, l-inadempjenzi tal-bond u t-termini tagħha sabiex l-ipprezzar tal-bond jirrefletti l-valur tas-suq tiegħu. Barra minn hekk, it-termini tal-kuntratt u l-prezzijiet ta' xiri għandhom jitfasslu b'tali mod li jimminimizzaw ir-riskji ta' kreditu tal-Fond.".

([14]) L-Artikolu 6 tar-Regoli Supplementari, li jikkonċerna l-"prezz tax-xiri", jispeċifika li:
"il-prezz tax-xiri tas-self ipotekarju għandu jkun ibbażat fuq il-valur tas-suq tiegħu. Bħala regola, fi ftehimiet ta' xiri ta' self ipotekarju, il-valur skont il-ktieb tas-self għandu jkun il-bażi għall-prezz tiegħu sabiex jippermetti r-riskju ta' ħlas minn qabel, l-ispejjeż ta' operazzjoni u fatturi oħrajn. Il-prezz finali tal-grupp ta' ipoteki huwa determinat mill-prestazzjoni tiegħu u t-telf mistenni fis-saldu finali tal-prezz tax-xiri.
L-ammont tal-prezz tax-xiri mħallas fi żmien l-iffirmar tal-ftehim qatt ma għandu jaqbeż it-80 % tal-prezz tas-suq tal-grupp. Dan il-perċentwal għandu jonqos b'mod proporzjonali għal stima ta' telf akbar (EL – Estimated Loss) skont l-Art.5. Is-sehem miżmum mill-prezz tax-xiri dejjem għandu jkun ogħla mit-telf stmat (EL).
Ftehimiet ta' xiri tas-self ipotekarju għandhom jispeċifikaw is-saldu finali tal-prezz tax-xiri. Bħala regola, dan is-saldu għandu jseħħ minn 8 sa 10 snin wara d-data ta' xiri. Fi żmien is-saldu finali, l-HFF għandu jħallas lill-bejjiegħ il-bqija tal-prezz tax-xiri mnaqqas bid-deprezzament tal-grupp ta' ipoteki li diġà seħħ u t-telf stmat (EL) tal-grupp sakemm dan dam skont l-Art. 5."

([15]) L-Artikolu 4 tar-Regoli Supplementari.

Dak is-self ipotekarju li jaqa' fl-ewwel żewġ kolonni huwa eliġibbli għal tpartit taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju. Madankollu, is-self ipotekarju fil-kategorija c) huwa eliġibbli biss jekk is-self ipotekarju jitneħħa mill-ġabra ta' dejn u jekk it-tariffi u l-ispejjeż kollha jitħallsu qabel it-tpartit.

2.4.2. *L-iffissar tal-valur tas-self ipotekarju mill-HFF*

L-Artikolu 3 tar-Regolament u l-Artikolu 6 tar-Regoli Supplementari jispeċifikaw li l-HFF huwa meħtieġ jibbaża l-prezz tax-xiri tas-self ipotekarju fuq il-valur tas-suq tagħhom. Madankollu, l-Artikolu 6 jispeċifika wkoll li l-HFF irid jibbaża l-valur tas-suq fuq il-valur skont il-ktieb tas-self ipotekarju (li jippermetti għar-riskju ta' ħlas minn qabel, ta' spejjeż tal-operazzjoni u fatturi oħrajn). Dan li ntqal l-aħħar ġie kkonfermat lill-Awtorità mill-awtoritajiet tal-Islanda. [16] L-awtoritajiet tal-Islanda kkonfermaw ukoll li l-valur skont il-ktieb ta' kull self individwali huwa l-ammont prinċipali misluf lill-mutwatarju, mingħajr tniżżil fil-valur. [17] Istituzzjoni finanzjarja li tapplika sabiex tieħu sehem fl-Iskema ta' Self Ipotekarju hija meħtieġa tipprovdi lill-HFF bil-valur skont il-ktieb ta' kull self individwali. [18]

2.4.3. *Id-determinazzjoni tar-riskju ta' kreditu u r-"riżerva ta' kreditu" mill-HFF*

It-tielet pass huwa li jiġi ddeterminat ir-riskju ta' kreditu assoċjat mas-self ipotekarju inkwistjoni. Skont l-Artikolu 3 tar-Regolament u l-Artikolu 5 tar-Regoli Supplementari, f'dak ir-rigward, l-HFF iħaddem mudell ta' riskju ta' kreditu li huwa pprovdut midditta KPMG tal-Islanda li permezz tiegħu titwettaq il-valutazzjoni tar-riskju ta' kreditu tal-ġabriet ta' self ipotekarju fuq il-bażi ta' standard internazzjonali, imsejjaħ Basel II dwar il-valutazzjoni tar-riskju tal-kapital tal-istituzzjonijiet finanzjarji. Il-valutazzjoni tinvolvi l-kalkolu tat-telf mistenni billi jiġu mmultiplikati dawn it-tliet fatturi li ġejjin: il-probabilità ta' inadempjenza, it-telf fil-każ ta' inadempjenza u l-iskopertura għall-inadempjenza. Kull waħda minn dawn il-varjabbli hija valutata għal kull self ipotekarju u għal kull sena tal-perjodu tas-self.

Il-mudell huwa bbażat fuq għadd ta' parametri mfassla sabiex jivvalutaw it-telf ta' kreditu probabbli għal self individwali, kif ukoll fuq għadd ta' parametri ta' fatturi makroekonomiċi li x'aktarx jinfluwenzaw is-self ipotekarju. Il-parametri użati fil-valutazzjoni tas-self individwali huma: (i) is-self għall-valur; u (ii) l-istorja tal-ħlas. L-analiżi makroekonomika hija tbassir ta' terminu medju (sal-2014) tal-prezzijiet tas-suq immobbiljari, l-inflazzjoni, l-iżviluppi fil-pagi, u fatturi oħra li x'aktarx iħallu impatt fuq il-ġabra ta' self ipotekarju b'mod ġenerali. Wara l-2014, ċifra fissa ta' telf ta' kreditu hija supponuta fuq il-bażi tal-esperjenza fl-imgħoddi.

Wara d-determinazzjoni tar-riskju ta' kreditu mill-HFF, il-valur skont il-ktieb ma jiġix imnaqqas minnufih bil-valur tar-riskju ta' kreditu. Il-valur tar-riskju ta' kreditu jintuża biss sabiex jiġi ddeterminat il-valur tal-bonds li l-istituzzjoni finanzjarja applikanti se tirċievi fil-mument tat-tpartit.

Skont l-Artikolu 3 tar-Regolament u l-Artikolu 6 tar-Regoli Supplementari, l-HFF juża r-riskju ta' kreditu mistenni sabiex jistabbilixxi "riżerva ta' kreditu". Dan ifisser li l-ewwel nett, l-istituzzjoni finanzjarja se tirċievi biss bonds tal-HFF li jikkorrispondu għal massimu ta' 80 % tal-valur skont il-ktieb aggregat tal-ġabra ta' self ipotekarju. Ir-riżerva ta' kreditu tista' tkun aktar minn dak l-20 % skont it-telf stmat (EL) fir-rigward tal-ġabra ta' self ipotekarju, u tiżdied bl-ammont ta' dak it-telf stmat (l-Artikolu 5 tar-Regoli Supplementari). Ir-riżerva ta' kreditu dejjem se tkun ogħla mit-telf stmat. Fil-prattika, l-HFF jikkalkola r-riżerva ta' kreditu billi jżid 10 % addizzjonali għat-telf mistenni.

Madwar 8 sa 10 snin wara l-ftehim inizjali, tiġi vvalutata l-prestazzjoni tal-ġabra ta' self matul dak il-perjodu. Barra minn hekk, f'dak iż-żmien jiġi valutat ir-riskju ta' kreditu li jħares 'il quddiem tal-ġabra. Skont dawn iż-żewġ elementi, l-istituzzjoni finanzjarja se tirċievi bonds tal-HFF addizzjonali li jammontaw sal-valur tar-riżerva ta' kreditu. Fi kliem ieħor, jekk wara 8 sa 10 snin parti biss mir-riskju ta' kreditu tkun immaterjalizzat, jiġifieri, jekk it-telf reali jkun inqas minn dak stmat fi żmien il-ftehim, l-HFF jittrasferixxi bonds li jammontaw sal-valur tar-riżerva ta' kreditu mnaqqas bit-telf reali, soġġett għall-istima tar-riskju ta' kreditu li jħares 'il quddiem. Madankollu, jekk ir-riskju ta' kreditu jimmaterjalizza bis-sħiħ, jiġifieri, jekk it-telf mistenni jimmaterjalizza kollu kemm hu, l-HFF ma jittrasferixxi l-ebda bonds addizzjonali lill-istituzzjoni finanzjarja. Finalment, fil-każ li t-telf reali jkun akbar mir-riżerva ta' kreditu, l-HFF iġarrab dan it-telf.

2.4.4. *L-iffissar tal-ammont korrispondenti ta' bonds tal-HFF mill-HFF*

Skont l-Artikolu 5 tar-Regolament u l-Artikolu 7 tar-Regoli Supplementari [19], l-HFF jiddetermina l-valur tal-bonds tal-HFF li jridu jiġu ttrasferiti lill-impriża finanzjarja taħt it-tpartit tal-ġabra ta' self ipotekarju (billi tiġi mnaqqsa minnu r-riżerva ta' kreditu).

L-HFF jiddetermina l-valur tal-bonds tal-HFF fuq il-bażi tal-"prezz sħiħ fi tmiem il-jum" fil-jum tat-tranżazzjoni, kif ikkwotat mill-Borża OMX tal-Islanda. Dak il-prezz huwa aġġustat mir-rata tal-imgħax medja ppeżata tas-self ipotekarju (li tnaqqset mir-riskju ta' ħlas minn qabel, l-ispejjeż operazzjonali u t-telf ta' kreditu). Fuq il-bażi tal-informazzjoni

[16] Ittra mill-awtoritajiet tal-Islanda lill-Awtorità, datata s-27.8.2009.

[17] B'dan, l-Awtorità tifhem li l-ammont prinċipali pendenti misluf lill-mutwatarju (mingħajr tniżżil fil-valur).

[18] Skont l-Artikolu 3 tar-Regoli Supplementari, "id-ditta finanzjarja għandha tissottometti informazzjoni li tista' tinqara fuq il-kompjuter li l-HFF iqis bħala essenzjali għall-valutazzjoni tal-valur u r-riskju ta' kreditu tal-gruppi ta' ipoteki li jridu jinbiegħu lill-HFF."

[19] L-Artikolu 7 tar-Regoli Supplementari, li jikkonċerna l-"ħlas għall-bonds ipotekarji", jispeċifika li: "l-HFF għandu jħallas għas-self ipotekarju billi jagħti bonds tal-HFF bħala tpartit. Ir-rendiment tal-bonds tal-HFF għandu jkun ibbażat fuq id-dewmien u t-termini tas-self ipotekarju. Anki r-riskju ta' ħlas minn qabel u l-ispejjeż ta' operazzjoni għandhom jittieħdu f'kunsiderazzjoni, flimkien ma' fatturi oħrajn."

pprovduta mill-awtoritajiet tal-Islanda, mhuwiex ċar jekk dan jimplikax tnaqqis jew żieda fil-valur tal-bonds.

2.4.5. *Is-saldu tat-tpartit taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju*

Meta l-valur tal-ġabra ta' self ipotekarju jkun ġie determinat, dan jiġi ttrasferit lill-HFF bi tpartit ma' bonds tal-HFF, li huma ttrasferiti lill-istituzzjoni finanzjarja ([20]).

Is-saldu finali jseħħ bejn wieħed u ieħor minn 8 sa 10 snin wara li jintlaħaq il-ftehim ([21]). F'dak iż-żmien, soġġett għall-valutazzjoni spjegata fit-taqsima 2.4.3 aktar 'il fuq, l-HFF jittrasferixxi bonds addizzjonali lill-istituzzjoni finanzjarja li jammontaw salvalur tar-riżerva ta' kreditu (imnaqqas b'kull telf reali u mnaqqas bi kwalunkwe telf stmat matul il-bqija tal-perjodu tas-self ipotekarju) ([22]).

2.5. **It-tul ta' żmien u l-baġit**

L-Iskema ta' Self Ipotekarju mhijiex limitata biż-żmien. Dan ifisser li ma hemm l-ebda data finali għall-applikazzjoni tal-Iskema jew perjodu fiss li matulu jistgħu jsiru l-applikazzjonijiet taħt l-Iskema. Għaldaqstant, bħalissa, l-Iskema ta' Self Ipotekarju għadha fis-seħħ u l-applikazzjonijiet jistgħu jsiru minn istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli.

Fir-rigward tal-baġit, l-awtoritajiet tal-Islanda ma pprovdewx lill-Awtorità bin-nefqa annwali jew totali stmata taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju.

2.6. **Informazzjoni ulterjuri dwar is-suq rilevanti**

Fit-22 ta' April 2010, l-Awtorità ta' Sorveljanza Finanzjarja (FME - Financial Supervisory Authority) ħarġet deċiżjoni dwar it-trasferiment tal-assi u l-obbligazzjonijiet tal-Keflavik Savings Bank lis-Spkef Savings Bank ([23]). Fil-5 ta' Marzu 2011, l-Awtorità ta' Sorveljanza Finanzjarja ħarġet deċiżjoni dwar it-trasferiment tal-assi u l-obbligazzjonijiet tas-Spkef Savings Bank lil NBI hf. (Landsbanki l-Ġdid) ([24]).

Wara l-falliment tal-Byr Savings Bank (Byr il-Qadim) f'April 2010, l-Istat tal-Islanda waqqaf il-Byr hf (Byr il-Ġdid), kumpanija b'responsabilità limitata li hija kompletament tal-Istat. Il-Byr il-Qadim għaddej minn proċedura ta' stralċ. Il-Byr il-Ġdid se jakkwista l-assi kollha u ċerti obbligazzjonijiet u operazzjonijiet tal-Byr il-Qadim ([25]).

3. IR-RAĠUNIJIET GĦALL-FTUĦ TA' PROĊEDURA TA' INVESTIGAZZJONI FORMALI

F'Marzu 2010, l-Awtorità ddeċidiet li tiftaħ proċedura ta' investigazzjoni formali f'dan il-każ għax kellha dubju dwar jekk it-tranżazzjonijiet mtwettqa taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju sarux skont it-termini tas-suq, u għaldaqstant, dwar jekk l-Iskema tinvolvix elementi ta' għajnuna mill-istat fis-sens tal-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE ([26]).

L-Awtorità xeħtet dubji wkoll dwar jekk l-għajnuna potenzjali tistax titqies bħala kompatibbli mad-dispożizzjonijiet dwar l-għajnuna mill-Istat tal-Ftehim ŻEE u kkunsidrat li l-qafas xieraq sabiex tiġi valutata l-kompatibilità tal-miżura kienu l-Linji Gwida tal-Assi Indeboliti (IAG — Impaired Assets Guidelines) ([27]). Fuq il-bażi tal-IAG, l-Awtorità kellha anki dubju dwar jekk (i) is-suq tal-valur tal-assi ġiex ikkalkolat b'mod korrett (u jekk ġiex rifless fil-prezz tat-trasferiment); u (ii) il-ftehimiet ta' tpartit inkludewx rimunerazzjoni suffiċjenti għall-Istat, billi jiġi garantit qsim tal-piżijiet xieraq bejn il-partijiet.

Finalment, l-Awtorità oġġezzjonat għall-fatt li l-awtoritajiet tal-Islanda ma llimitawx il-perjodu ta' żmien ("il-perjodu ta' applikazzjoni") li matulu l-istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli setgħu japplikaw taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju, u lanqas ma speċifikaw l-ammont tal-baġit totali jew annwali tal-Iskema. Fi kliem ieħor, l-Iskema ta' Self Ipotekarju ma kellhiex limiti f'termini ta' baġit u dewmien tiegħu.

4. IL-KUMMENTI MINN PARTIJIET TERZI

L-Awtorità ma rċiviet l-ebda kumment minn partijiet terzi wara l-pubblikazzjoni tad-Deċiżjoni Nru 76/10/COL li tiftaħ il-proċedura ta' investigazzjoni formali.

5. IL-KUMMENTI MILL-AWTORITAJIET TAL-ISLANDA

L-awtoritajiet tal-Islanda argumentaw li t-trasferiment tas-self ipotekarju taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju iseħħ skont it-termini tas-suq, u b'hekk huwa żgurat li l-ebda għajnuna mill-istat ma hija involuta fit-trasferiment tal-bonds tal-HFF lill-istituzzjonijiet finanzjarji applikanti.

L-awtoritajiet tal-Islanda xeħtu wkoll dubju dwar jekk huwiex korrett li tiġi valutata l-Iskema ta' Self Ipotekarju taħt l-IAG, fuq il-bażi li s-self ipotekarju li għandu jiġi mpartat taħt l-Iskema mhuwiex indebolit. L-awtoritajiet tal-Islanda argumentaw li r-raġuni għalfejn ġiet offruta l-possibilità għall-banek ta' tfaddil li jagħmlu tpartit tas-self ipotekarju tagħhom ma' bonds tal-HFF mhijiex għax l-assi huma indeboliti, iżda għax mhumiex likwidi biżżejjed ([28]).

([20]) L-Artikolu 5 tar-Regolament jispeċifika li: "ġeneralment, il-kumpens għal bonds mixtrija mill-Fond ta' Finanzjament tad-Djar għandu jkun fil-forma ta' bonds tal-HFF." Fuq din il-bażi, fil-prinċipju, ir-Regolament jippermetti għal forom oħra ta' kumpens, bħall-ħlasijiet fi flus. Madankollu, sal-lum, intuża biss kumpens fil-forma ta' bonds tal-HFF.

([21]) Normalment, iż-żmien reali tas-saldu finali jkun speċifikat fil-ftehim.

([22]) L-Artikolu 3 tar-Regolament u l-Artikolu 6 tar-Regoli Supplementari.

([23]) Ara http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7199.

([24]) Ara http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7997.

([25]) Ara d-deċiżjoni ESA Nru (EFTA Surveillance Authority) Nru 126/11/COL tat-13.4.2011 rigward l-għajnuna mill-istat għat-twaqqif u l-kapitalizzazzjoni tal-Byr hf., li għadha ma ġietx ippubblikata, disponibbli fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità: http://www.eftasurv.int/media/decisions/126-11-COL.pdf

([26]) Ara n-nota f'qiegħ il-paġna 2 aktar 'il fuq.

([27]) Il-verżjoni aġġornata tal-Linji Gwida dwar l-Għajnuna mill-Istat hija ppubblikata fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità: http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/.

([28]) L-Awtorità tosserva li din tmur kontra n-notifika tal-Iskema ta' Self Ipotekarju lill-Awtorità fis-27.5.2009 (Avveniment 519720), fejn l-awtoritajiet tal-Islanda jargumentaw li l-IAG jkunu l-linji gwidi korretti skont liema tiġi valutata l-Iskema (fil-każ li l-Awtorità kellha tasal għall-konklużjoni li l-Iskema involviet għajnuna).

Fil-każ li minkejja dan l-Awtorità tikkonkludi li l-Iskema ta' Self Ipotekarju tinvolvi għajnuna mill-istat u trid tiġi valutata taħt l-IAG, l-awtoritajiet tal-Islanda jargumentaw li l-għajnuna hija kompatibbli mal-kriterji dwar il-ħatra ta' espert indipendenti. Huma spjegaw li l-mudell tar-riskju ta' kreditu użat fl-istima tas-self ipotekarju mwettqa mill-HFF huwa bbażat fuq mudell ta' riskju ta' kreditu mfassal mill-KPMG tal-Islanda, stimatur espert indipendenti. L-awtoritajiet tal-Islanda argumentaw ukoll li l-inklużjoni ta' "riżerva ta' kreditu" tiżgura li l-valur skont il-ktieb tas-self ipotekarju huwa aġġustat għall-valur tas-suq tagħhom ([29]).

Wara d-Deċiżjoni tal-Awtorità li tinfetaħ il-proċedura formali ta' investigazzjoni, l-awtoritajiet tal-Islanda ssottomettew ukoll stima mħejjija minn espert finanzjarju indipendenti (ALM Finance LTD (ALM) ([30]) tal-ġabra ta' self ipotekarju u l-bonds tal-HFF diġà soġġetti għall-Iskema. L-istima tal-ALM tiddependi fuq mudell ta' fluss ta' flus peżat skont il-probabilità u fuq ir-rata mingħajr riskju ta' redditu sabiex jiġi kkalkolat il-valur attwali (il-valur ekonomiku reali) tal-gruppi ta' self ipotekarju soġġetti għall-Iskema. Il-kalkolu tal-valur ekonomika reali tal-gruppi ta' self twettaq għal żewġ xenarji ekonomiċi: xenarju mistenni u xenarju ta' kriżi. L-istima tal-ALM tikkonferma bejn wieħed u ieħor l-istima mwettqa mill-HFF.

L-awtoritajiet tal-Islanda jargumentaw ukoll li l-Iskema ta' Self Ipotekarju tinkludi r-remunerazzjoni għall-awtorità awtorizzanti, l-HFF, fuq il-bażi li l-HFF jaġġusta l-valur tal-bonds tal-HFF sabiex jiġu koperti l-ispejjeż ta' operazzjoni, ir-riskju ta' ħlas minn qabel u t-telf ta' kreditu ([31]).

L-awtoritajiet tal-Islanda jargumentaw ukoll li l-Iskema ta' Self Ipotekarju għandha titqies bħala parti minn pjan usa' għar-ristrutturar tal-banek ta' tfaddil fl-Islanda, u li għaldaqstant, għandha tiġi vvalutata taħt il-linji gwida ta' ristrutturar tal-Awtorità. ([32]) Kemm il-Ministeru tal-Finanzi kif ukoll il-Bank Ċentrali tal-Islanda introduċew miżuri bil-għan li jirrikapitalizzaw il-banek ta' tfaddil fl-Islanda. Bħala parti minn dak il-pjan ta' ristrutturar usa', l-FME kienet qed tissorvelja r-ristrutturar tal-bank ta' tfaddil u stabbilixxiet ċerti rekwiżiti f'dak ir-rigward. Finalment, fir-rigward tal-proporzjonalità tal-miżura, l-awtoritajiet tal-Islanda saħqu li għandhom ir-rieda li jieħdu l-passi neċessarji sabiex jissodisfaw it-tħassib tal-Awtorità rigward il-limitazzjoni tad-dewmien u l-kamp ta' applikazzjoni baġitarju tal-Iskema ta' Self Ipotekarju.

([29]) Fir-rigward tal-kompatibilità tal-Iskema ta' Self Ipotekarju, l-awtoritajiet tal-Islanda jirreferu wkoll għal argumenti preċedenti li saru lill-awtorità rigward l-importanza sistemika tal-banek ta' tfaddil fl-Islanda — ara, pereżempju, ittra mill-Bank Ċentrali tal-Islanda datata 19.5.2009, li tikkonferma n-neċessità tal-miżuri (l-Anness 5 għan-notifika). Bħala appoġġ, l-awtoritajiet tal-Islanda ssottomettew studju miċ-Ċentru għall-Istudji Politiċi Ewropej (CEPS — Centre for European Policy Studies) ("Investigating Diversity in the Banking Sector in Europe: The Performance and Role of Savings Banks", CEPS, 26.6.2009).

([30]) Ir-rapport tħejja minn Hjörtur H. Jónsson tal-ALM.

([31]) Il-primjum mitlub fir-rigward tas-Spkef kien ta' 95 punt bażi (bp — basis points) sabiex jiġi kopert ir-riskju ta' qabel il-ħlas, l-ispejjeż operazzjonali u t-telf ta' kreditu eċċessiv. 95 bp huwa l-primjum kurrenti li l-HFF ġeneralment jitlob lill-klijenti: 25 bp għall-ispejjeż operazzjonali, 50 bp għar-riskju ta' qabel il-ħlas u 20 bp għat-telf ta' kreditu.

([32]) L-Awtorità tassumi li l-awtoritajiet tal-Islanda qed jirreferu għal-Linji Gwida tal-Awtorità dwar ir-ritorn lejn il-vijabilità u l-valutazzjoni tal-miżuri ta' ristrutturar fis-settur finanzjarju fil-kriżi kurrenti taħt ir-regoli tal-għajnuna mil-Istat.

II. IL-VALUTAZZJONI

1. IL-PREŻENZA TAL-GĦAJNUNA MILL-ISTAT FIS-SENS TAL-ARTIKOLU 61(1) TAL-FTEHIM ŻEE

L-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE jispeċifika kif ġej:

"Sakemm ma jkunx speċifikat mod ieħor f'dan il-Ftehim, kwalunkwe għajnuna mogħtija mill-Istati Membri tal-KE, l-Istati tal-EFTA jew permezz tar-riżorsi tal-Istat fi kwalunkwe forma tkun liema tkun li tgħawweġ jew thedded il-kompetizzjoni billi tiffavorixxi lil ċerti impriżi jew il-produzzjoni ta' ċerti prodotti għandhom, sa fejn din taffettwa l-kummerċ bejn il-Partijiet Kontraenti, tkun inkompatibbli mal-funzjonament ta' dan il-Ftehim."

Sabiex miżura tikkostitwixxi għajnuna fis-sens tal-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE, iridu jintlaħqu l-erba' kriterji kumulattivi li ġejjin: il-miżura trid (i) toffri vantaġġ ekonomiku lir-riċevituri li fl-andament normali tal-kummerċ ma kinux jirċivuh; (ii) tingħata mill-Istat jew permezz ta' riżorsi tal-Istat; (iii) tkun selettiva billi tiffavorixxi ċerti impriżi jew il-produzzjoni ta' ċerti prodotti; u (iv) tgħawweġ il-kompetizzjoni u taffettwa l-kummerċ bejn il-Partijiet Kontraenti.

1.1. **Il-preżenza ta' riżorsi tal-Istat**

Il-miżura trid tingħata mill-Istat jew permezz ta' riżorsi tal-Istat.

B'konformità mal-ġurisprudenza stabbilita, l-għajnuna tista' tingħata direttament mill-Istat jew minn korpi pubbliċi jew privati stabbiliti jew maħtura mill-Istat sabiex jamministraw l-għajnuna ([33]).

Bi tpartit għas-self ipotekarju, l-istituzzjonijiet finanzjarji applikanti jirċievu bonds tal-HFF. L-HFF ġie mwaqqaf mill-Att dwar id-Djar bħala aġenzija statali tad-djar, kompletament tal-Istat tal-Islanda u taħt is-sorveljanza amministrattiva tal-Ministeru tal-Benefiċċji Soċjali. Il-Ministeru tal-Benefiċċji Soċjali jaħtar Bord tad-Diretturi b'ħames membri tal-HFF. Il-kompiti tal-HFF (li jagħti self lil individwi, muniċipalitajiet u kumpaniji għall-finanzjament tax-xiri jew tal-bini ta' djar residenzjali) huma stabbiliti u rregolati fir-regoli statutorji: l-Att dwar id-Djar u l-leġiżlazzjoni sekondarja (pereżempju, ir-Regolament Nru 57/2009 dwar il-kategoriji ta' self tal-HFF).

([33]) Kawża 78/76 *Steinike u Weinlig* v *Ir-Repubblika Federali tal-Ġermanja* [1977] Ġabra 595, punt 21.

Għaldaqstant, il-miżuri kkonċernati f'dan il-każ twettqu permezz ta' aġenzija pubblika, l-HFF, li huwa soġġett għall-kontroll totali tal-Istat. Għaldaqstant, l-azzjonijiet tal-HFF huma imputabbli għall-Istat. Għaldaqstant, it-trasferiment tal-bonds tal-HFF lill-istituzzjonijiet finanzjarji jinvolvi riżorsi tal-Istat.

1.2. **Impriżi jew produzzjoni ta' prodotti favoriti**

1.2.1. *Il-vantaġġ ekonomiku*

Il-miżura trid tagħti vantaġġi lill-benefiċjarji billi tiffrankalhom spejjeż li normalment jitħallsu mill-baġits tagħhom.

Kif spjegat mill-awtoritajiet tal-Islanda, l-Iskema ta' Self Ipotekarju ġiet stabbilita sabiex tippermetti lil ċerti istituzzjonijiet finanzjarji jiksbu l-finanzjament minn sorsi għajr minn self interbankarju minħabba l-fatt li s-self interbankarju kien qed jispiċċa minħabba d-diffikultajiet globali fis-settur finanzjarju.

L-Awtorità tqis li huwa improbabbli li fil-kriżi finanzjarja l-finanzjament kien jingħata minn investitur tal-ekonomija tas-suq fuq skala komparabbli u f'kundizzjonijiet simili lill-istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli li jieħdu sehem fl-Iskema ta' Self Ipotekarju. Għaldaqstant, it-tranżazzjoni tagħti vantaġġ ekonomiku lill-banek li jieħdu sehem li ma kienx ikun disponibbli għalihom fil-kundizzjonijiet normali tas-suq f'dak iż-żmien.

L-Iskema ta' Self Ipotekarju ttejjeb il-pożizzjoni tal-istituzzjonijiet finanzjarji benefiċjarji billi żżid il-likwidità tal-assi tagħhom u tneħħi sors ta' volatilità fuq il-karti tal-bilanċ tagħhom. B'hekk, imbagħad titjieb il-pożizzjoni tagħhom fis-suq.

1.2.2. *Is-selettività*

Sabiex tikkostitwixxi għajnuna mill-Istat, il-miżura trid tiffavorixxi lil ċerti impriżi, il-produzzjoni ta' ċerti prodotti jew il-forniment ta' ċerti servizzi.

L-Iskema ta' Self Ipotekarju hija selettiva għaliex tiffavorixxi lil ċerti istituzzjonijiet finanzjarji biss. Il-fatt li l-impriżi kollha f'settur partikolari jistgħu jibbenefikaw minn miżura ma jwassalx għall-konklużjoni li l-miżura hija ta' natura ġenerali. Għall-kuntrarju, il-miżura hija selettiva għaliex tiffavorixxi biss settur wieħed tal-ekonomija [34].

1.3. **It-tgħawwiġ tal-kompetizzjoni u l-effett fuq il-kummerċ bejn il-Partijiet Kontraenti**

Aktarx li l-Iskema ta' Self Ipotekarju tgħawweġ il-kompetizzjoni u taffettwa l-kummerċ bejn il-Partijiet Kontraenti. L-Iskema ttejjeb il-pożizzjoni tal-istituzzjonijiet finanzjarji benefiċjarji billi żżid il-likwidità tal-assi tagħhom u tneħħi sors ta' volatilità fuq il-karti tal-bilanċ tagħhom, u b'hekk issaħħaħ il-pożizzjoni tagħhom meta mqabbla mal-kompetituri tagħhom f'pajjiżi oħra taż-ŻEE.

Fil-prinċipju, il-banek, il-banek ta' tfaddil u l-istituzzjonijiet ta' kreditu kollha li ngħataw liċenzja sabiex joperaw fl-Islanda, irrispettivament mid-daqs tagħhom, huma eliġibbli sabiex japplikaw għall-appoġġ taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju. Is-servizzi u l-prodotti fis-setturi bankarji u finanzjarji huma nnegozjati fuq livell internazzjonali. Barra minn hekk, fid-dawl ta' dan, l-Iskema ta' Self Ipotekarju aktarx li tgħawweġ il-kompetizzjoni u taffettwa l-kummerċ bejn il-Partijiet Kontraenti.

2. IR-REKWIŻITI PROĊEDURALI

Skont l-Artikolu 1(3) tal-Parti I tal-Protokoll 3, "l-Awtorità ta' Sorveljanza tal-EFTA għandha tiġi infurmata, fi żmien suffiċjenti sabiex tkun tista' tissottometti l-kummenti tagħha, dwar kwalunkwe pjan ta' għoti jew ta' tibdil fl-għajnuna (…). L-Istat kkonċernat m'għandux idaħħal fis-seħħ il-miżuri proposti tiegħu sakemm il-proċedura rriżultat f'deċiżjoni finali".

L-awtoritajiet tal-Islanda nnotifikaw l-Iskema ta' Self Ipotekarju lill-Awtorità permezz ta' ittra datata s-27 ta' Mejju 2009 (Avveniment Nru 519720). Madankollu, ir-Regoli Supplementari tal-Bord tal-HFF rigward ix-xiri ta' self ipotekarju minn impriżi finanzjarji daħlu fis-seħħ fil-15 ta' Jannar 2009, jiġifieri, qabel ma l-Awtorità kienet ħadet deċiżjoni finali rigward in-notifika.

Fid-dawl ta' dan, l-awtoritajiet tal-Islanda ma rrispettawx l-obbligi tagħhom skont l-Artikolu 1(3) tal-Parti I tal-Protokoll 3.

3. IL-KOMPATIBILITÀ TAL-GĦAJNUNA

Ġeneralment, il-miżuri ta' appoġġ imniżżla bħala għajnuna mill-Istat taħt l-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE huma inkompatibbli mal-funzjonament tal-Ftehim ŻEE, sakemm ma tapplikax waħda mill-eżenzjonijiet fl-Artikoli 61(2) jew (3) tal-Ftehim ŻEE. F'dan il-każ, id-deroga fl-Artikolu 61(2) mhijiex applikabbli għall-għajnuna inkwistjoni li mhijiex imfassla sabiex tikseb xi wieħed mill-objettivi elenkati f'dak l-Artikolu. B'mod simili, id-derogi fl-Artikoli 61(3)(a) u (c) tal-Ftehim ŻEE ma japplikawx għall-miżura ta' għajnuna li qed tiġi investigata. B'mod partikolari, il-miżura ta' għajnuna ma tingħatax bil-għan li tippromwovi jew tiffaċilita l-iżvilupp ekonomiku ta' ċerti oqsma jew ta' ċerti attivitajiet ekonomiċi.

L-għajnuna inkwistjoni ma hija marbuta mal-ebda investiment fil-kapital ta' produzzjoni. Din sempliċiment tnaqqas l-ispejjeż li normalment il-kumpaniji jridu jħallsu sabiex iwettqu l-attivitajiet tan-negozju tagħhom ta' kuljum, u għaldaqstant, trid tiġi kklassifikata bħala għajnuna operattiva. Normalment, l-għajnuna operattiva ma titqiesx xierqa sabiex tiffaċilita l-iżvilupp ta' ċerti attivitajiet ekonomiċi jew ta' ċerti reġjuni kif speċifikat fl-Artikolu 61(3)(c) tal-Ftehim ŻEE. L-għajnuna operattiva titħalla ssir biss f'ċerti ċirkustanzi speċjali (perżempju, għal ċerti tipi ta' għajnuna ambjentali jew reġjonali), fejn il-Linji Gwida rilevanti tal-Awtorità jipprovdu għal eżenzjoni bħal din.

---

[34] Kawżi Magħquda E-5/04, E-6/04 u E-7/04 Fesil u Finnfjord [2005] Rapport tal-Qorti tal-EFTA p. 117, punt 77. Din is-sentenza tikkonferma l-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja Ewropea kif stabbilita fil-Kawża C-75/97 *Ir-Renju tal-Belġju* v *Il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej* [1999] Ġabra I-3671, punt 33. Ara wkoll il-Kawża C-66/02 *Ir-Repubblika Taljana* v *Il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej* [2005] Ġabra I-10901, punt 95.

L-Artikolu 61(3)(b) tal-Ftehim ŻEE jippermetti lill-Awtorità sabiex tiddikjara l-għajnuna kompatibbli mal-funzjonament tal-Ftehim ŻEE jekk din tkun imfassla "sabiex tirrimedja taqlib serju fl-ekonomija ta' Stat Membru tal-KE jew ta' Stat tal-EFTA". L-Awtorità tfakkar li, b'konformità mal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja Ewropea u l-prattika ta' teħid ta' deċiżjonijiet tal-Awtorità u tal-Kummissjoni Ewropea (il-"Kummissjoni"), l-Artikolu 61(3)(b) għandu jiġi applikat b'mod ristett u l-miżuri kkonċernati jridu jindirizzaw taqlib fl-ekonomija nazzjonali sħiħa ([35]).

L-Awtorità tirrikonoxxi li l-Iskema ta' Self Ipotekarju ġiet adottata matul il-kriżi finanzjarja internazzjonali attwali u bħala reazzjoni għal din. Fl-Islanda, b'mod partikolari l-banek ta' tfaddil żgħar ħabbtu wiċċhom ma' problemi ta' likwidità minħabba d-diffikultajiet finanzjarji mġarrba mill-banek il-kbar, li tradizzjonalment ipprovdew finanzjament lill-banek ta' tfaddil iż-żgħar. Għall-kuntrarju tal-impriżi finanzjarji l-kbar, il-banek ta' tfaddil ma għandhomx aċċess dirett għall-finanzjament mill-Bank Ċentrali tal-Islanda.

Kif iddikkjarat fid-deċiżjoni tagħha li tiftaħ proċedura formali ta' investigazzjoni, l-Awtorità tqis li l-qafas adatt sabiex tiġi vvalutata l-kompatibilità tal-Iskema ta' Self Ipotekarju huma l-Linji Gwida tal-Assi Indeboliti (IAG), li huma bbażati fuq l-Artikolu 61(3)(b) tal-Ftehim ŻEE. Għaldaqstant, l-Iskema ta' Self Ipotekarju trid tiġi vvalutata skont l-Artikolu 61(3)(b) tal-Ftehim ŻEE u skont l-IAG.

Qabel ma jiġi determinat jekk l-Iskema ta' Self Ipotekarju hijiex kompatibbli taħt l-IAG, ikun xieraq li f'dan il-każ jiġi determinat jekk l-Iskema tikkwalifikax bħala "skema" fis-sens tal-Protokoll 3 għall-Ftehim dwar is-Sorveljanza u l-Qorti. L-Artikolu 1(d) tal-Parti II tal-Protokoll 3 jispeċifika li:

> " 'skema ta' għajnuna' għandha tfisser kull att li abbażi tiegħu, mingħajr ma jkunu meħtieġa miżuri implimentattivi oħra, jistgħu jingħataw għajnuniet individwali lill-impriżi definiti fi ħdan l-att f'manjiera ġenerali u astratta u kull azzjoni li abbażi tagħha għajnuna li m'hijiex magħquda ma' proġett speċifiku tista' tingħata lil impriża waħda jew aktar għal perjodu ta' żmien indefinit u/jew għal ammont indefinit".

L-Awtorità ħadet il-pożizzjoni (li l-awtoritajiet tal-Islanda ma oġġezzjonawx għaliha) li l-Iskema ta' Self Ipotekarju hija bbażata fuq regoli — l-Att dwar id-Djar, ir-Regolament u r-Regoli Supplementari — li fuq il-bażi tagħhom, mingħajr ma jkunu meħtieġa aktar miżuri ta' implimentazzjoni, jistgħu jsiru l-għotjiet ta' għajnuna individwali lill-impriżi definiti f'dawk ir-regoli b'mod ġenerali u astratt. Għaldaqstant, l-Iskema ta' Self Ipotekarju tikkwalifika bħala skema ta' għajnuna fis-sens tal-Artikolu 1(d) tal-Parti II tal-Protokoll 3. F'dan ir-rigward, l-Awtorità tfakkar li fil-Kawża C-310/99, il-Qorti tal-Ġustizzja Ewropea ddikkjarat li: "Ma kien hemm l-ebda ħtieġa li d-deċiżjoni kkontestata tinkludi analiżi tal-għajnuna mogħtija fil-kawżi individwali fuq il-bażi tal-iskema. Huwa biss fl-istadju ta' rkupru tal-għajnuna li jkun meħtieġ li tiġi vverifikata s-sitwazzjoni individwali ta' kull impriża kkonċernata." ([36]).

B'konformità ma' dik il-ġurisprudenza, l-Awtorità vvalutat l-Iskema ta' Self Ipotekarju fuq il-bażi tal-karatteristiċi tal-Iskema (u mhux fuq l-ispeċifiċitajiet tal-għotjiet individwali li saru taħt l-Iskema).

Kif spjegaw aktar 'il fuq, l-awtoritajiet tal-Islanda argumentaw li l-Awtorità għandha tqis l-Iskema ta' Self Ipotekarju bħala parti mir-ristrutturar kurrenti tas-settur tal-banek ta' tfaddil tal-Islanda u li din għandha tiġi valutata skont il-linji gwida ta' ristrutturar tal-Awtorità applikabbli għall-istituzzjonijiet finanzjarji matul il-kriżi finanzjarja (il-"linji gwida ta' ristrutturar tal-banek") ([37]). Madankollu, it-tpartit taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju ma jeħtieġ l-ebda ristrutturar ġenerali tal-istituzzjonijiet finanzjarji li jibbenefikaw mill-Iskema. L-Iskema ta' Self Ipotekarju tista' tiġi applikata għal kull istituzzjoni finanzjarja, irrispettivament minn jekk dawn l-istituzzjonijiet finanzjarji humiex qed jiġu ristrutturati. F'dawn iċ-ċirkustanzi, l-Awtorità tqis li l-linji gwida xierqa applikabbli għall-miżuri mhumiex linji gwida ta' ristrutturar tal-banek. Kif stabbilit aktar 'il fuq, il-karatteristiċi tal-Iskema ta' Self Ipotekarju huma b'tali mod li l-kundizzjonijiet huma fis-seħħ sabiex japplikaw l-IAG.

3.1. **L-applikazzjoni tal-IAG — l-eliġibilità ta' assi**

Sabiex tiġi ddikjarata kompatibbli mal-Artikolu 61(3)(b) tal-Ftehim ŻEE, l-għajnuna trid tingħata fuq il-bażi ta' kriterji mhux diskriminatorji, tkun adattata fis-sens li tkun immirata sew sabiex tirrimedja taqlib serju fl-ekonomija, u tkun neċessarja u proporzjonata għal dan, billi tillimita l-effetti negattivi mifruxa

([35]) Il-Kawżi Magħquda T-132/96 u T-143/96 *Freistaat Sachsen u Volkswagen Sachsen GmbH* v *Il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej* [1999] Ġabra II-3663, punt 167. Ara d-Deċiżjonijiet tal-Kummissjoni fil-Kawża NN 70/07 *Northern Rock* (ĠU C 43, 16.2.2008, p. 1), u fil-Kawża NN 25/08 *għajnuna għas-salvataġġ ta' WestLB* (ĠU C 189, 26.7.2008, p. 3); u d-Deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-4.6.2008, C 9/08 *SachsenLB* (ĠU L 104, 24.4.2009). Ara wkoll id-Deċiżjoni tal-Awtorità Nru. 36/09/COL tat-30.1.2009 dwar il-Ftehim bejn l-Istat Norveġiż u Eksportfinans ASA rigward il-finanzjament mill-Istat ta' Eksportfinans (ĠU C 156, 9.7.2009, p. 17, u s-Suppliment taż-ŻEE 36 tad-9.7.2009, p. 9); id-Deċiżjoni Nru. 205/09/COL tat-8.5.2009 dwar l-iskema għar-rikapitalizzazzjoni temporanja ta' banek fundamentalment b'saħħithom sabiex jiġu mħeġġa l-istabilità finanzjarja u s-self lill-ekonomija reali (ĠU L 29 tat-3.2.2011, p. 36, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 6, 3.2.2011, p. 1); id-Deċiżjoni 235/09/COL tal-20.5.2009 dwar l-Iskema Temporanja ta' Għajnuna għal Ammonti Żgħar (ĠU L 46, 19.2.2011, p. 59, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 8, 17.2.2011, p. 1); id-Deċiżjoni Nru. 168/09/COL tas-27.3.2009 dwar kategorija ta' self addizzjonali tal-Fond ta' Finanzjament tad-Djar tal-Islanda dwar is-self lil banek, banek ta' tfaddil u istituzzjonijiet finanzjarji oħra għall-finijiet ta' rifinanzjament temporanju tas-self ipotekarju (ĠU C 241, 8.10.2009, p. 16, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 52, 8.10.2009, p. 1).

([36]) Kawża C-310/99 *Ir-Repubblika Taljana* v *Il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej* [2002] Ġabra I-2289, punt 91. Fil-Kawża C-66/02 *Ir-Repubblika Taljana* v *Il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej* [2005] Ġabra I-10901, punt 91, il-Qorti ddikjarat "Fil-każ ta' sistema ta' għajnuna, il-Kummissjoni tista' tillimita ruħha għal analiżi tal-karatteristiċi ġenerali tas-sistema inkwistjoni mingħajr ma tkun obbligata li teżamina kull każ ta' applikazzjoni partikolari […]sabiex tivverifika jekk is-sistema fihiex elementi ta' għajnuna.". Ara wkoll il-Kawża E-2/05 *ESA* v *l-Islanda* [2005] ir-Rapport tal-Qorti tal-EFTA p. 202, punt 24 u l-Kawża C-71/09 P, C-73/09 P u C-76/09 P, *Comitato "Venezia vuole vivere"* v *Il-Kummissjoni Ewropea*, għadha mhix ippubblikata fil-Ġabra, punti 63-64.

([37]) Ara n-nota ta' qiegħ il-paġna 32.

fuq il-kompetituri. L-IAG jittrasformaw dawn il-prinċipji ġenerali f'kundizzjonijiet speċifiċi għas-salvataġġ ta' assi indeboliti.

Kif intqal diġà, l-awtoritajiet tal-Islanda xeħtu dubju dwar l-applikabilità tal-IAG għat-tpartit ta' assi speċifikat taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju fuq il-bażi li s-self ipotekarju soġġett għall-ftehimiet ta' tpartit mhuwiex assi indeboliti. L-awtoritajiet tal-Islanda jargumentaw li s-self ipotekarju jirrappreżenta l-assi li huma l-aktar finanzjarment attraenti li huma proprjetà tal-banek u li għaldaqstant, mhumiex indeboliti.

L-IAG jiddefinixxu l-assi indeboliti bħala: "[a]ssi komunement imsejħa 'assi tossiċi' (eż. titoli Amerikani msejsa fuq ipoteki u koperturi u derivattivi assoċjati), li taw bidu għall-kriżi finanzjarja u li fil-parti l-kbira m'għadhomx likwidi jew huma suġġetti għal tnaqqis qawwi tal-valur tagħhom …". L-IAG jispeċifikaw ukoll li meta jiġi ddeterminat jekk l-assi humiex indeboliti, huwa meħtieġ li jittieħed approċċ pragmatiku u jitħalla jkun hemm ftit flessibilità ([38]).

Kif diġà ġie nnotat, il-banek ta' tfaddil li bħalissa qed jieħdu sehem fl-Iskema ta' Self Ipotekarju normalment jiffinanzjaw l-attivitajiet tagħhom permezz ta' depożiti ta' klijenti u billi jieħdu self mill-banek prinċipali tal-Islanda. Jekk dan ma jkunx biżżejjed sabiex ikomplu l-operazzjonijiet, il-perkors normali tan-negozju għal bank ta' tfaddil ikun li jbiegħ uħud mill-assi tiegħu (pereżempju, self ipotekarju).

Madankollu, l-awtoritajiet tal-Islanda spjegaw li l-banek prinċipali tal-Islanda huma falluti u għaddejjin minn fażi ta' ristrutturar, u dan wassal sabiex is-self minn dawn il-banek isir ineżistenti. Barra minn hekk, id-depożiti tal-klijenti waħedhom mhumiex biżżejjed sabiex ikopru l-finanzjament meħtieġ tal-banek ta' tfaddil. L-awtoritajiet tal-Islanda informaw lill-Awtorità li t-tielet alternattiva — ta' bejgħ tal-assi — ma kinitx possibbli minħabba l-kriżi finanzjarja. Kien f'dan il-kuntest li ġiet imnedija l-Iskema ta' Self Ipotekarju.

L-Awtorità tikkunsidra li l-fatt li l-banek ta' tfaddil ma setgħux ibiegħu s-self ipotekarju tagħhom fis-suq jimplika li dawk l-assi huma non-likwidi u, għaldaqstant, indeboliti. L-Anness 3 tal-IAG fih lista ta' kategoriji ta' assi indeboliti li huma meqjusa eliġibbli għal miżuri ta' salvataġġ ta' assi. Il-lista tinkludi l-ipoteki tad-djar.

Fid-dawl ta' dan, sabiex tinstab kompatibbli mal-Ftehim ŻEE, l-Iskema ta' Self Ipotekarju trid tissodisfa l-kundizzjonijiet għall-kompatibilità ta' salvataġġ ta' assi kif stabbilit fl- IAG. Il-kundizzjonijiet rilevanti jitqiesu fit-taqsimiet 3.2 sa 3.6 aktar 'l isfel.

([38]) Ara l-paragrafu 32 tal-IAG.

3.2. **L-istima tas-self ipotekarju — l-espert indipendenti**

Fl-ewwel punt tal-paragrafu 20 tal-IAG hemm speċifikat li: "Applikazzjonijiet għall-għajnuna għandhom ikunu […] fuq il-bażi ta' valutazzjoni xierqa, iċċertifikata minn esperti indipendenti rikonoxxuti […]."

L-Artikolu 3 tar-Regolament jispeċifika li l-HFF irid iwettaq stima tal-valur tal-assi tas-self ipotekarju offruti lill-Fond. Dan huwa x'jiġri anki fil-prattika: l-assi li sar tpartit tagħhom taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju huma valutati mill-HFF. Għalhekk, l-assi li sar tpartit tagħhom taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju mhumiex stmati minn espert indipendenti, xi ħaġa li tmur kontra r-rekwiżiti tal-IAG.

Il-fatt li element wieħed tal-valutazzjoni tal-istima — il-metodu tar-riskju ta' kreditu — tħejja minn espert indipendenti (KPMG tal-Islanda) ma jfissirx awtomatikament li l-valutazzjoni għandha tittwettaq minn espert indipendenti. Element ieħor importanti tal-valutazzjoni, l-aktar id-determinazzjoni tal-bażi għall-valutazzjoni (jiġifieri, l-għażla ta' self ipotekarju eliġibbli, il-bażi għall-valur (valur skont il-ktieb), il-prestazzjoni tal-valutazzjoni tar-riskju ta' kreditu, u d-deċiżjoni dwar kif tiġi kkalkolata r-riżerva ta' kreditu u kif jiġi determinat l-ammont korrispondenti dovut fil-bonds tal-HFF) huwa determinat mir-Regolament jew mill-HFF waħdu. Il-fatt li espert indipendenti pprovda metodu għall-valutazzjoni tar-riskju ta' kreditu ma jibdilx il-fatt li fil-verità, l-HFF stess japplika dak il-metodu; fi kliem ieħor, iwettaq l-istima hu stess. Mhemm l-ebda skrutinju dwar jekk l-HFF japplikax dan il-metodu, u jekk jagħmel dan, kif japplikah.

F'dawn iċ-ċirkustanzi, l-Awtorità tikkonkludi li l-istima tal-assi mwettqa taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju mhijiex kompatibbli mal-paragrafu 20 tal-IAG.

Kif diġà ġie spjegat, matul l-investigazzjoni formali, l-awtoritajiet tal-Islanda jipproponu rapport ta' stima tal-assi mwettaq minn espert finanzjarju indipendenti, ALM, fir-rigward tas-self ipotekarju li diġà huwa soġġett għal tpartit taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju. Madankollu, dan ma jibdilx il-fatt li taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju stess, kif ukoll skont id-dispożizzjonijiet legali rilevanti, l-HFF stess irid iwettaq l-istima tas-self ipotekarju li akkwista taħt l-Iskema.

Kif iddikkjarat fil-Parti II, it-Taqsima 3 aktar 'il fuq, l-Awtorità se tqis l-Iskema ta' Self Ipotekarju bħala "skema ta' għajnuna" skont it-tifsira tal-Artikolu 1(d) tal-Parti II tal-Protokoll 3 biss. Għalhekk, mingħajr preġudizzju għall-istima mwettqa fil-każijiet individwali taħt l-Iskema, l-Iskema ta' Self Ipotekarju minnha nnifisha ma tissodisfax il-kundizzjonijiet stabbiliti fl-IAG.

Fuq il-bażi ta' dak li ntqal hawn fuq, l-Awtorità tikkonkludi li s-sistema għall-istimar tas-self ipotekarju ma tissodisfax il-kundizzjonijiet stabbiliti fl-IAG.

3.3. **L-istima tas-self ipotekarju — il-bażi għall-istima**

L-IAG jistabbilixxu wkoll metodu għall-istima tal-assi indeboliti fil-kuntest ta' miżura ta' salvataġġ ta' assi. Il-paragrafi 39 u 40 tal-IAG u l-anness 3 jintroduċu l-kunċetti ta' "valur oriġinali", "valur attwali tas-suq", "valur ekonomiku reali" u "valur tat-trasferiment". Fl-IAG, dawn il-kunċetti huma definiti kif ġej ([39]).

— Il-valur oriġinali jfisser l-ammont kontabbli jew li-valur nominali tas-self bl-indeboliment imnaqqas minnu.

— Il-valur attwali tas-suq ifisser il-valur li l-assi indeboliti setgħu jiksbu fis-suq.

— Il-valur ekonomiku reali huwa l-valur ekonomiku fit-tul sottostanti tal-assi fuq il-bażi tal-flussi ta' flus sottostanti u orizzonti ta' żmien usa'. Dan għandu jiġi kkalkolat kemm għal xenarju ta' bażi kif ukoll għal xenarju ta' kriżi.

— Il-valur tat-trasferiment huwa l-valur attribwit lil assi indeboliti fil-kuntest ta' programm ta' salvataġġ tal-assi.

Normalment, l-IAG jipprovdu li jekk il-valur tat-trasferiment ikun ogħla mill-valur attwali tas-suq, tkun involuta għajnuna mill-istat. Sabiex l-għajnuna tkun iddikjarata kompatibbli, it-trasferiment irid ikun inqas minn jew daqs il-valur ekonomiku reali.

L-Artikolu 6 tar-Regoli Supplementari jiddikkjara li l-valur tal-gruppi ta' self ipotekarju huwa bbażat fuq il-valur skont il-ktieb ta' kull ipoteka individwali. Normalment, il-valur skont il-ktieb ma jkunx l-istess bħall-valur ekonomiku reali tal-assi, li huwa bbażat fuq flussi ta' flus sottostanti u orizzonti ta' żmien usa'. Fid-dawl ta' dan li ntqal hawn fuq, l-Awtorità tikkunsidra li l-Gvern tal-Islanda naqas milli juri (jew jikkalkola) li l-valur tat-trasferiment huwa bbażat fuq il-valur ekonomiku reali. L-argumenti tal-awtoritajiet tal-Islanda dwar il-fatt li l-inklużjoni ta' "riżerva ta' kreditu" tiżgura li l-valur skont il-ktieb huwa aġġustat għal valur tas-suq ma jistgħux jiġu aċċettati. L-ewwel nett, ir-"riżerva ta' kreditu" hija mfassla sabiex tipproteġi l-HFF kontra riskju ta' kreditu biss (billi tipposponi parti mill-konsiderazzjoni għas-self ipotekarju), u mhux sabiex tistabbilixxi valur tas-suq. It-tieni nett, wara l-aħħar saldu, l-istituzzjonijiet finanzjarji se jirċievu bonds tal-HFF li jikkorrispondu għall-valur skont il-ktieb tas-self ipotekarju mnaqqas bi kwalunkwe indeboliment realizzat jew mistenni fil-ġejjieni, u mhux jikkorrispondu għall-valur ekonomiku reali tas-self ipotekarju.

Għaldaqstant, fuq il-bażi tal-informazzjoni disponibbli, u skont il-prinċipji stabbiliti fl-IAG, l-Awtorità ma tistax teskludi li l-għajnuna mill-istat inkompatibbli hija involuta fl-Iskema ta' Self Ipotekarju.

3.4. **Il-qsim tal-piżijiet**

Fir-rigward tal-qsim tal-piżijiet, fil-paragrafi 21 sa 25 l-IAG stabbilixxew prinċipju ġenerali li l-istituzzjonijiet finanzjarji għandhom iġarrbu t-telf assoċjat mal-assi indeboliti sal-massimu possibbli. Dak jimplika li dawn għandhom iġarrbu t-telf li jirriżulta mid-differenza bejn il-valur attwali tas-suq u l-valur ekonomiku reali tal-assi indeboliti.

Peress li l-HFF ma wettaqx stima skont l-IAG, mhuwiex possibbli li jiġi valutat sa fejn l-istituzzjonijiet finanzjarji eliġibbli jġarrbu sehem mill-piż kif meħtieġ mill-IAG.

3.5. **Ir-remunerazzjoni**

L-Awtorità tinnota li l-Istati tal-EFTA jridu jiżguraw ukoll li "l-ipprezzar ta' kull salvataġġ tal-assi għandu jinkludi remunerazzjoni għall-Istat li tqis b'mod adegwat ir-riskji ta' telf futur li jeċċedi dak li huwa pproġettat fid-determinazzjoni tal-"valur ekonomiku reali" u kull riskju addizzjonali li jirriżulta minn valur tat-trasferiment ogħla mill-valur ekonomiku reali" ([40]).

L-IAG jissuġġerixxu li remunerazzjoni bħal din tista' tkun ipprovduta mit-twaqqif ta' valur tat-trasferiment tal-assi suffiċjentement taħt il-"valur ekonomiku reali" sabiex jipprovdi għal kumpens adegwat għar-riskju mġarrab mill-Istat ([41]). Kwalunkwe sistema ta' pprezzar tkun trid tiżgura li l-kontribuzzjoni ġenerali tal-istituzzjonijiet finanzjarji benefiċjarji tnaqqas l-intervent nett tal-Istat għal dak minimu meħtieġ. Madankollu, peress li l-Iskema ta' Self Ipotekarju ma tissodisfax ir-rekwiżiti tal-IAG fir-rigward tal-istima, mhuwiex possibbli li jiġi stmat jekk l-awtoritajiet tal-Islanda kkonfermawx mar-rekwiżit ta' remunerazzjoni.

([39]) Il-paragrafu 39 jispeċifika li: "Bħala l-ewwel stadju, l-assi għandhom jiġu vvalutati fuq il-bażi tal-valur kurrenti tagħhom fis-suq, kull meta dan ikun possibbli. B'mod ġenerali, kwalunkwe trasferiment ta' assi koperti minn skema b'valutazzjoni akbar mill-prezz tas-suq ikun jikkostitwixxi għajnuna mill-Istat. Il-valur tas-suq attwali jista', madankollu, ikun pjuttost 'il bogħod mill-valur kontabbli ta' dawk l-assi fiċ-ċirkostanzi kurrenti, jew ineżistenti fin-nuqqas ta' suq (għal xi assi l-valur jista' effettivament ikun żero)."
Il-paragrafu 40 jispeċifika li: "Bħala t-tieni stadju, il-valur attribwit lil assi indeboliti fil-kuntest ta' programm ta' salvataġġ tal-assi (il-'valur tat-trasferiment') inevitabbilment ikun ogħla mill-prezzijiet kurrenti tas-suq sabiex jinkiseb l-effett ta' salvataġġ. Sabiex tiġi żgurata konsistenza fl-evalwazzjoni tal-kompatibilità tal-għajnuna, l-Awtorità tikkunsidra valur tat-trasferiment li jirrifletti l-valur ekonomiku sottostanti fit-tul (il-'valur ekonomiku reali') tal-assi, fuq il-bażi tal-flussi tal-flus sottostanti u orizzonti ta' żmien aktar wiesgħa, standard aċċettabbli li jindika l-kompatibilità tal-ammont ta' għajnuna bħala l-minimu meħtieġ."
Barra minn hekk, it-Tabella 1, Self mhux garantit, tintroduċi l-kunċetti ta' "Valur oriġinali", "Valur Ekonomiku" u "Valur tat-Trasferiment" bħala l-bażi għall-istima taħt l-Iskema.

([40]) Anness 4.II għall-IAG.
([41]) Anness 4.II għall-IAG.

Kif diġà ġie spjegat, l-awtoritajiet tal-Islanda argumentaw li l-istituzzjonijiet finanzjarji benefiċjarji huma mitluba tariffa ta' 95 punt bażi (bp), li tiżdied mal-valur oriġinali tal-kapital tal-HFF, meta jidħlu fi ftehim taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju. Madankollu, skont l-informazzjoni disponibbli għall-Awtorità, 95 bp huwa l-primjum attawli li l-HFF ġeneralment jitlob lill-klijenti sabiex ikopri l-ispejjeż operattivi (25 bp), ir-riskju ta' ħlas minn qabel (50 bp) u t-telf ta' kreditu (20 bp) għal self ipotekarju regolari.

Għalhekk, filwaqt li l-Awtorità tifhem li dan se jaffettwa l-valur tal-bonds tal-HFF ittrasferiti lil istituzzjoni finanzjarja benefiċjarja; madankollu, l-HFF se jġarrab dawn l-ispejjeż f'rabta mal-ġestjoni tas-self ipotekarju ttrasferit matul il-perjodu tal-ipoteki. Sal-lum, l-Awtorità ma rċiviet l-ebda prova dokumentata li turi bil-kontra ([42]). Fid-dawl ta' dan, it-tariffa ta' 95 bp ma tistax titqies bħala remunerazzjoni mħallsa mill-istituzzjonijiet finanzjarji benefiċjarji lill-Istat.

3.6. Il-kamp ta' applikazzjoni u t-tul ta' żmien mingħajr limiti

L-awtoritajiet tal-Islanda la speċifikaw xi limitu ta' żmien għall-Iskema ta' Self Ipotekarju u lanqas ma speċifikaw xi limitu ta' żmien li matulu l-istituzzjonijiet finanzjarji jistgħu japplikaw sabiex jidħlu fl-Iskema ta' Self Ipotekarju (l-hekk imsejjaħ "il-perjodu ta' applikazzjoni") ([43]).

L-IAG jeħtieġu li sabiex il-miżuri ta' salvataġġ tal-assi jitqiesu kompatibbli mal-Ftehim ŻEE, id-dewmien tagħhom ma jridx imur lil hinn mill-perjodu tal-kriżi finanzjarja ([44]). Il-miżuri ta' salvataġġ tal-assi mhumiex approvati għal perjodu ta' żmien mingħajr limiti.

Fuq il-bażi tal-prattika ta' deċiżjoni tal-Kummissjoni Ewropea, il-perjodu ta' applikazzjoni tal-miżuri ta' salvataġġ tal-assi huwa ġeneralment approvat għal massimu ta' sitt xhur. Kwalunkwe estensjoni għad-dewmien tal-perjodu ta' applikazzjoni (ġeneralment għal sitt xhur oħra) trid tiġi nnotifikata mill-ġdid ferm minn qabel u għandha tikkunsidra l-evoluzzjoni tas-sitwazzjoni fis-swieq finanzjarji rilevanti. L-iskemi ta' salvataġġ tal-assi jistgħu jiġu approvati għal perjodu massimu ta' sentejn, jekk ir-rapporti biannwali jkunu sottomessi lill-Awtorità ([45]).

([42]) Anki li kieku t-tariffa ta' 95 bp kellha tintlaqa' bħala remunerazzjoni għat-tpartit ta' assi, id-dubju xorta waħda jibqa' dwar jekk il-livell ta' dik it-tariffa huwiex biżżejjed sabiex jirrappreżenta r-remunerazzjoni xierqa, ara l-Anness 4.II tal-IAG.

([43]) L-argument tal-awtoritajiet tal-Islanda li n-natura tal-Att ta' Emerġenza huwa temporanju u għalhekk, l-iskemi implimentati taħtu mhumiex ta' natura permanenti ma jistax jintlaqa'. Mhemm l-ebda dispożizzjoni f'xi leġiżlazzjoni rilevanti li tipprevjeni lill-awtoritajiet tal-Islanda milli jkomplu bl-Iskema ta' Self Ipotekarju b'mod indefinit. Dan imur kontra l-prinċipju ġenerali ta' proporzjonalità u neċessità fil-qalba tal-linji gwida li jikkonċernaw l-għajnuna mill-istat matul il-kriżi finanzjarja. Il-fatt li l-Parlament tal-Islanda kellu l-ħsieb li jirrevedi l-Att ta' Emerġenza sal-1.1.2010 ma jibdilx dik il-konklużjoni. Fi kwalunkwe każ, skont l-informazzjoni disponibbli għall-Awtorità, sal-lum, il-Parlament tal-Islanda ma wettaq l-ebda reviżjoni bħal din.

([44]) Il-Linji Gwida tal-Awtorità dwar l-istituzzjonijiet finanzjarji, punt 12.

([45]) Il-Linji Gwida tal-Awtorità dwar l-istituzzjonijiet finanzjarji, punt 24.

B'mod simili, l-awtoritajiet tal-Islanda ma speċifikawx baġit totali għall-Iskema ta' Self Ipotekarju, u l-anqas ma stmaw nefqa annwali taħt l-Iskema. Ma ssottomettewx numru stmat ta' benefiċjarji jew limitu għall-valur tal-assi potenzjalment eliġibbli għal tpartit ta' assi skont l-Iskema. Għalhekk, l-Iskema ta' Self Ipotekarju tidher li ma għandhiex limitu fil-kamp ta' applikazzjoni, u għaldaqstant, mhijiex proporzjonata, kif meħtieġ skont l-IAG.

4. KONKLUŻJONI

Fuq il-bażi tal-informazzjoni sottomessa mill-awtoritajiet tal-Islanda, l-Awtorità waslet għall-konklużjoni li l-Iskema ta' Self Ipotekarju tinvolvi l-għoti ta' għajnuna mill-istat skont it-tifsira tal-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE, li mhuwiex kompatibbli mal-funzjonament tal-Ftehim ŻEE għar-raġunijiet stabbiliti aktar 'il fuq. Madankollu, l-għotjiet individwali mogħtija taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju li jissodisfaw il-kriterji stabbiliti fil-Linji Gwida dwar l-Għajnuna mill-Istat dwar assi indeboliti, huma kompatibbli mal-funzjonament tal-Ftehim ŻEE. ([46])

L-Iskema ta' Self Ipotekarju ġiet notifikata lill-Awtorità wara li daħlet fis-seħħ u qabel ma l-Awtorità laħqet ħadet deċiżjoni finali fir-rigward tan-notifika. Għalhekk, l-awtoritajiet tal-Islanda implimentaw l-għajnuna inkwistjoni mhux skont il-liġi bi ksur tal-Artikolu 1(3) tal-Parti I tal-Protokoll 3.

Bħala segwitu mill-Artikolu 14 tal-Parti II tal-Protokoll 3, dik l-għajnuna mhux skont il-liġi li hija inkompatibbli mar-regoli dwar l-għajnuna mill-istat taħt il-Ftehim ŻEE trid tiġi rkuprata mill-benefiċjarji.

ADOTTAT DIN ID-DEĊIŻJONI:

Artikolu 1

L-Iskema ta' Self Ipotekarju tikkostitwixxi għajnuna mill-Istat li hija inkompatibbli mal-funzjonament tal-Ftehim ŻEE fis-sens tal-Artikolu 61(1) tal-Ftehim ŻEE.

Artikolu 2

Minħabba li l-awtoritajiet tal-Islanda naqsu milli jikkonformaw mar-rekwiżit li jinnotifikaw lill-Awtorità ta' Sorveljanza tal-EFTA qabel ma jimplimentaw l-Iskema ta' Self Ipotekarju, skont l-Artikolu 1(3) tal-Parti I tal-Protokoll 3, l-Iskema ta' Self Ipotekarju tinvolvi għajnuna mill-Istat mhux skont il-liġi.

([46]) Ara, pereżempju, id-Deċiżjoni tal-Kummissjoni tas-16.12.2003 dwar l-iskema ta' għajnuna implimentata minn Franza għall-akkwist ta' ditti f'diffikultà (ĠU L 108, 16.4.2004, p. 38), u d-Deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-20.12.2001 dwar skema ta' għajnuna mill-Istat implimentata minn Spanja fl-1993 għal ċerti ditti li għadhom kif ġew stabbiliti f'Vizcaya (Spanja) (ĠU L 40, 14.2.2003, p. 11). Ara wkoll id-Deċiżjoni tal-ESA 754/08/COL tat-3 ta' Diċembru 2008 dwar l-Iskema ta' Innovazzjoni bbażata fuq l-Injam (ĠU C 58, 12.3.2009, p. 12, u s-Suppliment taż-ŻEE Nru 14, 12.3.2009, p. 5).

Artikolu 3

L-awtoritajiet tal-Islanda għandhom ineħħu l-Iskema ta' Self Ipotekarju b'effett immedjat u jieħdu l-miżuri kollha meħtieġa sabiex jirkupraw kwalunkwe għajnuna inkompatibbli u mhux skont il-liġi mogħtija taħt l-Iskema ta' Self Ipotekarju, kif speċifikat fl-Artikolu 1 u fl-Artikolu 2.

Artikolu 4

Sat-30 ta' Awwissu 2011, l-awtoritajiet tal-Islanda għandhom jinformaw lill-Awtorità ta' Sorveljanza tal-EFTA bil-miżuri li ħadu sabiex jikkonformaw ma' din id-deċiżjoni.

Artikolu 5

L-irkupru għandu jsir mingħajr dewmien, u fi kwanlunkwe każ mhux aktar tard mit-30 ta' Ottubru 2011. L-irkupru għandu jsir skont il-proċeduri tal-liġi nazzjonali jekk dawn jippermettu għall-eżekuzzjoni immedjata u effettiva tad-Deċiżjoni. L-għajnuna li trid tiġi rkuprata għandha tinkludi l-imgħax (inkluż l-imgħax kompost) mid-data li fiha kienet għad-dispożizzjoni tal-benefiċjarji sad-data ta' rkupru tagħha. L-imgħax għandu jiġi kkalkolat fuq il-bażi tal-Artikolu 9 tad-Deċiżjoni Nru 195/04/COL.

Artikolu 6

Din id-Deċiżjoni hija indirizzata lir-Repubblika tal-Islanda.

Artikolu 7

L-unika verżjoni awtentika ta' din id-deċiżjoni hija dik bil-lingwa Ingliża.

Magħmul fi Brussell, id-29 ta' Ġunju 2011.

Għall-Awtorità ta' Sorveljanza tal-EFTA

Per SANDERUD	Sabine MONAUNI-TÖMÖRDY
President	*Membru tal-Kulleġġ*