

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew tat-7 ta' Diċembru 2011 ⁽¹⁾,
 - wara li kkonsulta l-Kumitat tar-Regjuni,
 - wara li kkunsidra l-impenn tar-rappreżentant tal-Kunsill b'ittra tal-4 ta' Ġunju 2013 biex tiġi approvata l-pożizzjoni tal-Parlament, skont l-Artikolu 294(4) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,
 - wara li kkunsidra l-Artikolu 55 tar-Regoli ta' Proċedura tiegħu,
 - wara li kkunsidra r-rapport tal-Kumitat għal-Libertajiet Ċivili, il-Ġustizzja u l-Intern u l-opinjoni tal-Kumitat għall-Affarijiet Legali (A7-0228/2013),
1. Jadotta l-pożizzjoni fl-ewwel qari li tidher hawn taħt;
 2. Jitlob lill-Kummissjoni biex terġa' tirreferi l-kwistjoni lill-Parlament jekk ikollha l-ħsieb li temenda l-proposta b'mod sustanzjali jew li tibdilha b'test ġdid;
 3. Jagħti istruzzjonijiet lill-President tiegħu sabiex jgħaddi/tgħaddi l-pożizzjoni tal-Parlament lill-Kunsill u lill-Kummissjoni kif ukoll lill-parlamenti nazzjonali.

P7_TC1-COD(2011)0154

Pożizzjoni tal-Parlament Ewropew adottata fl-ewwel qari fl-10 ta' Settembru 2013 bil-ħsieb tal-adozzjoni tad-Direttiva 2013/.../UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar id-dritt ta' aċċess għas-servizzi ta' avukat fi proċedimenti kriminali u fi proċedimenti ta' mandat ta' arrest Ewropew, u dwar id-dritt li tiġi infurmata parti terza dwar iċ-ċaħda tal-libertà u d-dritt għal komunikazzjoni ma' partijiet terzi u mal-awtoritajiet konsulari, matul iċ-ċaħda tal-libertà

(Peress li ntlahaq ftehim bejn il-Parlament u l-Kunsill, il-pożizzjoni tal-Parlament jaqbel mal-att finali, d-Direttiva 2013/48/UE.)

P7_TA(2013)0341

Ftehimiet ta' kreditu b'rabta ma' proprjetà residenzjali *I**

Emendi adottati mill-Parlament Ewropew fl-10 ta' Settembru 2013 dwar il-proposta għal direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar ftehimiet ta' kreditu b'rabta ma' proprjetà rezidenzjali (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)) ⁽¹⁾

(Proċedura legiżlattiva ordinarja: l-ewwel qari)

(2016/C 093/35)

[Emenda Nru 117]

EMENDI MRESSQA MILL-PARLAMENT (*)

għall-proposta tal-Kummissjoni

⁽¹⁾ ĠU C 43, 15.2.2012, p. 51.

⁽¹⁾ Il-każ ġie mghoddi lura lill-kumitat responsabbli biex jerga' jiġi eżaminat skont l-Artikolu 57(2), it-tieni subparagrafu (A7-0202/2012).

(*) Emendi politici: it-test ġdid jew modifikat huwa indikat permezz tat-tipa korsiva u qawwija; it-thassir huwa indikat permezz tas-simbolu **■**.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

DIRETTIVA 2011/.../UE TAL-PARLAMENT EWROPEW U TAL-KUNSILL

dwar kuntratti ta' kreditu *ghall-konsumaturi* marbutin ma' proprjeta' *immobbli* residenzjali u li temenda d-Direttiva 2008/48/KE

Test b'relevanza għaż-ŻEE

IL-PARLAMENT EWROPEW U L-KUNSILL TAL-UNJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidraw it-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea, u b'mod partikolari l-Artikolu 114 tiegħu,

Wara li kkunsidraw il-proposta mill-Kummissjoni Ewropea,

Wara t-trasmissjoni tal-abbozz tal-att leġislattiv lill-parlamenti nazzjonali,

Wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Bank Ċentrali Ewropew ⁽¹⁾,

Wara li kkunsidraw l-opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew ⁽²⁾,

Filwaqt li jaġixxu skont il-proċedura leġislattiva ordinarja,

Billi:

- (1) F'Marzu 2003, il-Kummissjoni nediet proċess ta' identifikazzjoni u valutazzjoni tal-impatt tal-ostakli għas-suq intern għall-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjeta' immobbli residenzjali. Fit-18 ta' Dicembru 2007, adottat White Paper dwar l-Integrazzjoni tas-Swieq ta' Kreditu b'Ipoteka tal-UE. Il-White Paper ħabbret l-intenzjoni tal-Kummissjoni li tivvaluta l-impatt ta', fost oħrajn, l-alternattivi politici għall-informazzjoni prekontrattwali, il-bażijiet ta' data tal-kreditu, l-affidabbiltà kreditizja, ir-rata percentwali annwali tal-imposti (RPAI) u l-konsulenza dwar il-**kuntratti ta' kreditu**. Il-Kummissjoni stabbilixxiet ukoll Grupp ta' Esperti dwar il-Każijiet ta' Kreditu sabiex jgħin lill-Kummissjoni theggi miżuri biex ittejjeb l-aċċessibbiltà, il-paragunabbiltà u l-kompletezza tad-data dwar il-kreditu. Ġew immedija wkoll studji dwar ir-rwol u l-operat tal-intermedjarji tal-kreditu u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjeta' immobbli residenzjali.
- (2) Skont it-Trattat **dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea (TFUE)**, is-suq intern jikkonsisti f'żona mingħajr fruntieri interni fejn jiġi żgurat il-moviment liberu ta' oġġetti u servizzi u l-libertà tal-istabbiliment. L-iżvilupp ta' suq tal-kreditu iktar trasparenti u effiċjenti f'dik iż-żona huwa vitali għall-promozzjoni tal-iżvilupp tal-attività transkonfinali u l-holqien ta' suq intern **għall-kuntratti ta' kreditu** marbutin ma' proprjeta' immobbli residenzjali. Jezistu differenzi sostanzjali fil-liġijiet tad-diversi Stati Membri fir-rigward **tal-kondotta tan-negozju fl-ghoti ta' kuntratti ta' kreditu** marbutin ma' proprjeta' immobbli residenzjali u fir-regolamentazzjoni u s-superviżjoni tal-intermedjarji tal-kreditu u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjeta' immobbli residenzjali. Dawn id-differenzi jgħolqu ostakli li jirrestringu l-livell ta' attività transkonfinali min-naħat tal-forniment u d-domanda, li b'hekk inaqqsu l-kompetizzjoni u l-għażla fis-suq, jgħollu l-kost tal-ghoti ta' self għall-fornituri u saħansitra jipprevenuhom milli jwettqu negozju.
- (3) Il-kriżi finanzjarja wriet li mgħieba irresponsabbli mill-partecipanti fis-suq tista' thedded is-sisien tas-sistema finanzjarja, twassal għal nuqqas ta' fiduċja fost il-partijiet kollha, partikolarment il-konsumaturi u potenzjalment għal konsegwenzi soċjali u ekonomiċi gravi. Hafna konsumaturi tilfu l-fiduċja fis-settur finanzjarju u l-mutwatarji bdew isibuha dejjem aktar diffiċli biex isostnu s-self tagħhom, li **jirriżulta f'żieda fl-inadempjenzi u l-bejgħ sfurzat. B'riżultat ta' dan, il-G20 kkummissjonaw lill-Bord għall-Istabbiltà Finanzjarja biex iwettaq il-hidma meħtieġa biex jiġu stabbiliti prinċipji ta' standards ta' sottoskrizzjoni sodi fir-rigward ta' proprjeta' immobbli residenzjali. Minkejja li whud mill-akbar problemi fil-kriżi finanzjarja sehħew barra mill-Unjoni, il-konsumaturi fl-Unjoni għandhom dejn ta' livell konsiderevoli, li hafna minnu hu kkonċentrat fi kreditu relatat ma' proprjeta' immobbli residenzjali. Għaldaqstant huwa xieraq li jkun żgurat li l-qafas regolatorju tal-Unjoni f'dan il-qasam ikun robust,**

⁽¹⁾ ĠU C 240, 18.8.2011, p. 3.

⁽²⁾ ĠU C 318, 29.10.2011, p. 133.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

konsistenti ma' prinċipji internazzjonali u jagħmel użu kif jixraq mill-firxa ta' għodod disponibbli, li jistgħu jinkludu l-użu tal-korrelazzjonijiet bejn is-self u l-valur, bejn is-self u d-ahul, bejn id-dejn u d-ahul u korrelazzjonijiet simili, livelli minimi li taħthom l-ebda kreditu ma jitqies aċċettabbli jew miżuri kompensatorji oħrajn għas-sitwazzjonijiet fejn ir-riskji sottostanti huma akbar għall-konsumatur jew fejn meħtieġa biex jiġi evitat dejn żejjed ta' unitajiet domestiċi. Fid-dawl tal-problemi li nkixfu waqt il-kriżi finanzjarja u bil-hsieb li jiġi żgurat suq intern effiċjenti u kompetittiv li jikkontribwixxi għall-istabbiltà finanzjarja, il-Kummissjoni pproponiet, **fil-Komunikazzjoni tagħha tal-4 ta' Marzu 2009 intitolata 'Nixprunaw l-Irkupru Ewropew'**, miżuri fir-rigward tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali, fosthom qafas affidabbli għall-intermedjazzjoni kreditizja fil-kuntest li jwasslu għal swieq responsabbli u affidabbli għall-futur u li l-konsumaturi jerġgħu jiksbu l-fiduċja. **Il-Kummissjoni affermat mill-ġdid l-impenn tagħha għal suq intern effiċjenti u kompetittiv fil-Komunikazzjoni tagħha tat-13 ta' April 2011 intitolata 'L-Att dwar is-Suq Uniku: Tnax-il xprun sabiex jiġi stimulat it-tkabbir u r-rinfurzar tal-fiduċja'**.

- (4) **Ġew identifikati** serje ta' problemi ■ fis-swieq ipotekarji **fi hdan l-Unjoni assoċjati ma'** għoti u tehid ta' krediti irresponsabbli ■ u lok potenzjali għal imġiba irresponsabbli min-naħa tal-**partecipanti tas-suq inkluzi** l-intermedjarji tal-kreditu u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu ■ . Xi problemi kienu jikkonċernaw krediti iddenominati f'munita barranija li konsumaturi hađu f'dik il-munita sabiex igawdu mir-rata ta' self offruta iżda minghajr ma ■ kellhom **informazzjoni** adegwata **dwar, jew** jifhmu biżżejjed ir-riskji tar-rata tal-kambju involuti. **Dawk** il-problemi huma stimolati mill-fallimenti tas-suq u dawk regolatorji kif ukoll minn fatturi oħra bħall-klima ekonomika ġenerali u livelli baxxi ta' kompetenza finanzjarja. Problemi oħrajn jinkludu l-ineffikaċja, l-inkonsistenza jew l-ineżistenza ■ ta' sistemi għall-intermedjarji tal-kreditu u l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu krediti għal proprjetà immobbli residenzjali. Il-problemi identifikati għandhom potenzjalment effetti makroekonomiċi sekondarji sinifikanti, jistgħu jwasslu għall-hsara lill-konsumatur, jaġixxu ta' ostakli ekonomiċi jew legali għall-attività transkonfinali u johlqu kundizzjonijiet mhux ekwi bejn l-atturi.
- (5) Sabiex ikun iffacilitat l-iżvilupp ta' suq intern li jiffunzjona bla intoppi b'livell għoli ta' protezzjoni għall-konsumaturi fil-qasam tal-kuntratti tal-kreditu għal ■ proprjetà immobbli ■ u sabiex ikun żgurat li konsumaturi li jkunu qed ifittxu **tali** kuntratti ■ jkunu jistgħu jagħmlu dan fiduċjużi li l-istituzzjonijiet li magħhom ikollhom x'jaqsmu, jaġixxu b'mod professjonali u responsabbli, **jeħtieġ li jiġi stabbilit qafas tal-Unjoni armonizzat kif jixraq f'għadd ta' oqsma, filwaqt li jitqiesu d-differenzi fil-kuntratti ta' kreditu li jirriżultaw b'mod partikolari minhabba d-differenzi fis-swieq nazzjonali u reġjonali tal-proprjetà immobbli.**
- (6) **Din id-Direttiva għandha għaldaqstant tiżviluppa suq intern iktar trasparenti, effiċjenti u kompetittiv permezz ta' kuntratti ta' kreditu koerenti, flessibbli u ġusti relatati mal-proprjetà immobbli, filwaqt li tippromwovi s-self sostenibbli (min-naħa ta' min isellef u min-naħa ta' min jissellef) u b'hekk tipprovdi livell għoli ta' protezzjoni lill-konsumaturi.**
- (7) **Sabiex jinholq suq intern ġenwin b'livell għoli u ekwivalenti ta' protezzjoni għall-konsumatur, din id-Direttiva tistabbilixxi dispożizzjonijiet li għandhom ikunu soġġetti għal armonizzazzjoni massima fir-rigward tal-għoti ta' informazzjoni prekontrattwali permezz tal-format standardizzat tal-FEIS (Fuljett Ewropew ta' Informazzjoni Standardizzata) u l-kalkolu tar-RPAL. Madankollu, meta titqies l-ispeċifità tal-kuntratti ta' kreditu marbutin mal-proprjetà immobbli u tad-differenzi fl-iżviluppi tas-suq u l-kundizzjonijiet fl-Istati Membri, partikolarment rigward l-istruttura tas-suq u l-partecipanti tas-suq, il-kategoriji ta' prodotti disponibbli u l-proċeduri involuti fil-proċess tal-għoti tal-kreditu, l-Istati Membri għandhom jithallew iżommu jew jintroduċu dispożizzjonijiet aktar rigorużi minn dawk stipulati f'din id-Direttiva f'dawk l-oqsma li mhumiex speċifikati b'mod ċar bħala li huma soġġetti għal armonizzazzjoni massima. Dan l-approċċ immirat huwa meħtieġ sabiex jiġi evitat effett negattiv fuq il-livell ta' protezzjoni tal-konsumaturi marbutin ma' ftehimiet ta' kreditu fil-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-Direttiva. Pereżempju, l-Istati Membri għandhom jithallew iżommu jew idahhlu dispożizzjonijiet aktar rigorużi fir-rigward tar-rekwiżiti ta' konossenza u kompetenza għall-persunal u struzzjonijiet biex jikkompletaw l-FEIS.**
- (8) **Din id-Direttiva għandha ttejjeb il-kundizzjonijiet għall-istabbiliment u l-funzjonament ta' suq intern permezz tal-approssimazzjoni tal-ligijiet tal-Istati Membri u l-istabbiliment ta' standards ta' kwalità għal ċerti servizzi, b'mod partikolari fir-rigward tad-distribuzzjoni u forniment tal-kreditu permezz ta' kredituri u intermedjarji tal-kreditu u l-promozzjoni ta' Prattika tajba.** L-istabbiliment ta' standards ta' kwalità għas-servizzi tal-forniment ta' kreditu neċessarjament jinvolvi l-introduzzjoni ta' **ċerti** dispożizzjonijiet dwar **l-ammissjoni, is-supervizjoni** u r-rekwiżiti prudenzjali.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (9) Għal dawk l-oqsma mhux koperti minn din id-Direttiva l-Istati Membri huma hielsa li jżommu jew jintroduċu liġijiet nazzjonali. **B'mod partikolari**, l-Istati Membri jistgħu jżommu jew jintroduċu dispożizzjonijiet nazzjonali f'oqsma bhal liġi tal-kuntratti marbuta mal-validità tal-ftehimiet ta' kreditu, il-liġi tal-proprjetà, reġistrazzjoni tal-art, informazzjoni kuntrattwali u, **sal-punt li mhumiex regolati f'din id-Direttiva**, kwistjonijiet postkuntrattwali. **L-Istati Membri jistgħu jstipulaw li l-evalwatur jew il-kumpanija li tevalwa jew in-nutara jistgħu jintgħażlu bi ftehim reċiproku tal-partijiet**. Minhabba d-differenzi bejn il-proċessi għax-xiri jew il-bejgħ ta' proprjetà immobbli residenzjali fl-Istati Membri, hemm lok għall-kredituri jew jew l-intermedjarji tal-kreditu li jfittxu li jirċievu pagamenti bil-quddiem mill-konsumaturi bl-intendiment li dawn il-pagamenti jistgħu jgħinu biex jiżguraw il-konkluzjoni ta' kuntratt tal-kreditu jew ix-xiri jew il-bejgħ ta' proprjetà immobbli, u biex ma jsirx abbuż minn tali Prattiki partikolarment fejn il-konsumatur ma jkunx midhla tar-rekwiżiti u l-prattika normali f'dak l-Istat Membru. Hu għalhekk xieraq li l-Istati Membri jkunu jistgħu jimponu restrizzjonijiet fuq tali pagamenti.
- (10) **Din id-Direttiva għandha tapplika irrispettivament minn jekk il-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu tkunx persuna ġuridika jew persuna fiżika**. Madankollu, **din id-Direttiva m'għandhiex taffettwa d-dritt tal-Istati Membri li, f'konformità mal-liġi tal-Unjoni, jillimitaw ir-rwol tal-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu taħt din id-Direttiva għal persuni ġuridici biss jew għal ċerti tipi ta' persuni ġuridici**.
- (11) **Peress** li l-konsumaturi u l-imprizi mhumiex fl-istess pożizzjoni, m'għandhomx bżonn l-istess livell ta' protezzjoni. Filwaqt li huwa importanti li **d-drittijiet tal-konsumatur** ikunu garantiti **permezz ta'** dispożizzjonijiet li ma jistgħux jiġu dderogati b'kuntratt, huwa raġonevoli li l-intrapriži u l-organizzazzjonijiet jithallew jidhlu fi ftehimiet oħrajn.
- (12) **Id-definizzjoni ta' konsumatur għandha tkopri l-persuni fiżiċi li jkunu joperaw barra mill-attività kummerċjali, imprenditorjali jew professjonali tagħhom**. Madankollu, **fil-każ ta' kuntratti bi skop doppju, fejn il-kuntratt ikun konkluz għal skopijiet parzjalment fl-ambitu jew parzjalment barra mill-ambitu tal-attività kummerċjali, in-negozju jew il-professjoni tal-persuna u l-attività kummerċjali, tan-negozju jew professjonali huwa tant limitat li ma jkunx predominanti fil-kuntest globali tal-kuntratt, dik il-persuna għandha titqies ukoll bhala konsumatur**.
- (13) **Waqt li din id-Direttiva tirregola l-kuntratti ta' kreditu li unikament jew b'mod predominanti jirrigwardaw proprjetà immobbli residenzjali, din ma żzommx lill-Istati Membri milli jestendu l-miżuri meħuda skont din id-Direttiva għall-protezzjoni tal-konsumaturi fir-rigward tal-kuntratti ta' kreditu relatati ma' forom oħra ta' proprjetà immobbli, jew milli jirregolaw xort' oħra ta' kuntratti ta' kreditu bhal dawn**.
- (14) **Id-definizzjonijiet stipulati f'din id-Direttiva jiddeterminaw l-ambitu tal-armonizzazzjoni**. Għaldaqstant, **l-obbligi tal-Istati Membri li jittrasponu din id-Direttiva għandhom ikunu limitati għall-ambitu ta' dawk id-definizzjonijiet**. Pereżempju, **l-obbligi fuq l-Istati Membri li jittrasponu din id-Direttiva huma limitati għall-kuntratti ta' kreditu konkluzi mal-konsumaturi, jiġifieri ma' persuni fiżiċi li, fi transazzjonijiet koperti b'din id-Direttiva, ikunu joperaw barra mill-attività kummerċjali, imprenditorjali jew professjonali tagħhom**. Bl-istess mod, **l-Istati Membri għandhom l-obbligu li jittrasponu d-dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva li jirregolaw l-attività ta' persuni li joperaw bhala intermedjarju tal-kreditu kif iddefinit fid-Direttiva**. Madankollu, **din id-Direttiva għandha tkun mingħajr preġudizzju għall-applikazzjoni mill-Istati Membri, skont il-liġi tal-Unjoni, ta' din id-Direttiva għal oqsma li mhumiex koperti mill-ambitu tagħha**. Barra minn hekk, **id-definizzjonijiet stipulati f'din id-Direttiva għandhom ikunu mingħajr preġudizzju għall-possibbiltà li l-Istati Membri jadottaw sottodefinizzjonijiet taħt il-liġi nazzjonali għal skopijiet speċifiċi, sakemm dawn jibqgħu konformi mad-definizzjonijiet stipulati f'din id-Direttiva**. Per eżempju, **l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jiddeterminaw skont il-liġi nazzjonali s-sottokategoriji ta' intermedjarji tal-kreditu li mhumiex identifikati f'din id-Direttiva, fejn tali sottokategoriji huma neċessarji fil-livell nazzjonali pereżempju biex issir differenzjazzjoni fil-livell ta' rekwiżiti ta' konossenza u kompetenza li għandhom ikunu ssodisfati mid-diversi intermedjarji tal-kreditu**.
- (15) **L-oġġettiv ta' din id-Direttiva huwa li jiġi żgurat li l-konsumaturi li jidhlu f'kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli jibbenefikaw minn livell għoli ta' protezzjoni**. Għaldaqstant, għandha tapplika għall-krediti ggarantiti bi proprjetà immobbli, **irrispettivament mill-iskop tal-kreditu, kuntratti ta' finanzjament mill-ġdid jew kuntratti ta' kreditu oħrajn li jgħinu lill-proprjetarju jew semiproprjetarju biex jibqa' jzomm id-drittijiet fuq il-proprjetà immobbli jew l-art u krediti li jintużaw sabiex tintxara proprjetà immobbli fxi Stati Membri, inklużi krediti li ma jirrikjedux ir-rimbors tal-kapital jew, sakemm l-Istati Membri m'għandhomx qafas alternattiv adegwat fis-seħh, dawk li l-iskop tagħhom hu li jipprovdū finanzjament temporanju bejn il-bejgħ ta' proprjetà immobbli u x-xiri ta' oħra, u għall-krediti ggarantiti għar-rinovazzjoni ta' proprjetà immobbli**.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (16) Din id-Direttiva m'għandhiex tapplika għal ċertu kuntratti ta' kreditu **fejn il-kreditur jikkontribwixxi somma unika, pagamenti perjodiċi jew forom oħra ta' żborż ta' kreditu bi tpattija għal somma li tirriżulta mill-bejgħ** ta' proprjetà immobbli u li l-għan primarju jkun li jiffaċilita l-konsum, bħal prodotti ta' rilaxx ta' ekwità jew prodotti speċjalizzati ekwivalenti oħra. Dawn il-kuntratti ta' kreditu għandhom karatteristiċi speċifiċi li huma lil hinn mill-ambitu ta' din id-Direttiva. Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur, pereżempju, hija irrilevanti peress li l-pagamenti jsiru mill-kreditur lill-konsumatur minflok bil-kontra. Tranzazzjoni bħal din tkun tehtieg, fost l-oħrajn, informazzjoni prekuntrattwali sostanzjalment differenti. Barra minn dan, prodotti oħra bħal bejgħ tan-nuda proprjetà (home reversions), li għandhom funzjonijiet paragonabbli għall-annwalità ipotekarja (reverse mortgages) jew l-annwalità minn self ipotekarju (lifetime mortgages), ma jinvolvu il-forniment ta' kreditu u għalhekk jibqgħu barra mill-ambitu ta' din id-Direttiva. █
- (17) **Din id-Direttiva m'għandhiex tkopri tipi oħra ta' kuntratti ta' kreditu speċjalizzati elenkati esplicitament, li huma differenti fin-natura u r-riskji involuti tagħhom mill-kreditu ipotekarji standard u li għalhekk jehtiegu approċċ imfassal apposta, b'mod partikolari kuntratti ta' kreditu li jkunu r-riżultat ta' ftehim milhuq quddiem il-qorti jew quddiem awtorità statutorja oħra, u ċerti tipi ta' kuntratti ta' kreditu fejn il-kreditu jingħata minn min ihaddem lill-impjegati tiegħu taht ċertu ċirkostanzi, kif diġà previst fid-Direttiva 2008/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' April 2008 dwar kuntratti ta' kreditu għal konsumaturi ⁽¹⁾. Huwa xieraq li l-Istati Membri jingħataw lok li taht ċerti kundizzjonijiet jeskludu ċerti kuntratti ta' kreditu, bħal dawk li jingħataw lill-pubbliku ristrett b'termini vantaġġużi jew li huma provduti minn għaqdiet tal-kreditu, kemm-il darba jkun hemm fis-seħh arrangamenti alternattivi adegwati biex ikun żgurat li l-objettivi tal-politika marbuta mal-istabbiltà finanzjarja u s-suq intern jistgħu jintlaħqu mingħajr ostaklu għall-inklużjoni finanzjarja u l-aċċess għall-kreditu. Il-kuntratti ta' kreditu fejn il-proprjetà immobbli ma tkunx ser tiġi okkupata bhala dar, appartament jew post ieħor ta' residenza mill-konsumatur jew membru tal-familja tal-konsumatur u li tkun okkupata bhala dar, appartament jew post ieħor ta' residenza abbażi ta' kuntratt ta' kiri, għandhom riskji u karatteristiċi li huma differenti mill-kuntratti standard ta' kreditu u għalhekk jistgħu jirrikjedu qafas iktar adattat. Għaldaqstant, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jeskludu kuntratti ta' kreditu bħal dawn mid-Direttiva meta jkun hemm fis-seħh qafas nazzjonali adatt għalihom.**
- (18) **Kuntratti ta' kreditu mhux garantiti li jkollhom bhala skop ir-rinovazzjoni ta' proprjetà immobbli residenzjali li tinvolvi ammont totali ta' kreditu 'l fuq minn EUR 75 000 għandhom jaqgħu taht il-kamp ta' applikazzjoni tad-Direttiva 2008/48/KE sabiex jiġi żgurat livell ekwivalenti ta' protezzjoni għal dawk il-konsumaturi u sabiex jiġi evitat vojt regolatorju bejn dik id-Direttiva u din id-Direttiva. Id-Direttiva 2008/48/KE għandha għaldaqstant tiġi emendata kif mehtieg.**
- (19) Minhabba raġunijiet ta' ċertezza legali, il-qafas **legali** tal-Unjoni fil-qasam tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali għandu jkun konsistenti ma' atti oħra tal-Unjoni u kumplimentari għalihom, partikolarment fl-oqsma tal-protezzjoni tal-konsumatur u s-supervizzjoni prudenzjali. **Ċerti** definizzjonijiet **essenzjali inkluża d-definizzjoni** ta' █ 'konsumatur', █ u 'mezz durabbli', kif ukoll kuncetti prinċipali użati fl-informazzjoni standard biex jindikaw il-karatteristiċi finanzjarji tal-kreditu, **inkluż** l-ammont totali pagabbli mill-konsumatur u █ 'ir-rata tal-imghax tas-self █' għandhom ikunu konformi ma' dawk stipulati fid-Direttiva 2008/48/KE sabiex l-istess terminoloġija tkun tirreferi għall-istess tip ta' fatti rrispettivament minn jekk il-kreditu huwiex kreditu lill-konsumatur marbut ma' proprjetà immobbli residenzjali. Għalhekk, fit-traspożizzjoni ta' din id-Direttiva, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li jkun hemm █ konsistenza fl-applikazzjoni u l-interpretazzjoni **fir-rigward ta' dawk id-definizzjonijiet essenzjali u l-kuncetti ewlenin.**
- (20) Sabiex jiġi żgurat qafas konsistenti għall-konsumaturi fil-qasam tal-kreditu kif ukoll biex jiġi mminimizzat il-piż amministrattiv għall-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu, il-qafas ċentrali ta' din id-Direttiva għandu jsegwi l-istruttura tad-Direttiva 2008/48/KE **fejn possibbli**, l-aktar il-kuncetti li l-informazzjoni inkluża fir-rikliamar li jikkonċerna kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali █ għandha tingħata lill-konsumatur permezz ta' eżempji rappreżentattivi, li għandha tingħata lill-konsumatur █ informazzjoni prekuntrattwali dettaljata permezz ta' fuljett ta' informazzjoni standardizzata, li l-konsumatur **jirċievi** spjegazzjonijiet adegwati qabel ma

(¹) ĠU L 133, 22.5.2008, p. 66.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

jidhol f'kuntratt ta' kreditu, *tigi stabbilita bażi komuni għall-kalkolu tal-APRC esklużi l-ispejjeż tan-nutar*, u li l-kredituri għandhom jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur qabel ma *jagħtu* kreditu. Bl-istess mod, għandu jkun żgurat li l-kredituri jkollhom aċċess nondiskriminatorju għall-bażijiet ta' data rilevanti sabiex jinkisbu kundizzjonijiet ekwi għal kulhadd permezz tad-dispożizzjonijiet stipulati fid-Direttiva 2008/48/KE. L-istess bħad-Direttiva 2008/48/KE, din id-Direttiva għandha tiżgura *proċess ta' ammissjoni* u superviżjoni adatta tal-kredituri kollha li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' *proprjetà immobbli* u għandha tistipula rekwiżiti għall-istabbiliment ta' mekkaniżmi ta' riżoluzzjoni extraġudizzjarja tat-tilwim u aċċess għalihom.

- (21) Din id-Direttiva għandha tissupplimenta d-Direttiva 2002/65/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-23 ta' Settembru 2002 li tikkonċerna t-tqeghid fis-suq b'distanza ta' servizzi finanzjarji ta' konsumaturi⁽¹⁾ li tesigji li *f'kazijiet ta' bejgħ b'distanza*, il-konsumatur ikun infurmat bl-eżistenza ta' dritt ta' ritirar jew in-nuqqas tiegħu u tipprevedi dritt ta' ritirar. Madankollu, filwaqt li d-Direttiva 2002/65/KE tipprevedi l-possibbiltà li l-fornitur jikkomunika informazzjoni prekuntrattwali wara l-konkluzjoni tal-kuntratt, dan ma jkunx adatt għal kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali minhabba s-sinifikat tal-impenn finanzjarju għall-konsumatur. *Din id-Direttiva m'għandhiex taffettwa l-liġi kuntrattwali nazzjonali ġenerali bħar-regoli dwar il-validità, il-formazzjoni jew l-effett ta' kuntratt, sa fejn aspetti ta' dritt kuntrattwali ġenerali mhumiex regolati f'din id-Direttiva.*
- (22) Fl-istess hin, huwa importanti li jitqiesu l-ispeċifitàjiet tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali li jiġġustifikaw approċċ differenzjat. Minhabba n-natura u l-konsegwenzi possibbli ta' kuntratt ta' kreditu marbuta ma' proprjetà immobbli residenzjali għall-konsumatur, materjal ta' riklamar u informazzjoni prekuntrattwali personalizzata għandhom jinkludu twissijiet speċifiċi *adatti* dwar ir-riskji, pereżempju dwar *l-impatt potenzjali ta' varjazzjonijiet fir-rata tal-kambju fuq dak li jkollu jhallas lura l-konsumatur u, fejn invaluat kif xieraq mill-Istati Membri, in-natura u l-implikazzjonijiet ta' sottoskrizzjoni ta' garanzija*. Skont dak li diġà jeżisti bħala approċċ volontarju mill-industrija dwar is-self fuq id-djar, minbarra l-informazzjoni prekuntrattwali personalizzata, għandha tkun disponibbli f'kull hin informazzjoni ġenerali prekuntrattwali. Barra minn dan, approċċ differenzjat huwa *ġġustifikat* sabiex jitqiesu l-lezzjonijiet li ħarġu mill-kriżi finanzjarja u sabiex jiġi żgurat li l-kreditu jorigina b'mod validu. F'dan ir-rigward, id-dispożizzjonijiet dwar l-affidabbiltà kreditizja għandhom ikunu msahha fil-konfront tal-kreditu lill-konsumatur, informazzjoni aktar preċiża għandha tingħata mill-intermedjarji tal-kreditu dwar l-istatus tagħhom u r-relazzjoni mal-kredituri sabiex jiġu ddivulgati konflitti ta' interess potenzjali, u l-atturi kollha involuti fl-organizzazzjoni tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli għandhom ikunu ammessi u sorveljati b'mod adatt.
- (23) *Jehtieġ li jiġu regolati xi oqsma addizzjonali sabiex tigi riflessa l-ispeċifità tal-kreditu relatat ma' proprjetà immobbli residenzjali*. Minhabba s-sinjifikat tat-tranzazzjoni jehtieġ jiġi żgurat li l-konsumaturi jkollhom hin biżżejjed ta' mill-inqas sebat ijiem biex jikkunsidraw l-implikazzjonijiet. L-Istati Membri għandu jkollhom il-flessibbiltà li jipprevedu dan il-hin suffiċjenti jew bħala hin ta' riflessjoni qabel ma jiġi konkluż il-kuntratt ta' kreditu, jew perijodu ta' rexisjoni wara li jiġi konkluż il-kuntratt ta' kreditu jew kombinazzjoni tat-tnejn. Huwa xieraq li l-Istati Membri jkollhom il-flessibbiltà li jagħmlu l-perijodu ta' riflessjoni vinkolanti fuq il-konsumatur għal perijodu li ma jaqbiżx l-għaxart ijiem iżda li f'kazijiet oħrajn, il-konsumaturi li jixtiequ jipproċedu matul il-perijodu ta' riflessjoni jkunu jistgħu jagħmlu dan u li, fl-interess taċ-ċertezza legali fil-kuntest ta' transazzjonijiet rigward proprjetà, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jipprevedu li l-perijodu ta' riflessjoni jew id-dritt ta' rexisjoni għandu jieqaf f'każ li l-konsumatur iwettaq kwalunkwe azzjoni li, skont il-liġi nazzjonali, tirriżulta fil-holqien jew trasferiment ta' dritt fuq proprjetà konnessa ma' fondi miksuba permezz tal-kuntratt ta' kreditu jew bl-użu tagħhom jew, fejn applikabbli, trasferimenti tal-fondi lil parti terza.

⁽¹⁾ ĠU L 271, 9.10.2002, p. 16.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (24) Minhabba l-karatteristiċi partikolari tal-kuntratti ta' kreditu relatati ma' proprjetà immobbli residenzjali hi Prattika komuni li l-kredituri joffru lill-konsumatur għadd ta' prodotti jew servizzi li jistgħu jinxtraw flimkien mal-kuntratt ta' kreditu. Għaldaqstant, minhabba s-sinifikat ta' tali kuntratti għall-konsumaturi, hu xieraq li jiġu stabbiliti regoli speċifiċi fuq prattiki ta' rbit. L-ikkombinar ta' kuntratt ta' kreditu ma' wiehed jew aktar mis-servizzi jew prodotti finanzjarji f'pakketti hu mezz għall-kredituri biex jidiversifikaw l-offerta tagħhom u jikkompetu kontra xulxin, sakemm li l-komponenti tal-pakkett jistgħu wkoll jinxtraw separatament. Filwaqt li l-ikkombinar ta' kuntratti ta' kreditu ma' servizz jew prodott finanzjarju wiehed jew aktar f'pakketti jista' jibbenefika lill-konsumatur, dan jista' jaffettwa b'mod negattiv il-mobbiltà tal-konsumatur u l-kapaċità tiegħu li jagħmel għażliet infurmati, sakemm il-komponenti tal-pakkett ma jistgħux jinxtraw separatament. Hu importanti li jiġu impeduti prattiki bħal dawn bħal pereżempju l-irbit ta' ċerti prodotti li jista' jhajar lill-konsumatur biex jidhol f'kuntratti ta' kreditu li mhumiex fl-aħjar interess tiegħu, madankollu, mingħajr ma jillimitaw l-abbinar ta' prodotti li jistgħu jkunu ta' benefiċċju għall-konsumatur. Madankollu, l-Istati Membri għandhom ikompli jissorveljaw mill-qrib is-swieq tas-servizzi finanzjarji għall-konsumatur biex ikun żgurat li l-prattiki ta' abbinar ta' prodotti ma johlqux distorsjoni fl-għażla għall-konsumatur u l-kompetizzjoni fis-suq.
- (25) Bħala regola ġenerali, m'għandhomx ikunu permessi prattiki ta' rbit sakemm is-servizz jew prodott finanzjarju offru flimkien mal-kuntratt ta' kreditu ma jistgħux jiġu offru separatament peress li jkunu parti integrata bis-siġħ tal-kreditu, pereżempju fil-każ ta' ipoteka ggarantita. F'każijiet oħra, jista' jkun madankollu ġustifikat għall-kredituri li joffru jew ibiegħu kuntratt ta' kreditu f'pakkett flimkien ma' kont ta' pagamenti, kont tat-tfaddil, prodott ta' investment jew prodott ta' pensjoni, pereżempju fejn il-kapital fil-kont jintuża għall-hlas lura tal-kreditu jew hu prerekwizit għall-akkomunament tar-riżorsi biex jinkiseb il-kreditu, jew f'sitwazzjonijiet fejn, pereżempju, prodott ta' investment jew prodott ta' pensjoni privata jservi bħala garanzija addizzjonali għall-kreditu. Filwaqt li hu ġustifikat għall-kredituri li jkunu jistgħu jesigū mill-konsumatur li jkollu polza tal-assigurazzjoni rilevanti sabiex jiggarrantixxi l-hlas lura tal-kreditu jew jassigura l-valur tal-garanzija, il-konsumatur għandu jkollu l-opportunità li jagħzel l-assiguratur tiegħu, dment li l-polza tal-assigurazzjoni tiegħu jkollha livell ekwivalenti ta' garanzija bħal dak tal-polza tal-assigurazzjoni proposta jew offruta mill-kreditur. Barra minn hekk, l-Istati Membri jistgħu jistandardizzaw, kompletament jew parzjalment, il-kopertura provduta mill-kuntratti tal-assigurazzjoni sabiex jiffacilitaw it-tqabbil bejn offerti differenti lill-konsumaturi li jixtiequ jagħmlu dan it-tqabbil.
- (26) Huwa importanti li jiġi żgurat li l-proprjetà immobbli residenzjali tiġi vvalutata kif jixraq qabel il-konklużjoni tal-kuntratt ta' kreditu, u, b'mod partikolari fejn il-valutazzjoni taffettwa l-obbligu residwu tal-konsumatur, fil-każ ta' inadempjenza. Għalhekk l-Istati Membri għandhom jiżguraw li jkollhom fis-seħħ standards affidabbli ta' valutazzjoni. Biex l-istandards ta' valutazzjoni jitqiesu affidabbli, dawn iridu jieħdu kont tal-istandards ta' valutazzjoni rikonoxxuti internazzjonalment, partikolarment dawk żviluppatti mill-International Valuation Standards Committee, l-Assoċjazzjonijiet tal-European Group of Valuers jew ir-Royal Institution of Chartered Surveyors. Dawn l-istandards ta' valutazzjoni rikonoxxuti internazzjonalment fihom prinċipji ta' livell għoli li jirrikjeđu li l-kredituri, fost oħrajn, jadottaw u jaderixxu ma' proċessi adegwati ta' ġestjoni interna tar-riskju u ta' ġestjoni tal-garanziji, li jinkludu proċessi ta' valutazzjoni tajbin, li jadottaw standards u metodi ta' valutazzjoni li jwasslu għal valutazzjoni realistika u sostanzjata tal-proprjetà sabiex ikun żgurat li r-rapporti kollha ta' valutazzjoni jithejjew b'hila u diligenza professjonali xierqa u li min jivvaluta jkollu ċerti rekwiziti ta' kwalifiki u li jzomm dokumentazzjoni adegwata tal-valutazzjoni dwar il-garanziji li tkun komprensiva u plawsibbli. F'dan ir-rigward huwa wkoll mixtieq li jkun żgurat monitoraġġ adatt tas-swieq tal-proprjetà immobbli residenzjali u li l-mekkaniżmi f'tali dispożizzjonijiet jikkonformaw mad-Direttiva 2013/36/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar l-aċċess għall-attività tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u s-superviżjoni prudenzjali tal-istituzzjonijiet ta' kreditu u tad-ditti tal-investment⁽¹⁾. Id-dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva dwar standards ta' valutazzjoni ta' proprjeta jistgħu jiġu osservati per eżempju permezz ta' liġi jew awtoregolamentazzjoni.
- (27) Minhabba konsegwenzi sinifikanti għall-kredituri, il-konsumaturi u potenzjalment l-istabbiltà finanzjarja ta' bejgħ furzat, huwa xieraq li l-kredituri jiġu inkoraġġuti jitrattaw b'mod proattiv ir-riskju ta' kreditu emergenti fi stadju bikri u li jkunu fis-seħħ il-miżuri neċessarji biex jiġi żgurat li l-kredituri jdmu biex jaslu għall-bejgħ furzat u jagħmlu tentattivi raġonevoli biex jirriżolvu s-sitwazzjoni permezz ta' mezzi oħra qabel ma jibdeu il-

(¹) ĠU L 176, 27.6.2013, p. 338.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

proċedimenti ta' bejgħ furzat. Fejn possibbli, għandhom jinstabu soluzzjonijiet li jqisu ċ-ċirkustanzi prattiċi u l-bżonn raġonevoli tal-ispejjeż għall-ghajxien tal-konsumatur. Fejn wara l-proċedimenti ta' bejgħ furzat jibqa' dejn pendenti, l-Istati Membri għandhom jiżguraw il-protezzjoni ta' kundizzjonijiet minimi ta' ghajxien u jadottaw miżuri biex jiffaċilitaw il-ħlas lura waqt li jevitaw dejn eċċessiv fit-tul. Tal-inqas, meta s-somma miksuba għall-proprjetà immobbli taffettwa l-ammont dovut mill-konsumatur, l-Istati Membri għandhom iheggu lill-kredituri jiehdu passi raġonevoli biex jiksbu l-aħjar somma possibbli għall-proprjetà immobbli soġġetta għall-bejgħ furzat fil-kuntest tal-kundizzjonijiet tas-suq. L-Istati Membri m'għandhomx jimpedixx lill-partijiet għal kuntratt ta' kreditu milli jiftiehem b'mod espress li t-trasferiment tal-garanzija lill-kreditur ikun biżżejjed biex jithallas lura l-kreditu.

- (28) L-intermedjarji ta' spiss jinvolvu ruhhom fattivitajiet oħrajn **minbarra** sempliċiment l-intermedjazzjoni kreditizja, partikolarment intermedjazzjoni assigurattiva jew forniment ta' servizzi tal-investment. Għaldaqstant, din id-Direttiva għandha wkoll tiżgura livell ta' koerenza mad-Direttiva 2002/92/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-9 ta' Diċembru 2002 dwar il-medjazzjoni fl-assigurazzjoni ⁽¹⁾ u d-Direttiva 2004/39/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-21 ta' April 2004 dwar is-swieq fi strumenti finanzjarji ⁽²⁾. **B'mod partikolari, l-istituzzjonijiet tal-kreditu awtorizzati skont id-Direttiva 2013/36/UE u istituzzjonijiet finanzjarji oħrajn soġġetti għal reġim ekwivalenti ta' ammissjoni skont il-liġi nazzjonali m'għandhomx jesigū ammissjoni separata b'x joperaw bhala intermedjarju kreditizju** sabiex jissimplifikaw il-proċess ta' stabbiliment bhala intermedjarju tal-kreditu u joperaw b'mod transkonfinali. **Ir-responsabbiltà sħiħa u mingħajr kundizzjonijiet imposta fuq il-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu għall-attivitajiet ta' intermedjarji tal-kreditu vinkolati jew rappreżentanti mahturin għandha testendi biss għal attivitajiet fl-ambitu tad-Direttiva sakemm l-Istati Membri ma jagħzlux li jestendu dik ir-responsabbiltà għal oqsma oħrajn.**
- (29) **Sabiex tiżdied il-hila tal-konsumaturi li jagħmlu deċiżjonijiet informati huma stess dwar is-self u dwar il-ġestjoni responsabbli tad-dejn, l-Istati Membri għandhom jippromwovu miżuri biex jappoġġaw l-edukazzjoni tal-konsumaturi rigward self responsabbli u ġestjoni tad-dejn partikolarment fir-rigward ta' kuntratti ta' kreditu ipotekarji. Hu partikolarment importanti li tinghata gwida lill-konsumaturi li jidhlu għal kreditu ipotekarju għall-ewwel darba. F'dak ir-rigward, il-Kummissjoni għandha tidentifika eżempji tal-aħjar Prattika biex tiffaċilita l-iżvilupp ulterjuri ta' miżuri biex titjieb is-sensibilizzazzjoni finanzjarja tal-konsumaturi.**
- (30) **Minħabba r-riskji sinifikanti marbutin ma' self f'munita barranija, hu meħtieġ li jiġu previsti miżuri biex ikun żgurat li l-konsumaturi jkun konxji tar-riskju li qed jassumu u li l-konsumaturi għandhom il-possibbiltà li jillimitaw l-iskopertura tagħhom għar-riskju tar-rata tal-kambju tul kemm idum il-kreditu. Ir-riskju jista' jiġi limitat jew billi l-konsumatur jinghata d-dritt li jikkonverti l-munita tal-kreditu, jew b'arranġamenti oħrajn bħal limiti massimi jew, fejn dawn ikunu biżżejjed biex jillimitaw ir-riskju tar-rata ta' kambju, twissijiet.**
- (31) **Il-qafas legali applikabbli għandu jagħti lill-konsumaturi l-fiduċja li l-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahtura jiehdu kont tal-interessi tal-konsumatur, fuq il-bażi tal-informazzjoni disponibbli lill-kreditur, l-intermedjarju tal-kreditu u r-rappreżentant mahtur f'dak il-ħin u abbażi ta' preżunzjonijiet raġonevoli dwar ir-riskji għas-sitwazzjoni tal-konsumatur matul il-perijodu tal-kuntratt ta' kreditu propost. Huwa jista' jimplika, fost affarijiet oħrajn, li l-kredituri ma jkunux jistgħu jikkummerċjalizzaw il-kreditu b'mod li l-kummerċjalizzazzjoni tnaqqas b'mod sinifikanti jew x'aktarx tnaqqas il-kapaċità tal-konsumatur li jikkunsidra sew jekk għandux jiehdu kreditu, jew li l-kreditur m'għandux juża l-ghoti tal-kreditu bhala metodu prinċipali għall-kummerċjalizzazzjoni meta jkun qed jikkummerċjalizza oġġetti, servizzi jew proprjetà immobbli lill-konsumaturi. Aspett ewlieni fl-iżgurar tal-fiduċja tal-konsumatur huwa r-rekwiżit li jkun żgurat grad għoli ta' ġustizzja, onestà u professjonalizmu fl-industrija, ġestjoni adegwata tal-kunflitti ta' interess inklużi dawk relatati ma' rimunerazzjoni, u li jkun rekwiżit li parir jinghata fl-aħjar interess tal-konsumatur. █**
- (32) **Huwa xieraq li jkun żgurat li l-persunal rilevanti tal-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahtura jkollhom livell xieraq ta' għarfien u kompetenza sabiex jintlahaq livell għoli ta' professjonalizmu. Din id-Direttiva għandha, għalhekk, tesigi l-prova tal-għarfien u l-kompetenza rilevanti fil-livell tal-kumpannija, abbażi tar-rekwiżiti minimi ta' għarfien u kompetenza stabbiliti f'din id-Direttiva. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jintroduċu jew iżommu tali rekwiżiti li japplikaw għal persuni fiżiċi individwali. L-Istati Membri għandhom**

⁽¹⁾ ĠU L 9, 15.1.2003, p. 3.

⁽²⁾ ĠU L 145, 30.4.2004, p. 1.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

ikunu jistgħu jippermettu lill-kredituri, lill-intermedjarji tal-kreditu u lir-rappreżentanti mahturin li jiddifferenzjaw bejn il-livelli ta' rekwiżiti minimi ta' għarfien skont l-involvement fit-twettiq ta' servizzi jew proċessi partikolari. F'dan il-kuntest, persunal jinkludi persunal esternalizzat, li jaħdem għall-kreditur u fi hdanu, l-intermedjarju tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahtura kif ukoll l-impjegati tagħhom. Għall-finijiet ta' din id-Direttiva, il-persunal direttament involut fl-attivitajiet taħt din id-Direttiva għandu jinkludi kemm persunal li jkollu kuntatt mal-klijent kif ukoll dak amministrattiv, inkluż id-dirigenza, li jwettqu rwol importanti fil-proċess li jwassal għall-kuntratt ta' kreditu. Il-persuni b'funzjonijiet ta' sostenn li mhumiex relatati mal-proċess tal-kuntratt ta' kreditu (per eżempju riżorsi umani u persunal tat-teknoloġija tal-komunikazzjoni) m'għandux jitqies bhala persunal taħt din id-Direttiva.

- (33) Fejn kreditur jew intermedjarju tal-kreditu jipprovdi s-servizzi tiegħu fit-territorju ta' Stat Membru iehor taħt il-libertà li jiġu pprovduti servizzi, l-Istat Membru tad-domicilju għandu jkollu r-responsabbiltà li jistabbilixxi r-rekwiżiti minimi ta' konozzenza u kompetenza applikabbli għall-persunal. Madankollu, l-Istati Membri ospitanti li jqisu li dan huwa meħtieġ għandhom ikunu jistgħu jistabbilixxu rekwiżiti proprji ta' kompetenza f'ċerti oqsma speċifikati applikabbli għall-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu li jipprovdu s-servizzi fit-territorju ta' dak l-Istat Membru taħt il-libertà li jiġu pprovduti servizzi.
- (34) Minhabba l-importanza li jkun żgurat li r-rekwiżiti ta' għarfien u ta' kompetenza jiġu applikati u osservati fil-prattika, l-Istati Membri għandhom jesigū li l-awtoritajiet kompetenti jissorveljaw lill-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahtura u jagħtuhom is-setgħa li jiksbu dik l-evidenza li jeħtieġu biex ikunu jistgħu jivvalutaw il-konformità b'mod affidabbli.
- (35) Il-mod kif il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahtura jiġu remunerati għandu jikkostitwixxi wieħed mill-aspetti prinċipali sabiex tiġi żgurata l-fiducia tal-konsumaturi fis-settur finanzjarju. Din id-Direttiva tippredvi regoli għar-rimunerazzjoni tal-persunal, bl-għan li prattiki ta' bejgħ abbużiv jiġu limitati u biex jiġi żgurat li l-mod kif il-persunal jiġi remunerat ma jostakolax il-konformità mal-obbligu li l-interessi tal-konsumaturi jiġu kkunsidrati. B'mod partikolari, il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahtura ma' għandhomx ifasslu l-politiki ta' remunerazzjoni tagħhom b'mod li jagħtu inkentiv lill-persunal tagħom biex jikkonkludi numru jew tip stabbilit ta' kuntratti ta' kreditu jew biex joffri servizzi partikolari ancillari lill-konsumaturi mingħajr kunsiderazzjoni esplicita tal-interessi u l-htigijiet tagħhom. F'dan il-kuntest, l-Istati Membri jistgħu isibu neċessarju li jiddeċiedu li prattika partikolari, pereżempju, il-ġbir ta' hlasijiet minn intermedjarji vonkolati, tmur kontra l-interessi ta' konsumatur. L-Istati Membri għandhom ukoll ikunu jistgħu jispeċifikaw li r-rimunerazzjoni rċevuta mill-persunal ma tiddependix fuq ir-rata jew it-tip ta' kuntratt ta' kreditu konkluz mal-konsumatur.
- (36) Din id-Direttiva tippredvi regoli armonizzati rigward l-oqsma ta' għarfien u kompetenza li l-persunal tal-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu r-rappreżentanti mahturin għandu jkollhom fir-rigward tat-tfassil, l-offerta, l-ġhota u l-intermedjazzjoni ta' kuntratt ta' kreditu. Din id-Direttiva ma tippredvix arrangamenti speċifiċi relatati direttament mar-rikonoxximent ta' kwalifiki professjonali miksuba minn individwu fi Stat Membru wieħed sabiex jiġu ssodisfati r-rekwiżiti ta' konozzenza u kompetenza fi Stat Membru iehor. Għaldaqstant, id-Direttiva 2005/36/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-7 ta' Settembru 2005 dwar ir-rikonoxximent ta' kwalifiki professjonali⁽¹⁾ għandha tibqa' tapplika fir-rigward tal-kundizzjonijiet għar-rikonoxximent u l-miżuri ta' kumpens li Stat Membru ospitanti jista' jirrikjedi minn individwu li l-kwalifika tiegħu ma tkunx inħarġet fil-ġurisdizzjoni tiegħu.
- (37) Il-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu ta' spiss jużaw riklamar, li hafna drabi jinkludi termini u kundizzjonijiet speċjali, sabiex jattiraw lill-konsumaturi lejn prodott partikolari. Għaldaqstant, il-konsumaturi għandhom ikunu protetti minn prassi ta' riklamar ingusti jew qarrieqa u għandhom ikunu jistgħu jqabblu r-riklami. Huma neċessarji dispożizzjonijiet speċifiċi dwar ir-riklamar ta' kuntratti ta' kreditu u lista ta' elementi li għandha tkun inkluża fil-materjal tar-riklamar u tal-kummerċjalizzazzjoni indirizzati lill-konsumaturi **fejn tali riklamar jispeċifika r-rati ta'**

(1) ĠU L 255, 30.9.2005, p. 22.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

imghax jew kwalunkwe figuri relatati mal-kost tal-kreditu, huma neċessarji sabiex jippermettilhom iqabblu l-offerti differenti. ■ L-Istati Membri għandhom jibqgħu fil-libertà li jintroduċu jew iżommu rekwiżiti ta' divulgazzjoni fil-liġijiet nazzjonali tagħhom fir-rigward tar-reklamar li ma *jindikax rata tal-imghax jew li ma jinkludix cifri dwar il-kost tal-kreditu*. Kwalunkwe tali dispożizzjoni għandha tqis l-ispeċifitàjiet tal-kuntratti tal-kreditu marbuta ma' proprjetà immobbli residenzjali. Fi kwalunkwe każ, għandu jiġi żgurat f'konformità mad-Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005 dwar prattiki kummerċjali ingusti fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern ⁽¹⁾ li r-reklamar ta' kuntratti ta' kreditu m'għandux johloq impressjoni qarrieqa tal-prodott.

- (38) Ir-reklamar għandu t-tendenza li jiffoka fuq prodott jew diversi prodotti partikolari, filwaqt li l-konsumaturi għandhom ikunu jistgħu jiehdu d-deċizzjonijiet tagħhom bl-għarfien shih tal-firxa ta' prodotti offruti. F'dak ir-rigward, l-informazzjoni ġenerali għandha rwol importanti fl-edukazzjoni tal-konsumatur *fir-rigward tal-firxa* wiesgħa ta' prodotti u servizzi disponibbli ■ u l-karatteristiċi prinċipali tagħhom. Għaldaqstant, il-konsumaturi għandhom ikunu jistgħu jkollhom fi kwalunkwe hin aċċess għall-informazzjoni ġenerali dwar ■ il-prodotti ta' kreditu disponibbli. *Fejn dan ir-rekwiżit ma jkunx applikabbli għal intermedjarji tal-kreditu mhux vinkolati, dan għandu jkun mingħajr preġudizzju għall-obbligu tagħhom li jipprovdu lill-konsumatur informazzjoni prekuntrattwali personalizzata.*
- (39) Sabiex ikunu żgurati kundizzjonijiet ekwi u sabiex id-deċizzjoni tal-konsumatur tkun ibbażata fuq id-dettalji tal-prodotti tal-kreditu offruti pjuttost milli fuq il-kanal ta' distribuzzjoni li jipprovdi aċċess għal dawn il-prodotti tal-kreditu, il-konsumaturi għandhom jirċievu informazzjoni dwar il-kreditu irrispettivament minn jekk ikunux qegħdin jinnegozjaw direttament ma' kreditur jew intermedjarju tal-kreditu.
- (40) *Il-konsumaturi għandhom jirċievu wkoll informazzjoni personalizzata fi żmien biżżejjed qabel il-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kreditu sabiex ikunu jistgħu jqabblu u jirriflettu dwar il-karatteristiċi tal-prodotti tal-kreditu. F'konformità mar-Rakkomandazzjoni tal-Kummissjoni 2001/193/KE tal-1 ta' Marzu 2001 dwar l-informazzjoni prekuntrattwali li trid tingħata lill-konsumaturi minn mutwanti li joffru self għad-djar ⁽²⁾, il-Kummissjoni impenjat ruħha li tissorvelja l-konformità mal-Kodiċi ta' Kondotta Volontarju dwar informazzjoni prekuntrattwali għal self għad-djar, li fih il- FEIS li jipprovdi informazzjoni personalizzata għall-konsumatur, dwar il-kuntratt ta' kreditu li jkun qed jiġi provdut. ■ L-evidenza miġbura mill-Kummissjoni ■ enfasizzat il-htieġa li l-kontenut u l-prezentazzjoni tal-FEIS jiġu riveduti biex jiġi żgurat li huwa ċar, jinftehem u fih l-informazzjoni kollha li rriżulta li hija rilevanti għall-konsumaturi. Il-kontenut u l-prezentazzjoni tal-FEIS għandhom jinkorporaw it-titjib neċessarju identifikat matul l-ittestjar fuq il-konsumaturi fl-Istati Membri kollha. L-istruttura tal-FEIS, ■ b'mod partikolari, l-ordni tal-punti ta' informazzjoni ■, għandha tiġi riveduta, il-formulazzjoni tkun iktar faċli għall-utent, filwaqt li taqsimiet bħal 'rata nominali' u 'rata perċentwali annwali tal-imposti' għandhom jingħaqdu flimkien u jiżdiedu taqsimiet godda, bħal 'karatteristiċi flessibbli'. Tabella illustrattiva tal-amortizzament għandha tingħata lill-konsumatur bħala parti mill-FEIS fejn il-kreditu hu kreditu bl-imghax differit, fejn ir-ripagament tal-prinċipal hu differit għal perijodu inizjali jew fejn ir-rata tal-imghax ta' self hi fissa għat-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' kreditu. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jipprevedu li tali tabella illustrattiva tal-amortizzament fl-FEIS ma tkunx obligatorja għal kuntratti oħra ta' kreditu.*
- (41) *Ir-riċerka fost il-konsumaturi enfasizzat l-importanza li jintuza lingwaġġ sempliċi u komprensibbli fid-divulgazzjonijiet li jingħataw lill-konsumaturi. Għal din ir-raġuni, it-termini użati fil-FEIS mhumiex neċessarjament ugwali għat-termini legali ddefiniti f'din id-Direttiva iżda għandhom l-istess tifsira.*
- (42) *Ir-rekwiżiti ta' informazzjoni rigward kuntratti ta' kreditu li jinsabu fl-FEIS għandhom ikunu mingħajr preġudizzju għar-rekwiżiti ta' informazzjoni tal-Unjoni jew dawk nazzjonali għal prodotti jew servizzi oħrajn li jistgħu jiġu offruti mal-kuntratt ta' kreditu, bħal kundizzjonijiet għall-ksib tal-kuntratt ta' kreditu marbut ma' proprjetà immobbli, jew offruti sabiex dak il-kuntratt jinkiseb b'rata ta' self aktar baxxa, bħal assigurazzjoni kontra n-nirien jew dik tal-hajja jew prodotti ta' investiment. L-Istati Membri għandhom ikunu liberi li jżommu jew jintroduċu liġi nazzjonali fejn ma jeżistux dispożizzjonijiet armonizzati, pereżempju rekwiżiti ta' informazzjoni dwar il-livell tar-rati tal-użura fl-istadju prekuntrattwali jew informazzjoni li tista' tkun utli għal skopijiet ta' edukazzjoni finanzjarja jew għal riżoluzzjonijiet extraġudizzjarji. Madankollu, kwalunkwe informazzjoni addizzjonali għandha tingħata f'dokument separat li jista' jiġi anness mal-FEIS. L-Istati Membri*

⁽¹⁾ ĠU L 149, 11.6.2005, p. 22.

⁽²⁾ ĠU L 69, 10.3.2001, p. 25.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

għandhom ikunu jistgħu, fil-lingwi nazzjonali tagħhom, jużaw vokabolarju differenti fl-FEIS, mingħajr ma jbiddu l-kontenut tiegħu u l-ordni ta' kif tkun mogħtija l-informazzjoni, meta dan ikun meħtieġ sabiex jiġi użat lingwaġġ li jista' jkun aktar faċilment komprensibbli għall-konsumaturi.

- (43) Sabiex jiġi żgurat li l-FEIS jipprovdi lill-konsumatur l-informazzjoni kollha rilevanti li tippermettilu jaġmel għażla infurmata, il-kreditur għandu jsegwi l-istruzzjonijiet stipulati f'din id-Direttiva meta jimla dan l-FEIS. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jelaboraw jew jispeċifikaw aktar l-istruzzjonijiet għat-tkomplija tal-FEIS abbażi tal-istruzzjonijiet stipulati f'din id-Direttiva. Pereżempju, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jispeċifikaw aktar l-informazzjoni li għandha tingħata għad-deskrizzjoni ta' 'tip tar-rata tal-imgħax tas-self' sabiex jittiehed kont tal-ispeċifitajiet tal-prodotti u s-suq nazzjonali. Madankollu, dawn l-ispeċifikazzjonijiet ulterjuri m'għandhomx imorru kontra l-istruzzjonijiet f'din id-Direttiva u lanqas għandhom implikaw xi bidla fil-mudell tal-FEIS, li għandu jiġi riprodott bħala tali mill-kreditur. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jispeċifikaw twissijiet ulterjuri dwar kuntratti ta' kreditu, adattati għas-suq u l-prattiki nazzjonali tagħhom, fejn dawn it-twissijiet ma jkunux diġà inklużi speċifikament fl-FEIS. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jistipulaw li l-kreditur ikun marbut bl-informazzjoni mogħtija fl-FEIS, sakemm il-kreditur jiddeċiedi li jaġti l-kreditu.
- (44) Il-konsumatur għandu jirċievi l-informazzjoni permezz tal-FEIS mingħajr dewmien żejjed wara li l-konsumatur ikun ta l-informazzjoni neċessarja dwar il-htigijiet, is-sitwazzjoni finanzjarja u l-preferenzi tiegħu u kmieni biżżejjed qabel ma l-konsumatur ikun vinkolat b'xi kuntratt jew offerta ta' kreditu, sabiex jippermettilu jqabbel u jirrifletti dwar il-karatteristiċi tal-prodotti ta' kreditu u jiehu parir minn parti terza fejn meħtieġ. B'mod partikolari, meta ssir offerta vinkolanti lill-konsumatur, din għandha tkun akkumpanjata bl-FEIS, sakemm il-FEIS ma jkunx diġà ngħata lill-konsumatur u l-karatteristiċi tal-offerta ma jkunux konsistenti mal-informazzjoni mogħtija preċedentement. Madankollu, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jipprevedu il-forniment obligatorju tal-FEIS kemm qabel tingħata xi offerta vinkolanti kif ukoll flimkien mal-offerta vinkolanti, fejn ma jkunx preċedentement ingħata FEIS li jkun fiha l-istess informazzjoni. Filwaqt li l-FEIS għandu jkun personalizzat u jirrifletti l-preferenzi espressi mill-konsumatur, il-provvediment ta' informazzjoni personalizzata bħal din m'għandux jimplika obbligu li jingħata parir. Il-kuntratti ta' kreditu għandhom jiġu konklużi biss meta il-konsumatur ikollu żmien biżżejjed biex iqabbel l-offerti, jivvaluta l-implikazzjonijiet tagħhom, jiehu parir minn parti terza jekk meħtieġ u jkun ha deċiżjoni infurmata dwar jekk jaċċetta l-offerta.
- (45) Fejn il-konsumatur ikollu kuntratt ta' kreditu ipotekarju għax-xiri ta' proprjetà immobbli jew art u t-tul ta' żmien tal-ipoteka ikun itwal minn dak tal-kuntratt ta' kreditu, u fejn il-konsumatur jiddeċiedi li jerga' johroġ il-kapital li diġà hallas lura soġġett għall-iffirmar ta' kuntratt ta' kreditu għdid, FEIS għdid li jiddivulga ir-RPAI l-għdida u li jkun ibbażat fuq il-karatteristiċi partikolari tal-kuntratt ta' kreditu l-għdid għandu jingħata lill-konsumatur qabel l-iffirmar tal-kuntratt ta' kreditu l-għdid.
- (46) Tal-inqas fejn ma jeżistix dritt ta' rexissjoni, il-kreditur jew, fejn applikabbli l-intermedjarju tal-kreditu jew rappreżentant mahtur għandu jipprovdi lill-konsumatur kopja tal-abbozz tal-kuntratt ta' kreditu, fil-hin li tingħata l-offerta li torbot lill-kreditur. F'każijiet oħrajn, il-konsumatur għandu tal-inqas jingħata kopja tal-abbozz tal-kuntratt ta' kreditu fil-hin li ssir l-offerta vinkolanti.
- (47) Sabiex tkun żgurata l-akbar trasparenza possibbli u jkunu pprevenuti abbużi li jirriżultaw minn konflitti ta' interess possibbli meta l-konsumaturi jużaw is-servizzi tal-intermedjarji tal-kreditu, dawn tal-aħhar għandhom ikunu soġġetti għal ċerti obbligi ta' divulgata ta' informazzjoni qabel ma jwettqu s-servizzi tagħhom. Tali divulgazzjonijiet jinkludu informazzjoni dwar l-identità tagħhom u relazzjonijiet tagħhom mal-kredituri, pereżempju jekk humiex qed jikkunsidraw prodotti minn firxa wiesgħa ta' kredituri jew minn għadd aktar limitat ta' kredituri. **L-eżistenza ta' kwalunkwe kummissjoni jew incentiv ieħor pagabbli lill-intermedjarju tal-kreditu mill-kreditur jew minn partijiet terzi fir-rigward tal-kuntratt ta' kreditu għandha tiġi divulgata lill-konsumatur qabel ma jitwettqu xi attivitajiet ta' intermedjazzjoni għall-kreditu u l-konsumatur għandu jiġi infurmat f'dak l-istadju bl-ammont ta' dawn il-pagamenti, meta dak ikun magħruf, jew bil-fatt li l-ammont ikun ser jiġi divulgat fi stadju prekuntrattwali aktar tard fl-FEIS u bid-dritt tagħhom li jingħataw informazzjoni dwar il-livell ta' tali**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

pagamenti f'dak l-istadju. Il-konsumaturi għandhom jingħataw informazzjoni dwar kwalunkwe tariffi li għandhom ihallsu lill-intermedjarji tal-kreditu fir-rigward tas-servizzi tagħhom. Mingħajr preġudizzju għal-liġi tal-kompetizzjoni, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jintroduċu jew iżommu dispożizzjonijiet li jipprojbixxu l-hlas ta' tariffi minn konsumaturi lil xi kategoriji jew il-kategoriji kollha ta' intermedjaru tal-kreditu.

- (48) Konsumatur jista' xorta jkollu bżonn ta' assistenza addizzjonali biex jiddeciedi liema kuntratt ta' kreditu, mill-firxa ta' prodotti proposti, huwa l-iktar adattat għall-htigijiet u s-sitwazzjoni finanzjarja tiegħu. Il-kredituri u, fejn applikabbli l-intermedjarji tal-kreditu għandhom jipprovdu din l-assistenza b'raba mal-prodotti ta' kreditu li jkunu qed joffru lill-konsumatur **billi jispjegaw** l-informazzjoni rilevanti, **inklużi b'mod partikolari** l-karatteristiċi essenzjali tal-prodotti proposti **lill-konsumatur b'mod personalizzat** sabiex il-konsumatur ikun jista' jifhem l-effetti li dawn jistgħu jkollhom fuq is-sitwazzjoni ekonomika tiegħu. **Il-kredituri u, fejn applikabbli, l-intermedjarji ta' kreditu għandhom jadattaw il-mod li bih** jingħataw dawn l-ispjegazzjonijiet **għaċ-ċirkostanzi li fihom jiġi offrut il-kreditu u l-bżonn tal-konsumatur** għal assistenza, **b'kont meħud tal-għarfien u l-esperjenza tal-konsumatur dwar il-kreditu** u n-natura tal-prodotti ta' kreditu individwali. **Dawn l-ispjegazzjonijiet m'għandhomx fihom infushom jikkostitwixxu rakkomandazzjonijiet personali.**
- (49) Sabiex jiġu promossi l-istabbiliment u l-funzjonament tas-suq intern u jiġi żgurat livell għoli ta' protezzjoni għall-konsumaturi fl-Unjoni kollha, huwa meħtieġ li tiġi żgurata **b'mod uniformi** l-paragunabbiltà tal-informazzjoni relatata mar-RPAI fl-Unjoni kollha.
- (50) Il-kost totali tal-kreditu għall-konsumatur għandu jinkludi l-kostijiet kollha li l-konsumatur ikollu jhallas b'konnessjoni mal-kuntratt ta' kreditu **u li l-kreditur ikun jaf bihom.** Għalhekk għandu jinkludi l-imghax, il-kummissjonijiet, it-taxxi u t-tariffi tal-intermedjarji tal-kreditu, **il-kosti tal-valutazzjoni tal-proprjetà għall-fini ta' ipoteka u kwalunkwe tariffa oħra, hlief għat-tariffi notarili meħtieġa** sabiex jinkiseb kreditu, **pereżempju assigurazzjoni fuq il-hajja, jew sabiex dan jinkiseb** bit-termini u l-kundizzjonijiet kummerċjalizzati, **pereżempju assigurazzjoni kontra n-nirien. Id-dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva li jirrigwardaw prodotti u servizzi ancillari (pereżempju dwar il-kost tal-ftuh u ż-żamma ta' kont bankarju) għandhom ikunu mingħajr preġudizzju għad-Direttiva 2005/29/KE u d-Direttiva tal-Kunsill 93/13/KEE tal-5 ta' April 1993 dwar klawżoli ingusti f'kuntratti mal-konsumatur** ⁽¹⁾. Il-kost totali tal-kreditu lill-konsumatur għandu jeskludi l-ispejjeż li l-konsumatur ihallas fir-rigward tax-xiri tal-proprjetà immobbli jew l-art, bħal taxxi assoċjati u drittijiet notarili jew l-ispejjeż tar-registrazzjoni tal-art. Il-konoxxenza effettiva tal-kreditur tal-ispejjeż għandha tkun ivalutata b'mod oġġettiv, u tiegħu kont tar-rekwiziti tad-diligenza professjonali. F'dak ir-rigward, għandu jiġi preżunt li l-kreditur għandu għarfien tal-ispejjeż tas-servizzi ancillari li huwa stess, jew f'isem parti terza, joffri lill-konsumatur, sakemm il-prezz tagħhom ma jkunx jiddependi fuq il-karatteristiċi jew is-sitwazzjoni partikolari tal-konsumatur.
- (51) Jekk l-informazzjoni stmata tiġi użata, il-konsumatur għandu jkun infurmat b'dan u bil-fatt li l-informazzjoni hija mistennija li tkun rappreżentattiva tat-tip ta' kuntratt jew prattiki li qed jiġu kkunsidrati. Il-preżunzjonijiet addizzjonali għall-kalkolu tar-RPAI għandhom l-għan li jiżguraw li r-RPAI tiġi kkalkulata b'mod konsistenti u li jiżguraw il-paragunabbiltà. Preżunzjonijiet addizzjonali huma neċessarji għal tipi partikolari ta' kuntratt ta' kreditu, bħal fejn l-ammont, it-tul ta' żmien jew il-kost tal-kreditu huma incerti jew ivarjaw skont kif il-kuntratt jiġi operat. Fejn id-dispożizzjonijiet fihom infishom mhumix biżżejjed biex tiġi kkalkulata r-RPAI, il-kreditur għandu juża l-preżunzjonijiet addizzjonali stipulati fl-Anness I. Madankollu, minhabba l-fatt li l-kalkolu tar-RPAI ser jiddependi fuq il-klawżoli tal-kuntratt ta' kreditu individwali, għandhom jintużaw biss daww il-preżunzjonijiet li huma neċessarji u rilevanti għal kreditu partikolari.
- (52) Sabiex jiġi żgurat ulterjorment grad għoli ta' paragunabbiltà tar-RPAI fost l-offerti minn kredituri differenti, l-intervalli bejn id-dati użati fil-kalkolu m'għandhomx ikunu indikati fi granet meta jistgħu jkunu espressi fi snin, xhur jew gimghat. F'dak il-kuntest huwa impliċitu li jekk ċerti intervalli ta' żmien jiġu użati fil-formula tar-RPAI, daww l-intervalli għandhom ukoll jintużaw sabiex jiġu aċċertati l-ammont ta' imghax u imposti oħrajn użati fil-formula. Għal din ir-raġuni, il-kredituri għandhom jużaw il-metodu ta' kalkolu ta' intervalli ta' żmien

⁽¹⁾ ĠU L 95, 21.4.1993, p. 29.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

deskritt fl-Anness I sabiex jiksbu ċ-ċifri għall-ħlas ta' imposti. Madankollu, dak japplika biss għall-finijiet tal-kalkolu tar-RPAI u m'għandux impatt fuq l-ammont effettivament imposti mill-kreditur taht il-kuntratt ta' kreditu. Fejn dawn l-ammonti jkunu differenti jista' jkun neċessarju li jiġu spjegati lill-konsumatur sabiex jiġi evitat li l-konsumatur jiġi mqarraq. Dak jimplika li fin-nuqqas ta' imposti mhux ta' imghax, u bil-preżunzjoni ta' metodu ta' kalkolu identiku, l-RPAI jkun ugwali għar-rata tal-imghax tas-self effettiva tal-kreditu.

- (53) Billi fl-istadju tar-**reklamar** ir-RPAI tista' tiġi indikata biss permezz ta' eżempju, tali eżempju għandu jkun rappreżentattiv. Għalhekk, dan għandu jikkorrispondi, pereżempju, għall-medja tad-duratura u l-ammont totali ta' kreditu mogħti għat-tip ta' kuntratt ta' kreditu kkunsidrat. **Meta jkun qed jiġi ddeterminat l-eżempju rappreżentattiv, għandha tiġi kkunsidrata l-prevalenza ta' ċerti tipi ta' kuntratti ta' kreditu f'suq partikolari. Jista' jkun preferibbli li kull kreditur jibbaża l-eżempju rappreżentattiv fuq ammont ta' kreditu li huwa rappreżentattiv tal-firxa ta' prodotti tal-kreditur stess u tal-bażi ta' klijenti prevista, għaliex dawn jistgħu jvarjaw b'mod konsiderevoli fost il-kredituri. Fir-rigward tar-RPAI divulgata fl-FEIS, il-preferenzi tal-konsumatur u l-informazzjoni pprovduta lilu għandhom, fejn possibbli, jiġu kkunsidrati u l-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu għandu jagħmilha ċara jekk l-informazzjoni pprovduta hijiex illustrattiva jew jekk tirriflettix il-preferenzi u l-informazzjoni mogħtija. Fi kwalunkwe każ, l-eżempji rappreżentattivi m'għandhomx imorru kontra r-rekwiżiti tad-Direttiva 2005/29/KE. Huwa importanti li l-FEIS ikun ċar għall-konsumatur, fejn applikabbli, li r-RPAI tkun ibbażata fuq preżunzjonijiet u tista' tinbidel sabiex il-konsumatur jkun jistgħu jieħdu kont ta' dan fit-tqabbil tal-prodotti. Huwa importanti li r-RPAI tiegħu kont tal-prelevamenti kollha taht il-kuntratt ta' kreditu, sew jekk imħallsa direttament lill-konsumatur kemm jekk lil parti terza fisem il-konsumatur.**
- (54) **Sabiex tiġi żgurata l-konsistenza bejn il-kalkolu tar-RPAI għat-tipi differenti ta' kreditu, il-preżunzjonijiet użati fil-kalkolu ta' forom simili ta' kuntratti ta' kreditu għandhom ikunu ġeneralment konsistenti. F'dan ir-rigward, il-preżunzjonijiet mid-Direttiva tal-Kummissjoni 2011/90/UE tal-14 ta' Novembru 2011 li temenda l-Parti II tal-Anness I tad-Direttiva 2008/48/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill li jipprovdri preżunzjonijiet addizzjonali għall-kalkolu tar-RPAI⁽¹⁾, li timmodifika l-preżunzjonijiet għall-kalkolu tar-rata perċentwali annwali tal-imposti għandhom jiġu inkorporati. Waqt li mhux il-preżunzjonijiet kollha neċessarjament ser japplikaw għall-kuntratti ta' kreditu disponibbli issa, l-innovazzjoni tal-prodotti f'dan is-settur hija attiva u għalhekk huwa neċessarju li jkun hemm fis-seħħ il-preżunzjonijiet. Barra minn hekk, għall-finijiet tal-kalkolu tar-RPAI, l-identifikazzjoni tal-mekkaniżmu għall-prelevament l-aktar komuni għandu jkun ibbażat fuq aspettattivi raġonevoli dwar il-mekkaniżmu għall-prelevament użat l-aktar ta' spiss mill-konsumatur għat-tip ta' prodott offrut minn dan il-kreditur partikolari. Għall-prodotti eżistenti, l-aspettattiva għandha tkun ibbażata fuq it-tna-x-il xahar preċedenti.**
- (55) **Huwa essenzjali li tiġi valutata u verifikata l-kapaċità u l-propensità tal-konsumatur li jhallas lura d-dejn qabel ma jiġi konkluż kuntratt ta' kreditu. Dik il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja għandha tiegħu kont tal-fatturi kollha neċessarji u rilevanti li jistgħu jinfluwenzaw il-kapaċità tal-konsumatur li jhallas lura l-kreditu matul **ħajtu**. B'mod partikolari, il-ħila tal-konsumatur għall-manutenzjoni tal-kreditu u li jhallsu lura kollu għandha tinkludi kunsiderazzjoni tal-pagamenti ġejjiena jew židiet fil-pagamenti meħtieġa minhabba amortizzament negattiv jew pagamenti differiti tal-prinċipal jew tal-imghax, u għandha titqies fid-dawl ta' infiq regolari, dejn u impenji finanzjarji oħrajn kif ukoll d-dhul, it-tfaddil u l-assi. Għandu jkun hemm flessibilità raġonevoli għal avvenimenti futuri tul it-terminu tal-kuntratt ta' kreditu propost bħal tnaqqis fid-dhul meta t-terminu tal-kreditu jmur lil hinn mill-irtirar tal-persuna, jew fejn ikun il-każ, zieda fir-rata tal-imghax tas-self jew bidla negattiva fir-rata tal-kambju. Filwaqt li l-valur tal-proprjetà immobbli huwa element importanti fl-aċċertament tal-ammont ta' kreditu li jista' jingħata lil konsumatur taht kuntratt ta' kreditu ipotekarju, il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja għandha tiffoka fuq il-kapaċità tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi stipulati skont il-kuntratt ta' kreditu. Konsegwentement, il-possibbiltà li l-valur tal-proprjetà immobbli jista' jaqbeż l-ammont ta' kreditu jew jista' jżied fil-futur m'għandhiex ġeneralment tkun kundizzjoni suffiċjenti biex jingħata l-kreditu inkwistjoni. Madankollu, fejn l-iskop tal-kuntratt ta' kreditu huwa li proprjetà immobbli eżistenti tinbena jew tiġi rinnovata, il-kreditur għandu jkun jista' jqis din il-possibbiltà. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu johorġu gwida**

⁽¹⁾ ĠU L 296, 15.11.2011, p. 35.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

addizzjonali dwar **dawk** il-kriterji **jew** kriterji **addizzjonali u dwar metodi** għall-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ta' konsumatur, pereżempju billi jistipulaw limiti fuq il-korrelazzjonijiet bejn is-self u l-valur u bejn is-self u d-dhul u **għandhom jiġu mhegġa għall-implimentazzjoni tal-Prinċipji tal-Bord għall-Istabbiltà Finanzjarja rigward il-Prattika Tajba għas-Sottoskrizzjonijiet Ipotekarji Residenzjali.**

- (56) Jistgħu jkunu meħtieġa dispożizzjonijiet speċifiċi għall-elementi differenti li jistgħu jiġu kkunsidrati fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ta' ċerti tipi ta' kuntratti ta' kreditu. Pereżempju, għal kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli li jiddikjaraw b'mod esplicitu li l-proprjetà immobbli mhix ser tkun okkupata bhala dar, appartement jew post iehor ta' residenza mill-konsumatur jew membru tal-familja tal-konsumatur (kuntratti ta' xiri bi skop ta' kiri (buy-to-let)), l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jiddeċiedu li jispeċifikaw li dhul futur mill-kiri jiġi kkunsidrat fil-valutazzjoni tal-kapaċità tal-konsumatur li jhallas lura l-kreditu. F'dawk l-Istati Membri fejn tali speċifikazzjoni mhijiex stipulata fid-dispożizzjonijiet nazzjonali, il-kredituri jistgħu jiddeċiedu li jinkludu valutazzjoni prudenti ta' dhul futur mill-kiri. Il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja m'għandhiex timplika t-trasferiment tar-responsabbiltà lill-kreditur għal kwalunkwe nuqqas ta' konformità sussegwenti mill-konsumatur mal-obbligi tiegħu taht il-kuntratt ta' kreditu.
- (57) Id-deċiżjoni tal-kreditur dwar jekk jipprovdi il-kreditu għandha tkun konsistenti mal-eżitu tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja. Pereżempju, il-fatt li l-kreditur ikun jista' jittrasferixxi parti mir-riskju tal-kreditu lil parti terza m'għandux iwassal biex ma jihux kont tal-konkluzjonijiet tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja billi joffri kuntratt ta' kreditu lil konsumatur li x'aktarx ma jkunx jista' jhallas lura. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jitrasponu dan il-prinċipju billi jirrikjedu li awtoritajiet kompetenti jieħdu azzjonijiet rilevanti bhala parti mill-attivitajiet ta' sorveljanza u li jsegwu mill-qrib il-konformità tal-proċeduri tal-kredituri rigward il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja. Madankollu, valutazzjoni pożittiva tal-affidabbiltà kreditizja m'għandhiex tikkostitwixxi obbligu għall-kreditur li jipprovdi l-kreditu.
- (58) F'konformità mar-rakkomandazzjonijiet tal-Bord għall-Istabbiltà Finanzjarja, il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja għandha tkun ibbażata fuq informazzjoni dwar is-sitwazzjoni finanzjarja u ekonomika, inklużi d-dhul u l-ispejjeż, tal-konsumatur. Dik l-informazzjoni tista' tinkiseb minn diversi sorsi inkluż mill-konsumatur, u l-kreditur għandu jivverifika b'mod adatt din l-informazzjoni qabel ma jagħti kreditu. F'dak ir-rigward, il-konsumatur għandu jipprovdi informazzjoni sabiex jiffaċilita l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, għax jekk jonqos milli jagħmel dan x'aktarx ma jingħatax il-kreditu li qed ifittex sakemm l-informazzjoni ma tistax tinkiseb mod iehor. Mingħajr preġudizzju għal-liġi tal-kuntratti privati, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kredituri ma jkunux jistgħu jiterminaw kuntratt ta' kreditu għax jirrealizzaw, wara l-iffirmar tal-kuntratt ta' kreditu, li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ma tkunx saret b'mod korrett minhabba informazzjoni insuffiċjenti fil-hin tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja. Madankollu, dan għandu jkun mingħajr preġudizzju għall-possibbiltà li l-Istati Membri jippermettu lil kredituri jiterminaw il-kuntratt ta' kreditu meta jista' jiġi stabbilit li l-konsumatur deliberatament ipprova informazzjoni mhux eżatta jew falsifikata fil-hin tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja jew b'mod intenzjonat ma pprovdiex l-informazzjoni li kienet twassal għal valutazzjoni negattiva tal-affidabbiltà kreditizja jew fejn ikun hemm raġunijiet oħrajn validi kompatibbli mal-liġi tal-Unjoni. Filwaqt li ma jkunx xieraq li jiġu applikati sanzjonijiet fuq il-konsumatur għax ma jkunx f'pożizzjoni li jipprovdi informazzjoni jew valutazzjonijiet jew għax jiddeċiedi li ma jkomplix bil-proċess tal-applikazzjoni biex jikseb kreditu, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jipprevedu sanzjonijiet f'każijiet fejn il-konsumaturi konxjament jipprovdu informazzjoni mhux shiha jew mhux korretta sabiex jiksbu valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja pożittiva, b'mod partikolari fejn l-informazzjoni shiha u korretta kienet tirriżulta f'valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja negattiva, u sussegwntement il-konsumatur ma jkunx f'pożizzjoni li jissodisfa l-kundizzjonijiet tal-ftehim.
- (59) Konsultazzjoni ma' bażi ta' data hija element utli fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja. Xi Stati Membri jirrikjedu li l-kredituri jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumaturi fuq il-baži ta' konsultazzjoni tal-baži ta' data rilevanti. Il-kredituri għandhom ikunu jistgħu jikkonsultaw il-baži ta' data tal-kreditu matul il-hajja tal-kreditu **unikament** sabiex jidentifikaw u jivvalutaw il-potenzjal ta' inadempjenza. Tali konsultazzjoni mal-baži ta' data għandu jkun **soġġett għal salvagwardji adatti biex ikun żgurat li dan jintuża għall-identifikazzjoni u r-riżoluzzjoni bikrija tar-riskju ta' kreditu fl-interess tal-konsumatur u mhux biex jiġu infurmati negozjazzjonijiet kummerċjali.** Skont id-Direttiva 95/46/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Ottubru 1995 dwar il-protezzjoni ta' individwi fir-

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta' dik id-data ⁽¹⁾, il-konsumaturi għandhom jiġi infurmati mill-kredituti dwar il-konsultazzjoni mal-baži ta' data tal-kreditu qabel ma tiġi kkonsultata u għandu ikollhom id-dritt ta' aċċess għall-informazzjoni li jkun hemm dwarhom f'din il-baži ta' data sabiex, fejn ikun neċessarju, jikkoreġu, iħassru jew jimblokkaw data personali dwarhom li tkun ipproċessata hemmhekk meta ma tkunx preċiża jew tkun giet ipproċessata illegalment.

- (60) Bi prevenzjoni ta' kwalukwe distorzjoni tal-kompetizzjoni fost il-kredituri, għandu jkun żgurat li l-kredituri kollha inklużi l-istituzzjonijiet tal-kreditu jew l-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali jkollhom aċċess għall-bażijiet ta' data tal-kreditu pubbliċi u privati kollha rigward il-konsumatur b'kondizzjonijiet nondiskriminatorji. Għaldaqstant, dawn il-kundizzjonijiet m'għandhomx jinkludu rekwiżit **li l-kredituri** jkunu stabbiliti bħala istituzzjoni tal-kreditu. Il-kundizzjonijiet tal-aċċess, bħall-ispejjeż tal-**aċċess għall-baži ta' data** jew ir-rekwiżiti **li tingħata** informazzjoni lill-**baži ta' data abbaži tar-reċiproċità** jibqgħu japplikaw. L-Istati Membri **għandhom ikunu** jistgħu jiddeterminaw jekk, fil-ġurisdizzjonijiet tagħhom, l-intermedjarji tal-kreditu jistgħux ikollhom aċċess għal dawn il-bażijiet ta' data.
- (61) Fejn deċiżjoni li applikazzjoni għal kreditu tiġi rifjutata tkun ibbażata fuq data miksuba mill-konsultazzjoni ta' baži ta' data jew min-nuqqas ta' data go fiha, il-kreditur għandu jinforma lill-konsumatur dwar dan, **u jipprovdi** l-isem tal-baži ta' data kkonsultata u kwalunkwe element ieħor rikjest mid-Direttiva 95/46/KE sabiex il-konsumatur ikun jista' jeżerċita d-dritt tiegħu ta' aċċess u, fejn **iġġustifikat**, jikkoreġi, iħassar jew jimblokka data personali dwaru u li tkun ipproċessata fiha. Fejn deċiżjoni li applikazzjoni għal kreditu tiġi rifjutata **tirriżulta minn valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja negattiva**, il-kreditur għandu jinforma lill-konsumatur **dwar ir-rifjut mingħajr dewmien żejjed**. L-Istati Membri **għandhom ikunu jistgħu liberament jiddeċiedu jekk jirrikjedux li l-kredituri jagħtux aktar spjegazzjonijiet dwar ir-raġunijiet tar-rifjut**. Madankollu, il-kreditur m'għandux ikun obbligat jagħti tali informazzjoni meta dan ikun ipprobit minn liġi oħra tal-Unjoni, pereżempju dispożizzjonijiet dwar il-ħasil tal-flus jew il-finanzjament tat-terroriżmu. **Tali** informazzjoni **m'għandhiex** tingħata meta dan imur kontra l-oġġettivi ta' ordni pubbliku jew sigurtà pubblika bħall-prevenzjoni, l-investigazzjoni, l-aċċertament jew il-prosekuzzjoni ta' reati kriminali.
- (62) Din id-Direttiva tindirizza l-użu tad-data personali fil-kuntest tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja **ta'** konsumatur. Sabiex il-protezzjoni tad-data personali tiġi żgurata, id-Direttiva 95/46/KE għandha tapplika għall-attivitajiet tal-ipproċessar tad-data mwettqa fil-kuntest ta' dawn il-valutazzjonijiet. █
- (63) **L-ghoti ta' pariri fil-forma ta' rakkomandazzjoni personalizzata hi attività distinta li tista' tkun abbinata, iżda mhux bilfors, ma' aspetti oħra tal-ghoti jew l-intermedjazzjoni tal-kreditu. Għaldaqstant, sabiex ikunu f'pożizzjoni li jifhmu n-natura tas-servizzi mogħtija lilhom, il-konsumaturi għandhom jiġu mġarrfa jekk is-servizzi ta' konsulenza humiex jew jisgħux jiġu pprovduti u meta dan ma jsirx u dwar x'jikkostitwixxi servizzi ta' konsulenza. Minhabba l-importanza li jagħtu l-konsumaturi għall-użu tat-termini "konsulenza" u "konsulenti", hu xieraq li l-Istati Membri jkunu jistgħu jipprojbixxu l-użu ta' dawk it-termini, jew ta' termini simili, meta servizzi ta' konsulenza jkunu qed jingħataw lill-konsumaturi. Hu xieraq li jkun żgurat li l-Istati Membri jimponu salvagwardji meta konsulenza tiġi deskritta bħala indipendenti sabiex ikun żgurat li l-firxa ta' prodotti kkunsidrati u l-arranġamenti dwar ir-rimunerazzjoni huma proporzjonati mal-aspettattivi tal-konsumaturi rigward tali konsulenza.**
- (64) Dawk li jipprovdu **servizzi ta' konsulenza** għandhom jikkonformaw ma' **ċerti** standards sabiex jiżguraw li l-konsumatur jiġi pprezentat bi █ prodotti adatti għall-htigijiet u ċ-ċirkustanzi tiegħu. **Is-servizzi ta' konsulenza** għandhom ikunu bbażati fuq analiżi ekwa u mifruxa biżżejjed tal-prodotti **offruti, fejn is-servizzi ta' konsulenza huma pprovduti minn kredituri u intermedjarji tal-kreditu vinkolati, jew tal-prodotti disponibbli fis-suq, f'każ li**

⁽¹⁾ ĠU L 281, 23.11.1995, p. 31.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

s-servizzi ta' konsulenza huma pprovduti minn intermedjarji tal-kreditu mhux vinkolati. Dawk li jagħtu servizzi ta' konsulenza għandhom ikunu kapaci jspecjalizzaw f'ċerti prodotti "specjalizzati" bhall-finanzjament tranżitorju, dment li jikkunsidraw firxa ta' prodotti fi hdan dik l-ispeċjalizzazzjoni u l-ispeċjalizzazzjoni tagħhom f'dawk il-prodotti 'specjalizzati' tkun magħmula ċara lill-konsumatur. Fi kwalunkwe każ, il-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu għandhom jiddivulgaw lill-konsumatur jekk humiex jagħtu konsulenza dwar il-firxa ta' prodotti tagħhom biss jew dwar firxa wiesgħa li hemm fis-suq biex ikun żgurat li l-konsumatur jifhem il-bażi għal rakkomandazzjoni.

- (65) *Is-servizzi ta' konsulenza għandhom ikunu bbażati fuq fehim xieraq tas-sitwazzjoni finanzjarja, il-preferenzi u l-għanijiet tal-konsumatur* ■ abbażi tal-informazzjoni aġġornata *neċessarja* u prezunzjonijiet raġonevoli *dwar ir-riskji* għaċ-ċirkustanzi tal-konsumaturi tul il-kuntratt ta' kreditu. L-Istati Membri *għandhom ikunu jistgħu jicċaraw* kif il-konvenjenza ta' prodott speċifiku għandha tiġi vvalutata fil-kuntest tal-għoti ta' *servizzi ta' konsulenza*.
- (66) Il-kapaċità ta' konsumatur li jhallas lura l-kreditu qabel l-iskadenza *tal-kuntratt ta' kreditu* jista' jkollha rwol importanti fil-promozzjoni tal-kompetizzjoni fis-suq intern u l-moviment liberu taċ-ċittadini tal-Unjoni *kif ukoll tgħin biex tipprovi l-flessibilità matul il-hajja tal-kuntratt ta' kreditu neċessarja għall-promozzjoni tal-istabbiltà finanzjarja f'konformità mar-rakkomandazzjonijiet tal-Bord għall-Istabbiltà Finanzjarja*. Madankollu, jeżistu differenzi sostanzjali bejn il-prinċipji nazzjonali u l-kundizzjonijiet li tahtom il-konsumaturi għandhom il-kapaċità li jhallsu lura *l-kreditu tagħhom* u l-kundizzjonijiet li tahtom jista' jsir dan il-hlas lura antiċipat. Filwaqt li tiġi rikonoxxuta d-diversità fil-mekkanizmi tal-finanzjament ipotekarju u l-firxa tal-prodotti disponibbli, ċerti standards fir-rigward tal-hlas lura antiċipat tal-kreditu huma essenzjali fil-livell tal-Unjoni sabiex jiġi żgurat li l-konsumaturi jkollhom il-possibilità li jeżegwixxu l-obbligi tagħhom qabel id-data mifthemma fil-kuntratt ta' kreditu u l-fiduċja li jqabblu offeriti sabiex isibu l-aħjar prodotti biex jissodifa htigijiethom. L-Istati Membri għalhekk għandhom jiżguraw, *kemm jekk permezz tal-liġi kif ukoll permezz ta' mezzi oħrajn bħal* klawsole kuntrattwali, li l-konsumaturi għandhom id-dritt għal hlas lura antiċipat. *Madankollu*, l-Istati Membri għandhom ikunu kapaci jiddefinixxu l-kundizzjonijiet għall-eżerċizzju ta' dan id-dritt. Dawn il-kundizzjonijiet jistgħu jinkludu limitazzjonijiet ta' żmien għall-eżerċizzju tad-dritt, trattament differenti skont it-tip tar-rata tal-imghax tas-self ■ jew ■ restrizzjonijiet fir-rigward taċ-ċirkustanzi li tahtom jista' jiġi eżerċitat id-dritt. *Fejn* il-hlas lura bikri jsir f'perjodu meta r-rata tat-tehid tas-self tkun fissa, l-eżerċizzju tad-dritt jista' jiġi soġġett għall-eżistenza ta' interess *legittimu* min-naha tal-konsumatur *speċifikat mill-Istat Membru*. Dan l-interess *legittimu* jista' pereżempju jsehh f'każ ta' divorzju jew qghad. *Il-kundizzjonijiet stipulati mill-Istati Membri jistgħu jipprevedu li l-kreditur ikun intitolat għal kumpens ekwu u oġġettivament iġġustifikat għall-ispejjeż potenzjali direttament marbutin mall-hlas lura antiċipat tal-kreditu. F'każijiet fejn Stati Membri jipprevedu li l-kreditur ikun intitolat għal kumpens, tali kumpens għandu jkun kumpens ekwu u oġġettivament iġġustifikat għall-ispejjeż potenzjali direttament marbutin mal-hlas lura antiċipat tal-kreditu f'konformità mar-regoli nazzjonali dwar il-kumpens. Il-kumpens m'għandux jeċċedi t-telf finanzjarju tal-kreditur*.
- (67) *Huwa importanti li jkun żgurat li jkun hemm trasparenza biżżejjed għal ċarezza lill-konsumaturi dwar in-natura tal-impenji magħmula fl-interess tal-preservazzjoni tal-istabbiltà finanzjarja u fejn ikun hemm flessibilità matul it-terminu tal-kuntratt ta' kreditu. Il-konsumaturi għandhom jingħataw informazzjoni dwar ir-rata tal-imghax tas-self matul ir-relazzjoni kuntrattwali kif ukoll fl-istadju prekuntrattwali. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jzommu jew jintroduċu restrizzjonijiet jew projbizzjonijiet fuq bidliet unilaterali mill-kreditur fir-rata tal-imghax tas-self. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jstipulaw li meta tinbidel ir-rata tal-imghax tas-self il-konsumatur għandu jkun intitolat li jirċievi tabella aġġornata tal-amortizzament*.
- (68) Għalkemm l-intermedjarji tal-kreditu għandhom rwol ċentrali fid-distribuzzjoni tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali fl-Unjoni, baqa' differenzi sostanzjali bejn id-dispożizzjonijiet nazzjonali dwar it-tmexxija tan-negozju u s-supervizzjoni tal-intermedjarji tal-kreditu li johlqu ostakli għall-bidu u l-eżerċizzju tal-attivitajiet tal-intermedjarji tal-kreditu fis-suq intern. In-nuqqas ta' kapaċità li intermedjarji tal-kreditu joperaw liberament fl-Unjoni kollha tfixkel il-funzjonament tajjeb tas-suq intern fil-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali. Filwaqt li tiġi rikonoxxuta d-diversità fit-tipi ta' atturi involuti fl-intermedjazzjoni kreditizja, ċerti standards fil-livell tal-Unjoni huma essenzjali sabiex ikun żgurat livell għoli ta' professjonalità u servizz.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (69) **Qabel ma jkunu jistgħu jiżvolgħu l-attivitajiet tagħhom**, l-intermedjarji tal-kreditu għandhom ikunu **soġġetti għal proċess ta' ammissjoni mill-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tagħhom ta' domicilju u soġġetti għal superviżjoni kontinwa biex ikun żgurat li jissodisfaw** rekwiżiti professjonali stretti tal-inqas fir-rigward tal-kompetenza, ir-reputazzjoni tajba u l-kopertura tal-indennizz professjonali tagħhom. Tali rekwiżiti għandhom japplikaw mill-inqas fil-livell tal-istituzzjoni. Madankollu, l-Istati Membri jistgħu jiċċaraw jekk dawn ir-rekwiżiti għall-ammissjoni japplikawx għall-impjegati individwali tal-intermedjarju tal-kreditu. **L-Istat Membru tad-domicilju jista' jistipula rekwiżiti addizzjonali, pereżempju li l-azzjonisti tal-intermedjarju tal-kreditu jkunu ta' reputazzjoni tajba jew li intermedjarju tal-kreditu vinkolat jista' jkun vinkolat ma' kreditur wiehed biss, fejn dawk ikunu proporzjonati u kompatibbli ma' liġijiet oħrajn tal-Unjoni.** L-informazzjoni rilevanti dwar l-intermedjarji tal-kreditu ammessi għandha tiddaħhal f'registru pubbliku. Intermedjarju tal-kreditu vinkolati li jaħdmu esklużivament ma' kreditur wiehed taht ir-responsabbiltà shiha u bla kundizzjoni tiegħu għandu jkollhom il-possibbiltà li ikunu ammessi mill-awtorità kompetenti taht l-awspicju tal-kreditur li f'ismu huma jaġixxu. L-Istati Membri għandu jkollhom id-dritt li jzommu jew li jimponu restrizzjonijiet rigward il-forma legali ta' ċerti intermedjarji tal-kreditu, jekk għandhomx il-permess li joperaw esklużivament bhala persuni ġuridici jew persuni fiżiċi. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jiddeċiedu jekk l-intermedjarji tal-kreditu kollha jtniżżlux f'registru wiehed jew jekk humiex mehtieġa registri differenti skont jekk l-intermedjarju tal-kreditu jkunx vinkolat jew joperax bhala intermedjarju tal-kreditu indipendenti. Barra minn hekk, l-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jzommu jew li jimponu restrizzjonijiet rigward il-possibbiltà li jiġu imposti tariffi fuq il-konsumaturi mill-intermedjarji tal-kreditu vinkolati ma' kreditur wiehed jew aktar.
- (70) F'xi Stati Membri, intermedjarji tal-kreditu jistgħu jiddeċiedu li jużaw is-servizzi ta' rappreżentanti mahturin biex jiżvolgħu l-attivitajiet tagħhom f'isimhom. L-Istati Membri għandu jkollhom il-possibbiltà li japplikaw ir-regim partikolari stipulat b'din id-Direttiva għar-rappreżentanti mahturin. Madankollu, l-Istati Membri għandhom ikunu hielsa li ma jintroduċux tali regim jew li jippermettu entitajiet oħrajn li jiżvolgħu rwol li huwa paragonabbli ma' dak ta' rappreżentanti mahturin, sakemm dawk l-entitajiet ikunu soġġetti għall-istess regim bhall-intermedjarji tal-kreditu. Ir-regoli dwar ir-rappreżentanti mahturin stabbiliti f'din id-Direttiva ma jobligawx lill-Istati Membri li jippermettu rappreżentanti mahturin joperaw fil-ġurisdizzjoni tagħhom sakemm dawn ir-rappreżentanti mahturin ma jkunux ikkunsidrati bhala intermedjarji tal-kreditu skont din id-Direttiva.
- (71) Sabiex tkun żgurata superviżjoni effettiva tal-intermedjarji tal-kreditu mill-awtoritajiet kompetenti, intermedjarju tal-kreditu li jkun persuna ġuridika għandu jiġi ammess fl-Istat Membru li fih ikollu l-uffiċċju registrat tiegħu. Intermedjarju tal-kreditu li mhuwiex persuna ġuridika għandu jkun ammess fl-Istat Membru li fih ikollu l-uffiċċju prinċipali tiegħu. Minbarra dan, l-Istati Membri għandhom jesigħu li l-uffiċċju prinċipali tal-intermedjarju tal-kreditu ikun dejjem jinsab fl-Istat Membru tad-domicilju tiegħu u li din fil-fatt ikun jopera fih.
- (72) Ir-rekwiżiti **għall-ammissjoni** għandhom jippermettu lill-intermedjarji tal-kreditu joperaw fi Stati Membri oħrajn, skont il-prinċipji tal-libertà ta' stabbiliment u l-libertà li jiġu pprovduti servizzi, sakemm tkun saret proċedura xierqa ta' notifika bejn l-awtoritajiet kompetenti. Anki f'każijiet fejn l-Istati Membri jiddeċiedu li **jammettu** l-persunal individwali kollu tal-intermedjarji tal-kreditu, in-notifika tal-intenzjoni li jipprovdi servizzi għandha tkun magħmula fuq il-bażi tal-intermedjarju tal-kreditu u mhux tal-impjegat individwali. **Madankollu, filwaqt li din id-Direttiva tipprovdi qafas għall-intermedjarji tal-kreditu ammessi kollha, inkluż intermedjarji tal-kreditu vinkolati ma' kreditur wiehed biss, li joperaw fl-Unjoni kollha, din id-Direttiva ma tipprovdi tali qafas għar-rappreżentanti mahturin.** F'dawn il-każijiet, dawk ir-rappreżentanti mahturin li jixtiequ joperaw fi Stat Membru ieħor għandhom jikkonformaw mar-rekwiżiti għall-ammissjoni tal-intermedjarji tal-kreditu stabbiliti f'dan ir-Regolament.
- (73) F'xi Stati Membri, l-intermedjarji tal-kreditu jistgħu jiżvolgħu l-attivitajiet tagħhom fir-rigward ta' kuntratti ta' kreditu offruti minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu u minn istituzzjonijiet tal-kreditu. Bhala prinċipju, intermedjarji tal-kreditu ammessi għandhom ikollhom il-permess li joperaw fit-territorju kollu tal-Unjoni. Madankollu, l-ammissjoni mill-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri tad-domicilju m'għandhiex tippermetti lill-intermedjarji tal-kreditu li jipprovdu s-servizzi tagħhom fir-rigward ta' kuntratti ta' kreditu offruti minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu lill-konsumaturi fi Stat Membru fejn tali istituzzjonijiet mhux tal-kreditu ma jkollhomx permess joperaw.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (74) L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jipprevedu li persuni li jiżvolġu attivitajiet ta' intermedjazzjoni kreditizja biss fuq bażi incidentali fil-kors tal-attività professjonali, pereżempju avukati jew nutara, ma jkunux soġġetti għall-proċedura ta' ammissjoni stabbilita f'din id-Direttiva sakemm tali attività professjonali ma tkunx irregolata u r-regoli rilevanti ma jipprojbixxux it-tweġiq, fuq bażi incidentali, ta' attivitajiet ta' intermedjazzjoni kreditizja. Madankollu, tali eżenzjoni mill-proċedura ta' ammissjoni stabbilita f'din id-Direttiva għandha tfisser li tali persuni ma jistgħux jibbenefikaw mir-regim tal-passaport previst f'din id-Direttiva. Persuni li sempliċement jintroduċu jew jirreferu konsumatur lil kreditur jew lil intermedjarju tal-kreditu fuq bażi incidentali fil-kors tal-attività professjonali tagħhom, pereżempju billi jindikaw l-eżistenza ta' kreditur jew intermedjarju tal-kreditu partikolari lill-konsumatur jew tip ta' prodott ma' dan il-kreditur jew intermedjarju tal-kreditu partikolari lill-konsumatur mingħajr ma jagħmlu ebda reklamar iehor jew jipparteċipaw fil-preżentazzjoni, l-offerta, ix-xogħol preparatorju jew il-konklużjoni tal-kuntratt ta' kreditu, m'għandhomx jitqiesu bhala intermedjarji tal-kreditu għall-finijiet ta' din id-Direttiva. Lanqas m'għandhom dawk li jissellfu, li sempliċement jittrasferixxu kuntratt ta' kreditu lil konsumatur permezz ta' proċess ta' surroga mingħajr ma jwettqu ebda attività kreditizja ohra ta' intermedjazzjoni, jitqiesu bhala intermedjarji tal-kreditu għall-finijiet ta' din id-Direttiva.
- (75) Sabiex jiġu żgurati kundizzjonijiet ekwi bejn il-kredituri u tkun promossa l-istabbiltà finanzjarja u sakemm ikun hemm aktar armonizzazzjoni, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li jkun hemm miżuri adatti għall-**ammissjoni** u superviżjoni tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali. **F'konformità mal-prinċipju tal-proporzjonalità, din id-Direttiva m'għandhiex tistipula kundizzjonijiet dettaljati għall-ammissjoni** jew is-superviżjoni tal-kredituri li jipprovdu tali kuntratti ta' kreditu u li mhumiex istituzzjonijiet tal-kreditu kif iddefinit fir-Regolament (UE) Nru 575/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ġunju 2013 dwar ir-reqwiżiti prudenzjali għall-istituzzjonijiet ta' kreditu u d-ditti tal-investment⁽¹⁾. L-għadd ta' dawn l-istituzzjonijiet li joperaw fl-**Unjoni** fil-preżent huwa limitat kif inhu wkoll is-sehem tagħhom fis-suq u l-għadd ta' Stati Membri li huma attivi fihom, partikolarment mill-kriżi finanzjarja l'hawn. Għall-istess raġuni, f'din id-Direttiva lanqas m'għandha tiġi disposta l-introduzzjoni ta' 'passaport' għal dawn l-istituzzjonijiet.
- (76) L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu regoli dwar **sanzjonijiet** applikabbli għall-ksur tad-dispożizzjonijiet nazzjonali adottati skont din id-Direttiva u jiżguraw li dawn jiġu implimentati. Filwaqt li l-għażla tas-**sanzjonijiet** tibqa' fid-diskrezzjoni tal-Istati Membri, is-**sanzjonijiet** previsti għandhom ikunu effettivi, proporzjonati u dissważivi.
- (77) Il-konsumaturi għandu jkollhom aċċess għal proċeduri ta' rikorsi u rimedji extraġudizzjarji għas-soluzzjoni ta' kwistjonijiet li jirriżultaw mid-drittijiet u l-obbligi stipulati f'din id-Direttiva bejn il-kredituri u l-konsumaturi kif ukoll bejn l-intermedjarji tal-kreditu u l-konsumaturi. **L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-partiċipazzjoni f'dawn il-proċeduri alternattivi ta' riżoluzzjoni ta' kwistjonijiet ma tkunx fakultattiva għall-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu. Sabiex jiġi żgurat il-funzjonament effiċjenti ta' proċeduri alternattivi ta' riżoluzzjoni ta' kwistjonijiet f'kazijiet ta' attività transkonfinali, l-Istati Membri għandhom jesigū u jheggu l-kooperazzjoni tal-korpi responsabbli għar-riżoluzzjoni ta' rikorsi u rimedji extraġudizzjarji. F'dak il-kuntest il-korpi tal-Istati Membri responsabbli għar-rikorsi u rimedji extraġudizzjarji għandhom ikunu mhegga jipparteċipaw fil-FIN-NET, netwerk ta' skemi nazzjonali extraġudizzjarji għar-riżoluzzjoni ta' kwistjonijiet finanzjarji li għandhom ir-responsabbiltà li jittrattaw kwistjonijiet bejn il-konsumaturi u l-fornituri ta' servizzi finanzjarji.**
- (78) Sabiex tkun **żgurata armonizzazzjoni konsistenti u sabiex** jittiehed kont tal-iżviluppi fis-swieq tal-kuntratti ta' kreditu jew fl-evoluzzjoni tal-prodotti ta' kreditu **jew f'kundizzjonijiet** ekonomiċi, u sabiex **jiġu speċifikati aktar ċerti rekwiziti f'din id-Direttiva, is-setgħa għall-adozzjoni** ta' atti f'konformità mal-Artikolu 290 TFUE għandha tiġi ddelegata lill-Kummissjoni fir-rigward tal-emendar tal-kliem standard jew l-istruzzjonijiet għall-mili tal-FEIS u l-emendar tal-kummenti jew l-aġġornar tas-suppोजizzjonijiet użati biex tiġi kkalkulata r-RPAI. Huwa ta' importanza partikolari li l-Kummissjoni twettaq konsultazzjonijiet xierqa matul il-hidma preparatorja tagħha, inkluż fil-livell ta' esperti. Il-Kummissjoni, meta tkun qed theggi u tfassal l-atti delegati, għandha tiżgura t-trażmissjoni simultanja, fil-pront u adatta tad-dokumenti rilevanti lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill.

(¹) ĠU L 176, 27.6.2013, p. 1.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (79) Sabiex tiġi ffacilitata l-kapaċità tal-intermedjarji tal-kreditu li jipprovdu s-servizzi tagħhom fuq bażi transkonfinali, għall-finijiet ta' kooperazzjoni, l-iskambju tal-informazzjoni u r-riżoluzzjoni ta' kwistjonijiet bejn awtoritajiet kompetenti, l-awtoritajiet kompetenti responsabbli għall-**ammissjoni** tal-intermedjarji tal-kreditu għandhom ikunu dawk li jaġixxu taħt l-awspiċi tal-**Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) (ABE)**, kif stipulat fir-Regolament (UE) Nru 1093/2010 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-24 ta' Novembru 2010 li jstabbilixxi Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) ⁽¹⁾ **jew awtoritajiet nazzjonali oħrajn sakemm dawn jikkooperaw mal-awtoritajiet li jaġixxu taħt l-awspiċi tal-ABE sabiex iwettqu dmirijiethom taħt din id-Direttiva.**
- (80) **L-Istati Membri għandhom jinnominaw l-awtoritajiet kompetenti li jkollhom is-setgħa jiżguraw l-infurzar ta' din id-Direttiva u jiżguraw li jingħatawllhom setgħat ta' investigazzjoni u ta' infurzar u riżorsi adegwati neċessarji għat-twettiq ta' dmirijiethom. L-awtoritajiet kompetenti jistgħu jaġixxu rigward ċerti aspetti ta' din id-Direttiva permezz ta' applikazzjoni lill-qrati kompetenti għal deċiżjoni legali, inkluż, fejn adatt, permezz ta' appell. Dan jista' jippermetti lil Stati Membri, partikolarment dawk fejn id-dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva gew trasposti fil-liġi ċivili, li jhallu l-infurzar ta' dawn id-dispożizzjonijiet f'idejn il-korpi u l-qrati imsemmijin hawn fuq. L-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jinnominaw awtoritajiet kompetenti differenti għall-infurzar tal-firxa wiesgħa ta' obbligi stabbiliti f'din id-Direttiva. Pereżempju, għal xi dispożizzjonijiet, l-Istati Membri jistgħu jinnominaw l-awtoritajiet kompetenti responsabbli għall-infurzar tal-protezzjoni tal-konsumatur, filwaqt li għal oħrajn, jistgħu jiddeċiedu li jinnominaw superviżuri prudenzjali. L-għażla li jiġu nominati awtoritajiet kompetenti differenti m'għandhiex taffettwa l-obbligi għal sorveljanza kontinwa u kooperazzjoni bejn l-awtoritajiet kompetenti, kif stipulat f'din id-Direttiva.**
- (81) Il-funzjonament effiċjenti ta' din id-Direttiva ser jehtieg li jiġi rivedut, kif ukoll il-progress dwar l-istabbiliment ta' suq intern b'livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur għall-kuntratti ta' kreditu marbut ma' proprjetà immobbli residenzjali. Ir-reviżjoni għandha tinkludi, fost l-oħrajn, **valutazzjoni tal-konformità ma' din id-Direttiva u l-impatt tagħha, valutazzjoni dwar jekk l-ambitu ta' din id-Direttiva jibqax xieraq, analiżi tal-provvediment ta' kuntratti ta' kreditu minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu**, valutazzjoni tal-htieġa għal aktar miżuri, fosthom passaport għal istituzzjonijiet mhux tal-kreditu u eżami tan-neċessità li jiġu introdotti drittijiet u obbligi **ulterjuri** fir-rigward tal-istadju postkuntrattwali tal-kuntratti ta' kreditu ■ .
- (82) Azzjoni mill-Istati Membri biss x'aktarx li twassal għal settijiet ta' regoli differenti, li jista' jdgħajef jew johloq ostakli godda għall-funzjonament tas-suq intern. Peress li l-ghan ta' din id-Direttiva, jiġifieri l-holqien ta' suq intern effikaċi u kompetittiv tal-kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali filwaqt li jiġi żgurat livell għoli ta' protezzjoni tal-konsumatur, ma jistax jintlaħaq b'mod suffiċjenti mill-Istati Membri u għalhekk, abbażi tal-effikaċja tal-azzjoni, jista' jintlaħaq aħjar fil-livell tal-Unjoni, l-Unjoni tista' tadotta miżuri f'konformità mal-prinċipju tas-sussidjarjetà stabbilit fl-Artikolu 5 tat-Trattat **dwar l-Unjoni Ewropea**. Skont il-prinċipju tal-proporzjonalità, kif stabbilit f'dak l-Artikolu, din id-Direttiva ma tmurx lil hinn minn dak li hu mehtieg biex jinkiseb dak l-ghan.
- (83) **L-Istati Membri jistgħu jiddeċiedu li jittrasponu ċerti aspetti koperti b'din id-Direttiva fil-liġi nazzjonali permezz tal-liġi prudenzjali, pereżempju l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur, filwaqt li oħrajn jiġu trasposti permezz tal-liġi ċivili jew kriminali, pereżempju l-obbligi rigward il-mutwatarji responsabbli.**
- (84) **F'konformità mad-Dikjarazzjoni Politika Kongunta tal-Istati Membri u l-Kummissjoni dwar id-dokumenti ta' spjegazzjoni tat- 28 ta' Settembru 2011 ⁽²⁾, l-Istati Membri ntrabtu sabiex jakkumpanjaw, f'kazijiet ġustifikati, in-notifika tal-miżuri ta' traspożizzjoni tagħhom b'dokument wiehed jew aktar li jispjegaw ir-relazzjoni bejn il-komponenti ta' direttiva u l-partijiet korrispondenti ta' strumenti ta' traspożizzjoni nazzjonali. Fir-rigward ta' din id-Direttiva, il-leġislatur iqis it-trażmissjoni ta' tali dokumenti bhala wahda ġustifikata.**

⁽¹⁾ ĠU L 331, 15.12.2010, p. 12.

⁽²⁾ ĠU C 369, 17.12.2011, p. 14.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (85) *Il-Kontrollur Ewropew għall-Protezzjoni tad-Data ta' opinjoni fil-25 ta' Lulju 2011* ⁽¹⁾ imsejjsa fuq l-Artikolu 28 (2) tar-Regolament (KE) Nru 45/2001 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-18 ta' Diċembru 2000 dwar il-protezzjoni ta' individwu fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali mill-istituzzjonijiet u l-korpi tal-Komunità u dwar il-movement liberu ta' dak id-data ⁽²⁾,

ADOTTAW DIN ID-DIRETTIVA:

Kapitolu 1

Suġġett, kamp ta' applikazzjoni, definizzjonijiet u awtoritajiet kompetenti

Artikolu 1

Suġġett

Din id-Direttiva tistipula qafas komuni għal ċerti aspetti ta' liġijiet, regolamenti u dispożizzjonijiet amministrattivi tal-Istati Membri dwar kuntratti li jkopru l-kreditu għal konsumaturi ggarantiti b'ipoteka jew b'mod ieħor rigward proprjetà immobbli residenzjali, inkluż obbligu li ssir valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur qabel ma jinghata kreditu, bhala bażi għall-iżvilupp ta' standards ta' sottoskrizzjoni effettivi b'rabta ma' proprjetà residenzjali immobbli fl-Istati Membri, u għal ċerti rekwiżiti prudenzjali u superviżorji, inkluż għall-istabbiliment u s-superviżjoni tal-intermedjarji tal-kreditu, rappreżentanti maħtura u istituzzjonijiet mhux tal-kreditu.

Artikolu 1a

Livell ta' Armonizzazzjoni

1. *Din id-Direttiva m'għandhiex tipprekludi lill-Istati Membri milli jzommu jew idañhlu dispożizzjonijiet aktar rigorużi biex jiproteġu lill-konsumaturi, sakem dawn id-dispożizzjonijiet ikunu konsistenti mal-obbligi tagħhom taht il-liġi tal-Unjoni.*

2. *Minkejja l-paragrafu 1, l-Istati Membri m'għandhomx iżommu jew jintroduċu fil-liġi nazzjonali tagħhom dispożizzjonijiet diverġenti minn dawk stabbiliti fl-Artikolu 14(2) u l-Anness II Parti A fir-rigward ta' informazzjoni prekontrattwali standard permezz ta' Fuljett Ewropew ta' Informazzjoni Standardizzata ('FEIS') u l-Artikolu 17(1) sa (5), (7) u (8) u l-Anness I fir-rigward ta' standard komuni u konsistenti tal-Unjoni għall-kalkolu tar-rata perċentwali annwali tal-imposta (RPAI).*

Artikolu 2

Kamp ta' applikazzjoni

1. *Din id-Direttiva għandha tapplika għal* ■ :

- (a) kuntratti ta' kreditu li huma ggarantiti b'ipoteka jew b'garanzija paragonabbli oħra normalment użata fi Stat Membru fuq proprjetà immobbli residenzjali jew iggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli residenzjali; u
- (b) kuntratti ta' kreditu li l-fini tagħhom huwa l-akkwist jew iż-żamma tad-drittijiet ta' proprjetà f'art jew f'bini ■ eżistenti jew ipproġettat.

■

⁽¹⁾ ĠU C 377, 23.12.2011, p. 5.

⁽²⁾ ĠU L 8, 12.1.2001, p. 1.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

2. Din id-Direttiva m'għandhiex tapplika għal:

(a) Kuntratti ta' kreditu ta' rilaxx ta' kapital *fejn il-kreditur*:

i) *jikkontribwixxi somma f'daqqa, pagamenti perjodiċi jew forum oħra ta' zborz ta' kreditu bi skambju għal somma derivata mill-bejgħ futur ta' proprjetà immobbli residenzjali jew dritt marbut ma' proprjetà immobbli residenzjali; u*

ii) *ma jippretendix il-hlas lura tal-kreditu sakemm isehh avveniment speċifiku jew aktar rigward il-ħajja tal-konsumatur, kif iddefinit mill-Istati Membri (rilaxx ta' kapital), ħlief jekk konsumatur jikser l-obbligi kuntrattwali li jippermettu lill-kreditur itemm il-kuntratt ta' kreditu;*

(b) kuntratti ta' *kreditu* fejn il-kreditu jingħata minn min ihaddem lill-impjegati tiegħu bħala attività sekondarja fejn dan il-kuntratt ta' kreditu jingħata mingħajr imghax jew b'*RPAI* aktar baxxi minn dawk prevalenti fis-suq u li mhumiex offruti lill-pubbliku generali;

(c) *kuntratti ta' kreditu fejn il-kreditu jingħata mingħajr imghax u mingħajr xi imposti oħrajn ħlief dawk li jkopru l-ispejjeż relatati direttament mal-otteniment tal-kreditu.*

(d) *kuntratti ta' kreditu fil-forma ta' faċilità ipotekarja u fejn il-kreditu jrid jithallas lura fi żmien xahar;*

(e) *kuntratti ta' kreditu li huma r-riżultat ta' ftehim milhuq quddiem il-qorti jew quddiem awtorità statutorja oħra;*

(f) *kuntratti ta' kreditu relatati mal-pagament differit, mingħajr hlas, ta' dejn eżistenti u li ma jidhlux fil-kamp ta' applikazzjoni tal-punt (a) tal-paragrafu 1.*

3. L-Istati Membri jistgħu jiddeċiedu li ma japplikawx:

(a) l-Artikoli 11 u 14 u l-Anness II għal kuntratti ta' kreditu għall-konsumaturi, iggarantiti b'ipoteka jew b'garanzija oħra paragunabbli normalment użata fi Stat Membru fuq proprjetà immobbli residenzjali jew iggarantiti bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli residenzjali, li l-iskop tiegħu mhuwiex li jiġi akkwistat jew jinżamm id-dritt għal proprjetà immobbli residenzjali, dment li l-Istati Membri japplikaw għal tali kuntratti ta' kreditu skont l-Artikoli 4 u 5 tad-Direttiva 2008/48/KE u l-Annessi II u III tagħha;

(b) *din id-Direttiva għal kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli fejn il-kuntratt ta' kreditu jipprevedi li l-proprjetà immobbli ma tista' fl-ebda żmien tkun okkupata bħala dar, appartament jew post iehor ta' residenza mill-konsumatur jew membru tal-familja tal-konsumatur u li ser tkun okkupata bħala dar, appartament jew post iehor ta' residenza abbażi ta' kuntratt ta' kiri;*

(c) *din id-Direttiva għal kuntratti ta' kreditu li jirrigwardaw kreditu mogħti lil pubbliku ristrett taħt dispożizzjoni statutorja b'fini ta' interess generali, mingħajr imghax jew b'rati ta' self aktar baxxi minn dawk prevalenti fis-suq jew b'termini oħrajn li jkunu aktar favorevoli għall-konsumatur minn dawk prevalenti fis-suq u b'rati ta' self li mhumiex oghla minn dawk prevalenti fis-suq;*

(d) *din id-Direttiva għal self intermedjarju;*

(e) *din id-Direttiva għal kuntratti ta' kreditu fejn il-kreditur hu organizzazzjoni fi hdan il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 2(5) tad-Direttiva 2008/48/KE.*

4. L-Istati Membri li jużaw l-opzjoni msemmija fil-punt (b) tal-paragrafu 2a għandhom jiżguraw l-applikazzjoni ta' qafas xieraq f'livell nazzjonali għal dan it-tip ta' kreditu.

5. L-Istati Membri li jagħmlu użu mill-opzjoni msemmija fil-punt (c) jew (e) tal-paragrafu 2a għandhom jiżguraw l-applikazzjoni ta' arranġamenti alternattivi adegwati sabiex jiġi żgurat li l-konsumaturi jirċievu informazzjoni fil-hin dwar il-karatteristiċi prinċipali, ir-riskji u l-ispejjeż rigward tali kuntratti ta' kreditu fl-istadju prekuntrattwali u li r-reklamar ta' tali kuntratti ta' kreditu jkun ġust, ċar u mhux qarrieqi.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Artikolu 3

Definizzjonijiet

Għall-finijiet ta' din id-Direttiva għandhom japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

- (1) 'Konsumatur' tfisser konsumatur kif iddefinit fil-punt (a) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE.
- (2) 'Kreditur' tfisser persuna fiżika jew ġuridika li tagħti jew twieghed li tagħti kreditu **li jaqa' fil-kamp ta' applikazzjoni** tal-Artikolu 2 fl-eżerċizzju tal-attività kummerċjali, imprenditorjali jew professjonali tagħha.
- (3) 'Kuntratt ta' kreditu' tfisser kuntratt li bih kreditur ■ jagħti jew iwieghed li jagħti, lill- konsumatur, kreditu li jaqa' fil- **kamp ta' applikazzjoni** tal-Artikolu 3 fil-forma ta' pagament differit, self jew faċilità finanzjarja simili ohra.
- (4) 'Servizz ancillari' tfisser ■ servizz offrut lill-konsumatur ■ b'rabta ma' kuntratt ta' kreditu.
- (5) 'Intermedjarju tal-kreditu' tfisser persuna fiżika jew ġuridika li ma tkunx qed taġixxi bhala kreditur **jew nutar u li ma tkunx sempliċement tintroduċi, direttament jew indirettament, konsumatur lill-kreditur jew lil intermedjarju tal-kreditu**, u li fl-eżerċizzju tal-attività kummerċjali, imprenditorjali jew professjonali tagħha, għal **rimunerazzjoni** li tista' tkun ta' forma pekunarja jew fi kwalunkwe forma ohra miftiehma ta' hlas finanzjarju:
 - (a) **tippreżenta jew** toffri kuntratti ta' kreditu ■ lill-konsumaturi;
 - (b) tassisti lill-konsumaturi billi tagħmel hidma preparatorja **jew amministrazzjoni prekuntrattwali ohra** fir-rigward tal-kuntratti ta' kreditu ■ minbarra kif imsemmi fil-punt (a); **jew**
 - (c) tikkonkludi kuntratti ta' kreditu ■ mal-konsumaturi fisem il-kreditur.
- (6) 'Grupp' tfisser **grupp ta'** kredituri li ser ikunu **konsolidati** għall-finijiet tat-**tfassil ta'** kontijiet konsolidati, kif iddefinit fid-Direttiva 2013/34/UE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas- 26 ta' Ġunju 2013 dwar id-dikjarazzjonijiet finanzjarji annwali, id-dikjarazzjonijiet finanzjarji kkonsolidati u r-rapporti relatati ta' ċerti tipi ta' imprizi ⁽¹⁾.
- (7) 'Intermedjarju tal-kreditu vinkolat' tfisser kwalunkwe intermedjarju tal-kreditu li jaġixxi fisem u taħt ir-responsabbiltà shiħa **u mingħajr kundizzjonijiet ta'**
 - (a) kreditur wiehed biss;
 - (b) grupp wiehed **biss; jew**
 - (c) **numru ta' kredituri jew gruppi li ma jirrapprezentawx il-maġġoranza tas-suq.**
- (8) '**Rappreżentant mahtur**' tfisser persuna fiżika jew ġuridika li tiżvolġi **attivitajiet imsemmijin fil-punt 5 li qed taġixxi fisem u taħt ir-responsabbiltà shiħa u mingħajr kundizzjonijiet ta' intermedjarju tal-kreditu wiehed biss.**
- (9) 'Istituzzjoni tal-kreditu' tfisser istituzzjoni kif iddefinit fil-punt 1 tal-Artikolu 4(1) tar-Regolament (UE) Nru 575/2013.
- (10) "Istituzzjoni mhux tal-kreditu" tfisser kwalunkwe **kreditur li** mhuwiex istituzzjoni tal-kreditu.
- (11) 'Persunal' tfisser:
 - (a) **kwalunkwe persuna fiżika li taħdem għall-kreditur**, jew l-intermedjarju tal-kreditu **li tkun direttament involuta fl-attivitajiet koperti minn din id-Direttiva jew li għandha kuntatti mal-konsumaturi matul l-attivitajiet koperti minn din id-Direttiva;**
 - (b) **kwalunkwe persuna fiżika li taħdem għal rappreżentant mahtur li għandha kuntatti ma' konsumaturi matul l-attivitajiet koperti minn din id-Direttiva;**

⁽¹⁾ ĠU L 182, 29.6.2013, p. 19.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (c) kwalunkwe persuna fiżika li b'mod dirett tiġġestixxi jew timmonitorja l-persuni fiżiċi li hemm referenza għalihom fil-punti (a) u (b).
- (12) 'Ammont totali ta' kreditu' tfisser l-ammont totali ta' kreditu kif iddefinit fil-punt (l) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE.
- (13) 'Kost totali tal-kreditu għall-konsumatur' tfisser il-kost totali tal-kreditu għall-konsumatur kif iddefinit f'punt (g) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE **inkluż il-kost tal-evalwazzjoni tal-proprjetà fejn din l-evalwazzjoni hija meħtieġa biex jinkiseb il-kreditu iżda esklużi t-tariffi ta' registrazzjoni għat-trasferiment tas-sjeda tal-proprjetà immobbli. Dan jeskludi kwalunwe imposta pagabbli mill-konsumatur għan-nuqqas ta' konformità mal-impenji stabbiliti fil-kuntratt tal-kreditu.**
- (14) 'Ammont totali pagabbli mill-konsumatur' tfisser l-ammont totali pagabbli mill-konsumatur kif iddefinit f'punt (h) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE.
- (15) 'Rata perċentwali annwali tal-imposti' (RPAI) tfisser il-kost totali tal-kreditu lill-konsumatur, indikata bhala perċentwal annwali tal-kost totali tal-kreditu, fejn applikabbli, inkluż l-ispejjes imsemmijin fl-Artikolu 12(2) **u li, fuq bażi annwali, hija ekwivalenti għall-valur preżenti tal-impenji kollha futuri u eżistenti (prelevamenti, ħlas lura u imposti) mifteħmin bejn il-kreditur u l-konsumatur.**
- (16) 'Rata tal-imghax tas-self' tfisser ir-rata tal-imghax tas-self kif iddefinit f'punt (j) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE.
- (17) 'Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja' tfisser l-evalwazzjoni tal-prospetti li l-obbligu tad-dejn li jirriżulta mill-kuntratt ta' kreditu jiġi ssodisfat.
- (18) 'Mezz durabbli' tfisser mezz durabbli kif iddefinit f'punt (m) tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2008/48/KE.
- (19) 'Stat Membru tad-domicilju' tfisser:
- (a) fejn il-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu huwa persuna fiżika, l-Istat Membru li fih ikun jinsab l-uffiċċju **prinċipali** tiegħu;
 - (b) fejn il-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu jkun persuna ġuridika, l-Istat Membru li fih ikun jinsab l-uffiċċju reġistrat tiegħu jew, jekk taht il-liġi nazzjonali tiegħu ma jkollux uffiċċju reġistrat, l-Istat Membru li fih ikun jinsab l-uffiċċju prinċipali tiegħu.
- (20) 'Stat Membru ospitanti' tfisser l-Istat Membru, **li ma jkunx l-Istat Membru tad-domicilju**, li fih il-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu jkollu fergħa jew jipprovdi servizzi.
- (21) 'Servizzi ta' konsulenza' tfisser il-forniment ta' rakkomandazzjonijiet personali lil konsumatur rigward tranżazzjoni waħda jew aktar relatati ma' kuntratti ta' kreditu u tikkostittwixxi attività separata mill-ghoti ta' kreditu u mill-attivitàjiet ta' intermedjazzjoni ta' kreditu stipulati fil-punt 5.
- (22) 'Awtorità kompetenti' tfisser awtorità nnominata bhala kompetenti minn Stat Membru skont l-Artikolu 4.
- (23) 'Self intermedjarju' tfisser kuntratt ta' kreditu li m'għandux tul ta' żmien fiss jew li għandu jithallas lura fi żmien 12-il xahar, li huwa użat mill-konsumatur bhala soluzzjoni ta' finanzjament temporanju waqt it-transizzjoni għal arrangament finanzjarju iehor fir-rigward tal-proprjetà immobbli.
- (24) 'Responsabbiltà jew garanzija kontingenti' tfisser kuntratt ta' kreditu li jaġixxi ta' garanzija għal tranżazzjoni oħra separata iżda aċċillari, u fejn il-kapital iggarantit permezz ta' proprjetà immobbli jingibed biss jekk iseħh avveniment jew avvenimenti speċifikati fil-kuntratt.
- (25) 'Kuntratt ta' kreditu b'ekwità kondiviza' tfisser kuntratt ta' kreditu fejn il-kapital ripagabbli jkun ibbażat fuq perċentwal iffissat kuntrattwalment tal-valur tal-proprjetà immobbli fil-mument tal-ħlas lura tal-kapital.
- (26) "Prattika ta' rbit" tfisser l-offerta jew il-bejgħ ta' kuntratt ta' kreditu f'pakkett ma' prodotti jew servizzi distinti finanzjarji oħra fejn il-kuntratt ta' kreditu ma jkunx disponibbli għall-konsumatur b'mod separat.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (27) 'Prattika ta' abbinar (bundling)' tfisser l-offerta jew il-bejgħ ta' kuntratt ta' kreditu f'pakkett ma' prodotti jew servizzi finanzjarji distinti oħrajn fejn il-kuntratt ta' kreditu ikun disponibbli għall-konsumatur b'mod separat ukoll, iżda mhux neċessarjament bl-istess termini jew kundizzjonijiet bħal dawk ta' meta jiġi offrut flimkien mas-servizzi ancillari.
- (28) 'Self f'munita barranija' tfisser kuntratt ta' kreditu fejn il-kreditu huwa:
- (a) denominat f'munita li mhux dik li fiha l-konsumatur jirċievi d-dhul jew li fiha għandu l-assi li minnhom ser jithallas il-kreditu; jew
- (b) denominat f'munita li mhux dik tal-Istat Membru ta' residenza tal-konsumatur.

Artikolu 4

Awtoritajiet kompetenti

1. L-Istati Membri għandhom jinnominaw l-awtoritajiet kompetenti **nazzjonali** li jkollhom is-setgħa jiżguraw **l-applikazzjoni u l-infurzar** ta' din id-Direttiva u għandhom jiżguraw li jingħataw lhom setgħat **ta' investigazzjoni u ta' infurzar u riżorsi adegwati** neċessarji għat-tweġiq **effiċjenti u effettiv** ta' dmirijiethom.

L-awtoritajiet imsemmijin fl-ewwel paragrafu għandhom ikunu jew awtoritajiet pubbliċi jew korpi rikonoxxuti mil-liġi nazzjonali jew minn awtoritajiet pubbliċi espressament mogħtija s-setgħa għal dak il-għan bil-liġi nazzjonali. Dawn ma jistgħux ikunu kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-awtoritajiet kompetenti, il-persuni kollha li jaħdmu jew li kienu jaħdmu għall-awtoritajiet kompetenti, kif ukoll l-awdituri u l-esperti li jirċievu iSTRUZZJONIJET mill-awtoritajiet kompetenti, ikunu marbutin bl-obbligu tas-segretezza professjonali. L-ebda informazzjoni kunfidenzjali li jafu jirċievu waqt il-qadi ta' dmirijiethom ma tista' tiġi żvelata lil kwalunkwe persuna jew awtorità jiġri x'jiġri, hliet f'forma ta' taqsira jew gabra, mingħajr ma jiġu preġudikati każijiet koperti mil-liġi kriminali jew minn din id-Direttiva. Madankollu, dan m'għandux jipprevjeni lill-awtoritajiet kompetenti milli jiskambjaw jew jittrażmettu informazzjoni kunfidenzjali skont il-liġi nazzjonali u tal-Unjoni.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-awtoritajiet innominati bhala kompetenti biex jiżguraw **l-applikazzjoni u l-infurzar** tal-Artikoli 9, 29, 32, 33, 34 u 35 ta' din id-Direttiva huma wiehed mis-segħenti jew is-segħenti kollha:

(a) awtoritajiet kompetenti kif definiti fl-Artikolu 4(2) tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010;

(b) awtoritajiet għajr dawk l-awtoritajiet kompetenti msemija f'punt (a) sakemm il-liġi, r-regolamenti jew id-dispożizzjonijiet amministrattivi nazzjonali jirrikjedu li dawk l-awtoritajiet jikkooperaw mal-awtoritajiet kompetenti msemmin f'punt (a) fejn neċessarju sabiex iwettqu d-dmirijiet tagħhom taħt din id-Direttiva, inkluż għall-finijiet ta' kooperazzjoni mal-Awtorità Superviżorja Ewropea (Awtorità Bankarja Ewropea) (ABE) kif meħtieġ skont din id-Direttiva.

4. L-Istati Membri għandhom jinfurmaw lill-Kummissjoni u lill-ABE bil-hatra tal-awtoritajiet kompetenti u kwalunkwe bidliet għalihom, u jindikaw kwalunkwe diviżjoni tad-dmirijiet rispettivi bejn awtoritajiet kompetenti differenti. L-ewwel notifika ta' dan it-tip għandha ssir malajr kemm jista' jkun u mhux aktar tard minn ... (*).

5. L-awtoritajiet kompetenti għandhom jeżerċitaw is-setgħat tagħhom f'konformità mal-liġi nazzjonali jew:

(a) b'mod dirett taħt l-awtorità tagħhom jew taħt is-sorveljanza tal-awtoritajiet ġudizzjarji; jew

(*) Sentejn wara d-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

(b) *b'applikazzjoni lill-qrati li huma kompetenti biex jagħtu d-deċiżjoni meħtieġa, inkluż, fejn xieraq, b'appell, jekk l-applikazzjoni biex tingħata d-deċiżjoni neċessarja ma tintlaqax, hliet għall-Artikoli 9, 29, 32, 33, 34 u 35.*

6. Fejn ikun hemm aktar minn awtorità kompetenti wahda fit-territorju tagħhom, Stat Membru għandu jiżgura li *d-dmirijiet rispettivi tagħhom ikunu ddefiniti b'mod ċar u li dawk l-awtoritajiet jikkollaboraw mill-qrib sabiex ikunu jistgħu jwettqu d-dmirijiet rispettivi tagħhom b'mod effikaċi.*

7. *Il-Kummissjoni għandha tippubblika lista tal-awtoritajiet kompetenti f'Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea mill-inqas darba fis-sena u taggornaha b'mod kontinwu fuq il-website tagħha.*

Kapitolu 2

Edukazzjoni finanzjarja

Artikolu 6

Edukazzjoni finanzjarja tal-konsumaturi

1. *L-Istati Membri għandhom jippromwovu miżuri li jappoġġjaw l-edukazzjoni tal-konsumaturi b'rabta ma' self u għestjoni tad-dejn responsabbli, b'mod partikolari b'rabta ma' kuntratti ta' kreditu ipotekarju. Hija meħtieġa informazzjoni ċara u ġenerali dwar il-proċess tal-ġħoti ta' kreditu sabiex tiggwida lill-konsumaturi speċjalment dawk li jiehdu kreditu ipotekarju għall-ewwel darba. Hija wkoll neċessarja informazzjoni dwar il-gwida li l-organizzazzjonijiet tal-konsumaturi u l-awtoritajiet nazzjonali jistgħu jagħtu lill-konsumaturi.*

2. *Il-Kummissjoni għandha tippubblika valutazzjoni tal-edukazzjoni finanzjarja disponibbli għall-konsumaturi fl-Istati Membri u tidentifika eżempji tal-aħjar prattika li jistgħu jiġu żviluppatti aktar sabiex jiżied l-għarfien finanzjarju tal-konsumaturi.*

Kapitolu 3

Kundizzjonijiet applikabbli għal kredituri, intermedjarji tal-kreditu u rappreżentanti mahturin

Artikolu 7

Obbligi tal-kondotta ta' negozju meta jiġi pprovdut kreditu lill-konsumaturi

1. *L-Istati Membri għandhom jesigū li meta jiġu manifatturati prodotti ta' kreditu jew meta jingħataw, jiġu intermedjati jew jiġu provduti servizzi konsultattivi dwar il-kreditu u, fejn ikun il-każ, servizzi anċillari lill-konsumaturi jew meta jiġi implimentat kuntratt ta' kreditu, il-kreditur, l-intermedjarju tal-kreditu jew ir-rappreżentant mahtur jaġixxu onestament, b'gustizzja, bi trasparenza u professjonalment, filwaqt li jqisu d-drittijiet u l-interessi tal-konsumaturi. B'rabta mal-ġħoti, l-intermedjar jew l-ġħoti ta' servizzi konsultattivi dwar il-kreditu u fejn opportun, ta' servizzi anċillari, l-attivitajiet għandhom ikunu bbażati fuq informazzjoni dwar iċ-ċirkostanzi tal-konsumatur u kwalunkwe htieġa speċifika li jsemmi konsumatur u fuq suppożizzjonijiet raġonevoli dwar ir-riskji għas-sitwazzjoni tal-konsumatur minhabba t-terminu tal-kuntratt ta' kreditu. B'rabta ma' dan l-ġħoti ta' servizzi konsultattivi, l-attività għandha barra minn hekk tkun ibbażata fuq l-informazzjoni meħtieġa skont punt (a) tal-Artikolu 22(3).*

2. *L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-mod li bih il-kredituri jirremuneraw lill-persunal tagħhom u intermedjarji tal-kreditu u l-mod li bih l-intermedjarji tal-kreditu jirremuneraw lill-persunal u lir-rappreżentanti mahturin tagħhom ma jifxkilx il-konformità mal-obbligu stipulat fil-paragrafu 1.*

3. *L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, meta jistabbilixxu u japplikaw politika ta' remunerazzjoni għal persunal responsabbli mill-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja, il-kredituri jikkonformaw mal-prinċipji li ġejjin b'mod u safejn huwa xieraq għad-daqs tagħhom, l-organizzazzjoni interna u n-natura, l-għanu l-kumplessità tal-attivitajiet tagħhom:*

(a) *il-politika dwar ir-rimunerazzjoni tkun konsistenti ma' u tippromwovi għestjoni tajba u effettiva tar-riskji u ma tinkoraggix teħid ta' riskju li jaqbeż il-livell ta' riskju ttollerat tal-kreditur;*

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

(b) il-politika ta' remunerazzjoni hija konformi mal-istrategġija ta' negozju, l-objettivi, il-valuri u l-interessi dejjiema tal-kreditur, u tinkorpora miżuri biex jiġu evitati kunflitti ta' interess, b'mod partikolari billi tipprevedi li r-remunerazzjoni mhijiex kontingenti fuq l-għadd u l-proporzjoni tal-applikazzjonijiet aċċettati.

4. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li fejn il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahtura jagħtu servizzi konsultattivi l-istruttura tar-remunerazzjoni tal-persunal involut ma tippregudikax il-kapaċità tagħhom li jieħdu azzjoni fl-aħjar interess tal-konsumatur u b'mod partikolari mhix kontingenti fuq l-objettivi ta' bejgħ. Sabiex tinkiseb dik il-mira, l-Istati Membri jistgħu addizzjonalment jipprojbixxu kummissjonijiet inhallsa mill-kreditur lill-intermedjarju tal-kreditu.

5. L-Istati Membri jistgħu jipprojbixxu jew jimponu restrizzjonijiet fuq pagamenti minn konsumatur lil kreditur jew intermedjarju tal-kreditu qabel il-konklużjoni ta' kuntratt ta' kreditu.

Artikolu 8

Obbligu li tingħata informazzjoni mingħajr hlas lill-konsumaturi

L-Istati Membri għandhom jiżguraw li meta informazzjoni tingħata lill-konsumaturi f'konformità mar-rekwiżiti stabbiliti f'din id-Direttiva, din l-informazzjoni tingħata mingħajr hlas għall-konsumatur.

Artikolu 9

Rekwiżiti ta' għarfien u ta' kompetenza għall-persunal

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahturin jitolbu l-persunal tagħhom ikollhom u jzommu aġġornat livell xieraq ta' għarfien u kompetenza b'rabta mat-tfassil, l-offerta u l-ghoti ta' ftehimiet ta' kreditu, it-twertiq ta' attivitajiet ta' intermedjazzjoni ta' kreditu stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 4 jew l-ghoti ta' servizzi konsultattivi. Fejn il-konklużjoni ta' kuntratt ta' kreditu tinkludi servizz ancillari marbut miegħu, għandhom ikunu meħtieġa għarfien u kompetenza adatta b'rabta ma' dak is-servizz ancillari.

2. Minbarra fiċ-ċirkostanzi msemmijin fil-paragrafu 3, l-Istati Membri tad-domicilju għandhom jistabbilixxu rekwiżiti minimi ta' għarfien u kompetenza għall-persunal tal-kredituri, tal-intermedjarji tal-kreditu u tar-rappreżentanti mahturin skont il-prinċipji stipulati f'Anness III.

3. Fejn kreditur jew intermedjarju tal-kreditu jipprovdi s-servizzi tiegħu fi hdan it-territorju ta' Stat Membru wiehed jew aktar:

(i) permezz ta' fergħa, l-Istat Membru ospitanti għandu jkun responsabbli li jistabbilixxi rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza applikabbli għall-persunal ta' fergħa;

(ii) skont il-libertà li jiġu pprovduti servizzi, l-Istat Membru tad-domicilju għandu jkun responsabbli li jistabbilixxi rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza applikabbli għall-persunal skont l-Anness IIa, madankollu, l-Istat Membru ospitanti jista' jistabbilixxi r-rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza għall-dawk ir-rekwiżiti msemmijin fil-punti (b), (c), (e) u (f) tal-paragrafu 1 tal-Anness IIa.

4. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-konformità mar-rekwiżiti ta' paragrafu 1 tiġi sorveljata mill-awtoritajiet kompetenti, u li l-awtoritajiet kompetenti jkollhom is-setgħat li jitolbu lill-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u rappreżentanti mahturin jipprovdu dik l-evidenza li l-awtorità kompetenti tqis meħtieġa biex tkun tista' ssir din is-superviżjoni.

5. Sabiex issir sorveljanza effettiva tal-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu li jipprovdu s-servizzi tagħhom fit-territorji ta' Stati Membri oħrajn skont il-libertà li jiġu pprovduti servizzi, l-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri ospitanti u tad-domicilju għandhom jikkooperaw mill-qrib għas-superviżjoni u infurzar effikaċi tar-rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza tal-Istat Membru ospitanti. Għal dak l-iskop, huma jistgħu jiddelegaw il-kompiti u r-responsabbiltajiet lil xulxin.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Kapitolu 4

Informazzjoni u prattiki qabel il-konklużjonijiet tal-kuntratt ta' kreditu

Artikolu 10

Dispożizzjonijiet generali applikabbli għar-reklamar u l-kummerċjalizzazzjoni

Mingħajr preġudizzju għad-Direttiva 2005/29/KE, l-Istati Membri għandhom jesigū li kwalunkwe komunikazzjoni ta' reklamar u kummerċjalizzazzjoni rigward kuntratti ta' kreditu jkunu ekwi, ċari u mhux qarrieqa. B'mod partikolari, għandha tkun ipprojbata kitba li tista' tohloq aspettattivi żbaljati fil-konsumaturi dwar id-disponibbiltà jew il-kost ta' kreditu.

Artikolu 11

Informazzjoni standard li għandha tiġi inkluża fir-reklamar

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li kwalunkwe reklamar dwar il-kuntratti ta' kreditu li jindika rata ta' imghax jew kwalunkwe cifra relatata mal-kost ta' kreditu għall-konsumatur jinkludi informazzjoni standard konformi ma' dan l-Artikolu.

L-Istati Membri jistgħu jipprevedu li l-ewwel subparagrafu m'għandux japplika fejn il-liġi nazzjonali tirrikjedi l-indikazzjoni tar-RPAI fir-reklamar ta' kuntratt ta' kreditu li ma jindikax rata ta' imghax jew kwalunkwe cifra relatata ma' kwalunkwe spiża tal-kreditu għall-konsumatur fi hdan it-tifsira tal-ewwel subparagrafu.

2. L-informazzjoni standard għandha tispeċifika b'mod ċar, konċiż u prominenti:

- (a) l-identità tal-kreditor jew, fejn applikabbli, tal-intermedjarju tal-kreditu **jew tar-rappreżentant mahtur;**
- (b) **fejn applikabbli**, li l-kuntratt ta' kreditu **jkun** ggarantit b'ipoteka jew b'garanzija paragonabbli oħra komunament użata fi Stat Membru fuq il-proprjetà immobbli reżidenzjali jew bi dritt relatata ma' proprjetà immobbli reżidenzjali;
- (c) ir-rata tal-imghax tas-self, b'indikazzjoni jekk hijiex fissa jew varjabbli jew kombinazzjoni tat-tnejn, flimkien mad-dettalji ta' kwalunkwe imposta inkluża fil-kost totali tal-kreditu għall-konsumatur;
- (d) l-ammont totali tal-kreditu;
- (e) **ir-RPAI li għandha tiġi inkluża fir-reklam tal-anqas bl-istess prominenza daqs kwalunkwe rata ta' imghax;**
- (f) **fejn applikabbli**, it-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' kreditu;
- (g) **fejn applikabbli**, l-ammont tal-pagamenti rateali;
- (h) **fejn applikabbli**, l-ammont totali pagabbli mill-konsumatur;
- (i) **fejn applikabbli, in-numru tal-pagamenti rateali;**
- (j) **fejn applikabbli, twissija dwar il-fatt li ċaqliq possibbli fir-rata tal-imghax jista' jaffettwa l-ammont pagabbli mill-konsumatur.**

3. **L-informazzjoni elenkata fil-paragrafu 2, minbarra dik elenkata fil-punti (a) , (b) jew (hb) tiegħu, għandha tiġi speċifikata permezz ta' eżempju rappreżentattiv u għandha timxi ma' dak l-eżempju rappreżentattiv dejjem. L-Istati Membri għandhom jadottaw kriterji biex jiġi determinat eżempju rappreżentattiv.**

4. Meta il-konklużjoni ta' kuntratt dwar servizz anċillari, b'mod partikolari l-assigurazzjoni, tkun obligatorja sabiex jinkiseb il-kreditu jew biex jinkiseb il-kreditu bit-termini u l-kundizzjonijiet irrekklamati, u l-ispjiza ta' dak is-servizz ma jkunx jista' jiġi ddeterminata minn qabel, l-obbligu li wiehed jidhol għal dak il-kuntratt għandu wkoll ikun indikat b'mod ċar, konċiż u prominenti, flimkien mar-RPAI.

5. **L-informazzjoni msemmija fil-paragrafi 2 u 3 għandha tkun tista' tinqara b'mod faċli jew tista' tinstema ċar skont il-każ, skont il-mezz użat għar-reklamar.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

6. L-Istati Membri jistgħu jitolbu l-inkluzjoni ta' twissija konċiża u proprjonata dwar ir-riskji speċifiċi assoċjati mal-kuntratti ta' kreditu. Huma għandhom jinnotifikaw dawk ir-rekwiżiti lill-Kummissjoni mingħajr dewmien.

7. Dan l-Artikolu għandu jkun mingħajr preġudizzju għad-Direttiva 2005/29/KE.

Artikolu 12

Prattiki ta' rbit u abbinament

1. L-Istati Membri għandhom jippermettu prattiki ta' abbinament (*bundling*) iżda għandhom jipprojbixxu prattiki ta' rbit.

2. Minkejja l-paragrafu 1, l-Istati Membri jistgħu jipprevedu li l-kredituri jistgħu jitolbu lill-konsumatur jew membru tal-familja jew qarib viċin tal-konsumatur:

(a) jiftah jew iżomm kont ta' pagament jew ta' tfaddil, fejn l-unika raġuni ta' kont bħal dan hija li jiġi akkumulat il-kapital biex jiġihallaš lura l-kreditu, jew issir manutenzjoni tal-kreditu, biex jingabru riżorsi biex jinkiseb il-kreditu, jew biex tinghata garanzija addizzjonali għall-kreditur f'każ ta' inadempjenza;

(b) jixtri jew iżomm prodott ta' investiment jew prodott ta' pensjoni privata, fejn tali prodott primarjament joffri lill-investitur dhul matul l-irtirar iservi wkoll biex jipprovdi garanzija addizzjonali għall-kreditur f'każ ta' inadempjenza jew biex jiġi akkumulat il-kapital biex jiġihallaš lura il-kreditu, issir manutenzjoni tal-kreditu, jew biex jingabru riżorsi biex jinkiseb il-kreditu

(c) jikkonkludi kuntratt ta' kreditu separat flimkien ma' kuntratt ta' kreditu ta' ekwità kondiviza biex jinkiseb il-kreditu.

3. Minkejja paragrafu 1, l-Istati Membri jistgħu jhallu li jsiru prattiki ta' rbit meta l-kreditur jista' juri lill-awtorità kompetenti tiegħu li l-prodotti jew il-kategoriji ta' prodotti marbuta offriti, fuq termini u kundizzjonijiet simili għal xulxin, li ma jsirux disponibbli separatament iwasslu għal benefiċċju ċar għall-konsumaturi meta jitqiesu kif xieraq id-disponibbiltà u l-prezzijiet tal-prodotti rilevanti offriti fis-suq. Dan il-paragrafu għandu japplika biss għal prodotti li jitqieghdu fis-suq wara ... (*).

4. L-Istati Membri jistgħu jhallu lill-kredituri jitolbu lill-konsumatur ikollu polza ta' assigurazzjoni rilevanti relatata mal-kuntratt ta' kreditu. F'każijiet bħal dawn l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kreditur jaċċetta l-polza ta' assigurazzjoni minn fornitur differenti mill-fornitur preferut tiegħu fejn polza bħal din ikollha livell ta' garanzija ekwivalenti għal dik li jkun ippropona l-kreditur.

Artikolu 13

Informazzjoni ġenerali

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li informazzjoni ġenerali **ċara u li tinftiehem** dwar kuntratti ta' kreditu tiġi pprovduta mill-kredituri jew, fejn applikabbli, minn intermedjarji tal-kreditu **marbuta jew ir-rappreżentanti mahturin tagħhom** il-hin kollu **bil-miktub jew f'**mezz deġġiem **ieħor** jew f'forma elettronika. **Minbarra dan l-Istati Membri jistgħu jistipulaw li informazzjoni ġenerali għandha tiġi pprovduta minn intermedjarji tal-kreditu mhux vinkolat.**

Din l-informazzjoni ġenerali għandha tinkludi mill-inqas dan li ġej:

(a) l-identità u l-indirizz ġeografiku tal-**emittent tal-informazzjoni**;

(b) l-iskopijiet li għalihom il-kreditu jista' jintuza;

(c) **il-forom ta' garanzija, inkluza fejn applikabbli, il-possibilità li tkun tinsab fi Stat Membru differenti**;

(*) **Id-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (d) **it-tul ta' żmien possibbli** tal-kuntratti ta' kreditu;
- (e) **rata tal-imghax tas-self** disponibbli, **b'indikazzjoni jekk tkunx fissa jew varjabbli jew it-tnejn**, b'deskrizzjoni fil-qosor tal-karatteristiċi ta' rata fissa u varjabbli, inkluż implikazzjonijiet relatati għall-konsumatur;
- (f) **fejn ikunu disponibbli self f'munità barranija, indikazzjoni tal-munita jew muniti barranija**, inkluża spjegazzjoni tal-implikazzjonijiet għall-konsumatur fejn il-kreditu jkun denominat f'munita barranija;
- (g) eżempju **rappreżentattiv tal-ammont totali ta' kreditu**, l-ispiża **totali tal-kreditu għall-konsumatur, l-ammont totali pagabbli mill-konsumatur** u r-RPAI;
- (h) **indikazzjoni ta' aktar spejjeż possibbli, mhux inklużi fl-ispiża totali tal-kreditu għall-konsumatur, li għandhom jithallsu b'rabta ma' kuntratt ta' kreditu;**
- (i) **il-firxa ta' għazliet differenti** disponibbli għar-rimborż tal-kreditu lill-kreditur, inklużi l-għadd, il-frekwenza u l-ammont ta' pagamenti ta' hlas lura regolari;
- (j) **fejn applikabbli, stqarrija ċara u konċiża li l-osservanza mat-termini u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt ta' kreditu ma jagħtux garanzija ta' hlas lura tal-ammont totali ta' kreditu fil-kuntratt ta' kreditu;**
- (k) deskrizzjoni tal-kundizzjonijiet **direttament marbuta** mall-hlas lura anticipat;
- (l) jekk evalwazzjoni tal-proprjetà hijiex meħtieġa u, fejn applikabbli, **min huwa responsabbli milli jiżgura li l-evalwazzjoni titwettaq, u jekk tinholoqx kwalunkwe spiża relatata oħra għall-konsumatur;**
- (m) **indikazzjoni tas-servizzi ancillari li l-konsumatur huwa obligat li jixtri biex jinkiseb il-kreditu jew biex jinkiseb bit-termini u l-kundizzjonijiet irrekklamati, u, fejn applikabbli, kjarifika li s-servizzi ancillari jistgħu jinxtraw minn fornitur li mhuwiex il-kreditur; u**
- (n) **twissija ġenerali dwar konsegwenzi possibbli ta' nuqqas ta' konformità mal-impenji marbutin mal-kuntratt ta' kreditu.**

2. **L-Istati Membri jistgħu jobbligaw lill-kredituri biex jinkludu tipi oħrajn ta' avvizi li huma rilevanti fi Stat Membru. Huma għandhom jinnotifikaw dawk ir-rekwiżiti lill-Kummissjoni mingħajr dewmien.**

Artikolu 14

Informazzjoni prekontrattwali

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kreditur u, fejn applikabbli, l-intermedjarju tal-kreditu **jew rappreżentanti maħturin**, iforni lill-konsumatur l-informazzjoni personalizzata meħtieġa sabiex ikun jista' jqabbel il-krediti disponibbli fuq is-suq, jivvaluta l-implikazzjonijiet tagħhom u jiehu deċizzjoni infurmata dwar jekk jikkonkludix kuntratt ta' kreditu:

- (a) **mingħajr dewmien żejjed wara li l-konsumatur ikun ta l-informazzjoni necessarja dwar il-htigijiet, is-sitwazzjoni finanzjarja u l-preferenzi tiegħu, skont l-Artikolu 20; u**
- (b) **kmieni biżżejjed qabel ma l-konsumatur ikun vinkolat b'xi kuntratt jew offerta ta' kreditu.**

2. L-informazzjoni personalizzata msemmija fil-paragrafu 1, bil-miktub jew b'mezz durabbli ieħor, għandha tingħata permezz tal- FEIS kif stipulat fl-Anness II.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li meta offerta li torbot lill-kreditur tingħata lill-konsumatur, din għandha tiġi **pprovduta bil-miktub jew b'mezz deġġiem i eħor u tkun akkumpanjata minn FEIS fejn:**

- (a) **l-ebda FEIS ma jkun ingħata lill-konsumatur qabel, jew**
- (b) **il-karatteristiċi tal-offerta huma differenti mill-informazzjoni li tinsab fil-FEIS mogħti qabel.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

4. L-Istati Membri jistgħu jistipulaw l-ghoti obligatorju tal-FEIS qabel l-ghoti ta' offerta li torbot lill-kreditur. Fejn Stat Membru jistipula dan għandu jitlob li l-FEIS ikun jeħtieġ li jerga' jingħata biss fejn jiġi sodisfatt il-punt (b) ta' paragrafu 3.

5. L-Istati Membri li qabel ... (*) ikunu implimentaw fuljett ta' informazzjoni li jissodisfa rekwiżiti ta' informazzjoni ekwivalenti għal dawk stipulati fl-Anness II jistgħu jkomplu jużawh għall-iskopijiet ta' dan l-Artikolu sa ... (**).

6. L-Istati Membri għandhom jispeċifikaw perijodu ta' żmien ta' mill-inqas sebat ijiem li matulhom il-konsumatur ikollu biżżejjed żmien biex iqabbel l-offerti, jevalwa l-implikazzjonijiet tagħhom u jiehu deċiżjoni infurmata .

L-Istati Membri għandhom jispeċifikaw li l-perijodu ta' żmien imsemmi fl-ewwel subparagrafu għandu jkun perijodu ta' riflessjoni qabel il-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kreditu jew perijodu għall-eżercizzju ta' dritt ta' rexissjoni wara l-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kreditu jew kombinazzjoni tat-tnejn.

Fejn Stat Membru jispeċifika perijodu ta' riflessjoni qabel il-konkluzjoni ta' kuntratt ta' kreditu:

(a) l-offerta għandha tkun torbot lill-kreditur għat-tul tal-perijodu ta' riflessjoni; u

(b) il-konsumatur jista' jaċċetta l-offerta fi kwalunkwe hin matul il-perijodu ta' riflessjoni.

L-Istati Membri jistgħu jistipulaw li l-konsumaturi ma jistgħux jaċċettaw l-offerta għal perijodu li ma jaqbiżx l-ewwel għaxart ijiem tal-perijodu ta' riflessjoni.

Fejn ir-rata tal-imgħax tas-self jew spejjeż oħra applikabbli għall-offerta jiġu determinati fuq il-bażi tal-bejgħ ta' bonds sottostantijew strumenti oħrajn ta' finanzjament fit-tul, l-Istati Membri jistgħu jistipulaw li r-rata tal-imgħax tas-self jew spejjeż oħra jistgħu jvarjaw minn dak iddikjarat fl-offerta skont il-valur tal-bond sottostanti jew strumenti oħrajn ta' finanzjament fit-tul.

Fejn il-konsumatur għandu dritt ta' rexissjoni skont it-tieni subparagrafu ta' dan il-paragrafu, l-Artikolu 6 tad-Direttiva 2002/65/KE m'għandux japplika.

7. Il-kreditur u, fejn applikabbli, l-intermedjarju tal-kreditu jew ir-rappreżentant mahtur li jkun ta l-FEIS lill-konsumatur għandu jiġi kkunsidrat li ssodisfa r-rekwiżiti rigward l-ghoti ta' informazzjoni lill-konsumatur qabel il-konkluzjoni ta' kuntratt b'distanza kif stipulat fl-Artikolu 3(1) tad-Direttiva 2002/65/KE u għandu jitqies li jissodisfa r-rekwiżiti tal-Artikolu 5(1) ta' dik id-Direttiva biss fejn ikunu mill-inqas fornaw il-FEIS qabel il-konkluzjoni tal-kuntratt.

8. L-Istati Membri m'għandhomx jimmodifikaw il-mudell tal-FEIS minbarra kif stipulat fl-Anness II. Kwalunkwe informazzjoni addizzjonali li l-kreditur jew, fejn applikabbli, l-intermedjarju tal-kreditu jew rappreżentant mahtur, jista' jagħti lill-konsumatur jew li huwa obligat li jagħti lill-konsumatur skont il-liġi nazzjonali għandha tingħata f'dokument separat li jista' jiġi anness mal-FEIS.

9. Il-Kummissjoni għandha tingħata s-setgħa li tadotta atti delegati skont l-Artikolu 40 biex temenda l-formulazzjoni standard fil-Parti A tal-Anness II jew l-istruzzjonijiet fil-Parti B tiegħu biex tindirizza l-ħtieġa għal informazzjoni jew twissijiet dwar prodotti godda li ma ġewx ikkummerċjalizzati qabel ... (**). Atti delegati bħal dawn madankollu m'għandhomx ibiddu l-istruttura jew il-format tal-FEIS.

10. Fil-każ ta' komunikazzjonijiet telefoniċi bil-vuċi, kif imsemmi fl-Artikolu 3(3) tad-Direttiva 2002/65/KE, id-deskrizzjoni tal-karatteristiċi prinċipali tas-servizz finanzjarju li ser jingħata skont it-tieni inċiż ta' punt (b) tal-Artikolu 3(3) ta' dik id-Direttiva għandha tinkludi mill-inqas l-oġġetti msemmijin fit-taqsimiet 2 sa 5 tal-Parti A tal-Anness II ta' din id-Direttiva.

(*) Id-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(**) Hames snin wara d-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(***) Id-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

11. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li **tal-inqas fejn ma jeżistix dritt tar-rexissjoni** l-kreditur jew, **fejn applikabbli**, l-intermedjarju tal-kreditu **jew rappreżentant mahtur** għandu jipprovdi lill-konsumatur kopja tal-abbozz tal-kuntratt ta' kreditu, **fil-hin li tinghata l-offerta li torbot lill-kreditur. Fejn jeżisti dritt ta' rexissjoni l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kreditur jew, fejn applikabbli, l-intermedjarju tal-kreditu jew rappreżentant mahtur joffri li jipprovdi lill-konsumatur kopja tal-abbozz tal-kuntratt ta' kreditu fil-hin li tinghata offerta li torbot lill-kreditur.**

Artikolu 15

Rekwiziti ta' informazzjoni fir-rigward ta' intermedjarji tal-kreditu **u rappreżentant mahturin**

1. **L-Istati Membri għandhom jiżguraw li f'biżżejjed żmien qabel it-tweġġ ta' kwalunkwe attività ta' intermedjazzjoni tal-kreditu stipulat f'punt 5 tal-Artikolu 4, l-intermedjarju tal-kreditu jew ir-rappreżentant mahtur** għandu jipprovdi lill-konsumatur b'tal-anqas l-informazzjoni li ġejja **bil-miktub jew b'mezz dejjiemi ieħor:**

- (a) **l-identità u l-indirizz ġeografiku tal-intermedjarju tal-kreditu;**
- (b) **ir-reġistru li jkun ġie inkluz fih, in-numru ta' reġistrazzjoni, fejn applikabbli, u l-mezz biex jivverifika din ir-reġistrazzjoni;**
- (c) **fejn l-intermedjarju tal-kreditu huwa vinkolat jew jahdem esklużivament għal kreditur wiehed jew aktar. Fejn l-intermedjarju tal-kreditu huwa vinkolat jew jahdem esklużivament għal kreditur wiehed jew aktar, huwa għandu jagħti l-ismijiet tal-kredituri li fisimhom qed jaġixxi. L-intermedjarju tal-kreditu jista' jiddivulga li huwa indipendenti fejn jissodisfa l-kundizzjonijiet stipulati skont l-Artikolu 22(4);**
- (d) **fejn l-intermedjarju tal-kreditu joffri servizzi konsultattivi;**
- (e) **fejn applikabbli, it-tariffa pagabbli mill-konsumatur lill-intermedjarju tal-kreditu għas-servizzi tiegħu jew fejn dan mhux possibbli, il-metodu għal kif tiġi kkalkulata t-tariffa;**
- (f) **il-proċeduri li jippermettu lill-konsumaturi jew lil partijiet interessati oħrajn jirreġistraw ilmenti internament dwar intermedjarji tal-kreditu u, fejn adatt, il-mezzi li bihom tista' ssir talba għal proċeduri ta' rikorsi u rimedji extrajudizzjarji;**
- (g) **fejn applikabbli, l-eżistenza u fejn magħruf l-ammont ta' kummissjonijiet jew inċentivi oħra, pagabbli mill-kreditur jew partijiet terzi lill-intermedjarju tal-kreditu għas-servizzi tagħhom b'rabta mal-kuntratt ta' kreditu. Fejn l-ammont mhux magħruf fiż-żmien tad-divulgazzjoni l-intermedjarju tal-kreditu għandu jgħarraf lill-konsumatur li l-ammont attwali jiġi ddivulgat fi stadju aktar tard fil-FEIS.**

2. L-intermedjarji tal-kreditu li mhumiex vinkolati **iżda li jirċievu kummissjoni minn kreditur wiehed jew aktar** għandhom, fuq talba tal-konsumatur, jipprovdu l-informazzjoni dwar il-varjazzjoni fil-livelli ta' kummissjoni pagabbli mill-kredituri differenti li jipprovdu l-kuntratti ta' kreditu li jkunu qed jiġu offruti lill-konsumatur. Il-konsumatur għandu jiġi infurmat li għandu d-dritt jitlob din l-informazzjoni.

3. **Fejn l-intermedjarju tal-kreditu jimponi tariffa fuq il-konsumatur u jirċievi wkoll kummissjoni mill-kreditur jew parti terza, l-intermedjarju tal-kreditu għandu jispjega lill-konsumatur jekk l-ammont tal-kummissjoni huwiex ser jitnaqqas mit-tariffa jew le, parzjalment jew inkella kompletament.**

4. **L-Istati Membri għandhom jiżguraw li jekk ikun hemm tariffa pagabbli mill-konsumatur lill-intermedjarju tal-kreditu għas-servizzi tiegħu, din tiġi komunikata lill-kreditur mill-intermedjarju tal-kreditu, għall-fini tal-kalkolu tar-RPAI.**

5. **L-Istati Membri għandhom jitolbu lill-intermedjarji tal-kreditu jiżguraw li minbarra d-divulgazzjoniet rikjesti b'dan l-Artikolu, ir-rappreżentant mahtur tagħhom jiżvela lill-konsumatur f'liema kapacità jkun qed jaġixxi u lil-liema intermedjarju tal-kreditu jkun qed jirrappreżenta meta jagħmel kuntatt ma' xi konsumatur jew qabel ma jinnegozja miegħu.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Artikolu 16

Spjegazzjonijiet adegwati

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kredituri u, fejn applikabbli, l-intermedjarji tal-kreditu **jew ir-rappreżentanti maħturin** jagħtu spjegazzjonijiet adegwati lill-konsumatur dwar il-kuntratti ta' kreditu proposti u kwalunkwe servizzi anċillari, sabiex il-konsumatur ikun f'pożizzjoni li jista' jivvaluta jekk il-kuntratti ta' kreditu **u servizzi anċillari** humiex adatti għall-htigijiet u s-sitwazzjoni finanzjarja tiegħu.

Fejn applikabbli, l-isjegazzjonijiet għandhom jinkludu b'mod partikolari:

(a) l-informazzjoni prekuntrattwali li għandha tingħata skont:

(i) **l-Artikolu 14 fil-każ ta' kredituri;**

(ii) **l-Artikoli 14 u 15 fil-każ ta' intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti maħturin;**

(b) **il-karatteristiċi essenzjali tal-prodotti proposti;**

(c) **l-effetti speċifiċi li l-prodotti proposti jista' jkollhom fuq** il-konsumatur, inkluż **il-konsegwenzi** ta' inadempjenza fil-hlas mill-konsumatur; **u**

(d) **fejn servizzi anċillari jiġu abbinati ma' kuntratt ta' kreditu, jekk kull komponent tal-grupp jistax jiġi terminat separatament u l-implikazzjonijiet għall-konsumatur jekk dan isir.**

2. L-Istati Membri jistgħu jadattaw il-mod li bih u sa fejn iridu jingħataw l-isjegazzjonijiet imsemmija f'paragrafu 1, kif ukoll minn għandu jipprovdi tali assistenza, għaċ-ċirkostanzi tas-sitwazzjoni li fiha jiġi offrut il-kuntratt ta' kreditu, il-persuna li lilha qed jiġi offrut u t-tip ta' kreditu offrut.

Kapitolu 45

Rata percentwali annwali tal-imposti

Artikolu 17

Kalkolu tar-RPAI

1. Ir-RPAI għandha tiġi kkalkolata skont il-formola matematika stipulata fl-Anness I.

2. **L-ispejjeż biex jinfetaħ u jinżamm kont speċifiku**, biex jintuża mezz ta' pagament kemm għal tranżazzjonijiet kif ukoll għal prelevamenti minn dak il-kont u **ta'** spejjeż oħrajn relatati ma' transazzjonijiet ta' pagamenti għandhom jiġu inklużi fil-kost totali tal-kreditu lill-konsumatur **kull meta jkun obligatorju li jinfetaħ jew jinżamm kont biex jinkiseb il-kreditu jew biex jinkiseb bit-termini u l-kundizzjonijiet irreklamati.**

3. Il-kalkolu tar-RPAI għandha tkun ibbażata fuq il-preżunzjoni li l-kuntratt ta' kreditu ser jibqa' validu għall-perjodu miftiehem u l-kreditur u l-konsumatur ser jissodisfaw l-obbligi tagħhom taht it-termini u sad-dati speċifikati fil-kuntratt ta' kreditu.

4. Fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu li jkollhom klawżoli li jippermettu varjazzjonijiet fir-rata tal-imghax tas-self u, fejn applikabbli, fl-imposti inklużi fir-RPAI iżda li ma jistgħux jiġu kkwantifikati fil-mument tal-kalkolu, ir-RPAI għandha tiġi kkalkolata fuq il-preżunzjoni li r-rata tal-imghax tas-self u imposti oħrajn ser **jibqgħu fissi b'rabta mal-livell stabbilit mal-konkluzjoni** tal-kuntratt.

5. **Għal kuntratti ta' kreditu li għalihom jintlahaq qbil dwar rata tal-imghax ta' self fissa b'rabta mal-perjodu inizjali ta' mill-inqas ħames snin, li fi tmiemhom isiru negozjati dwar ir-rata tal-imghax ta' self biex tiġi maqbula rata tal-imghax fissa għdida għal perjodu materjali iehor, il-kalkolu tar-RPAI addizzjonali illustrattiva żvelata fil-FEIS għandu jkopri biss il-perjodu inizjali ta' rata fissa u għandu jkun ibbażat fuq is-suppożizzjoni li, fi tmiem il-perjodu ta' rata tal-imghax tas-self fissa, il-kapital pendenti jithallas lura.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

6. Fejn il-kuntratt ta' kreditu jippermetti varjazzjonijiet fir-rata tal-imghax ta' self, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-konsumatur ikun mgharraf dwar l-impatti possibbli tal-varjazzjonijiet fuq l-ammonti pagabbli u dwar ir-RPAI għall-inqas permezz tal-FEIS. Dan għandu jsir billi l-konsumatur jiġi pprovdut b'RPAI addizzjonali li jispjega r-riskji possibbli marbuta ma' zieda sinifikanti fir-rata tal-imghax ta' self. Fejn ma jkunx hemm limitu fuq ir-rata ta' self, din l-informazzjoni għandha tiġi akkumpanjata minn twissija li tenfasizza l-fatt li l-ispiża totali tal-kreditu għall-konsumatur, muri mir-RPAI, jista' jinbidel. Din id-dispożizzjoni m'għandhiex tapplika għal kuntratti ta' kreditu fejn ir-rata ta' self hija ffissata għal perijodu inizjali ta' mill-inqas hames snin, li fi tmiemhom isiru negozjati dwar ir-rata ta' self biex tinqabel rata fissa ġdida għal perijodu materjali ieħor, li għalija hija prevista RPAI addizzjonali illustrattiva fil-FEIS.

7. Fejn applikabbli, is-suppożizzjonijiet addizzjonali stipulati fl-Anness I għandhom jintużaw fil-kalkolu tar-RPAI.

8. Il-Kummissjoni għandha jkollha s-setgħa li tadotta atti delegati skont l-Artikolu 40 sabiex temenda r-rimarki jew taġġorna s-suppożizzjonijiet użati biex tiġi kkalkolata r-RPAI kif stipulata fl-Anness I, partikolament jekk ir-rimarki jew is-suppożizzjonijiet stipulati f'dan l-Artikolu u fl-Anness I ma jkunux biżżejjed biex tiġi kkalkolata r-RPAI b'mod uniformi jew ma jkunux għadhom adatti għas-sitwazzjoni kummerċjali fis-suq.

Kapitolu 6

Valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja

Artikolu 18

Obbligu li tiġi vvalutata l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur

1. L-Istati Membru għandhom jiżguraw li, qabel ma jiġi konkluz kuntratt ta' kreditu, il-kreditur jagħmel valutazzjoni bir-reqqa tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur. Dik il-valutazzjoni għandha tqis kif xieraq il-fatturi rilevanit għall-verifika tal-prospett tal-konsumatur li jissodisfa l-obbligi tiegħu fil-kuntratt ta' kreditu.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-proċeduri u l-informazzjoni li fuqhom tiġi bbażata l-valutazzjoni ikunu stabbiliti, dokumentati u aġġornati.

3. Il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja m'għandhiex tiddependi b'mod predominanti fuq il-fatt li l-proprjetà immobbli residenzjali taqbeż l-ammont tal-kreditu jew il-preżunzjoni li l-valur tal-proprjetà immobbli residenzjali ser jogħla, sakemm l-iskop tal-kuntratt ta' kreditu mhuwiex li proprjetà immobbli residenzjali tinbena jew tiġi rinnovata.

4. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fejn kreditur jikkonkludi kuntratt ta' kreditu ma' konsumatur il-kreditur m'għandux wara jhassar jew jibdel il-kuntratt ta' kreditu bi hsara għall-konsumatur għar-raġuni li l-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja ma tkunx saret b'mod korrett. Dan il-paragrafu m'għandux japplika fejn jintwera li l-konsumatur konxjament żamm jew iffalsifika l-informazzjoni fis-sens tal-Artikolu 20.

5. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li:

(a) il-kreditur joffri l-kreditu lill-konsumatur biss meta r-riżultat tal-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja jindika li l-obbligi li jirriżultaw mill-kuntratt ta' kreditu x'aktarx li jiġu mharsa skont kif meħtieġ skont dak il-kuntratt;

(b) skont l-Artikolu 10 tad-Direttiva 95/46/KE, il-kreditur jinforma minn qabel lill-konsumatur li ser tiġi kkonsultata bażi ta' data;

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (c) fejn l-applikazzjoni għal kreditu tiġi miċhuda, l-kreditur jinforma lill-konsumatur dwar iċ-ċaħda minghajr dewmien u, fejn applikabbli, li d-deċiżjoni hija **bbażata fuq ipproċessar awtomatizzat ta' data. Fejn iċ-ċaħda hija bbażata fuq ir-riżultat tal-konsultazzjoni tal-baži ta' data, il-kreditur għandu jgħarraf lill-konsumatur dwar ir-riżultat ta' din il-konsultazzjoni u tad-dettalji tal-baži ta' data kkonsultata.**

6. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumatur **tiġi** valutata mill-ġdid **abbazi ta' informazzjoni aġġornata** qabel tinghata kwalunkwe żieda sinifikanti fl-ammont totali ta' kreditu **wara l-konklużjoni tal-kuntratt ta' kreditu sakemm tali kreditu addizzjonali ma jkunx ġie previst u inkluż fil-valutazzjoni oriġinali tal-affidabbiltà kreditizja.**

7. Dan l-Artikolu għandu jkun minghajr preġudizzju għad-Direttiva 95/46/KE.

Artikolu 19

Evalwazzjoni tal-proprjeta

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li jiġu żviluppati standards affidabbli għall-evalwazzjoni ta' proprjeta immobbli residenzjali għall-finijiet tas-self ipotekarju fi ħdan it-territorju tagħhom. L-Istati Membri għandhom jitolbu li l-kredituri jiżguraw li dawk l-istandards jintużaw fejn jagħmlu evalwazzjoni ta' proprjeta jew jieħdu passi raġonevoli biex jiżguraw li dawk l-istandards jiġu applikati fejn issir evalwazzjoni minn parti terza. Fejn l-awtoritajiet nazzjonali huma responsabbli mir-regolamentazzjoni ta' evalwaturi indipendenti li jagħmlu evalwazzjonijiet tal-proprjeta huma għandhom jiżguraw li dawn jikkonformaw mar-regoli nazzjonali li qeghdin fis-seħh.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-evalwaturi interni u esterni li jagħmlu evalwazzjonijiet tal-proprjeta jkunu kompetenti professjonalment u indipendenti biżżejjed mill-proċess tas-sottoskrizzjoni tal-kreditu sabiex ikunu jistgħu joffru evalwazzjoni imparzjali u oġġettiva, li għandha tiġi dokumentata f'mezz dejjiemi u li tagħha jinżamm rekord mill-kreditur.

Artikolu 20

Żvelar u verifika tal-informazzjoni dwar il-konsumatur

1. Il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja msemmija fl-Artikolu 18 għandha ssir **abbazi ta' informazzjoni** dwar id-**dhul u l-ispejjeż tal-konsumatur u ċirkostanzi finanzjarji u ekonomiċi oħra** li hija meħtieġa, suffiċjenti u proporzjonata. L-informazzjoni għandha tinkiseb mill-kreditur minn sorsi rilevanti interni u esterni, fosthom il-konsumatur, u inkluża informazzjoni mogħtija lill-intermedjarju tal-kreditu jew rappreżentat mahtur matul il-proċess tal-applikazzjoni tal-kreditu. L-informazzjoni għandha tiġi verifikata kif xieraq, fost l-oħrajn permezz ta' referenza għal dokumentazzjoni verifikabbli indipendentement meta meħtieġ.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-intermedjarji tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahturin jipprezentaw b'mod preċiż l-informazzjoni neċessarja miksuba mill-konsumatur lill-kreditur rilevanti sabiex il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tkun tista' titwettaq.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kredituri jispeċifikaw b'mod ċar u dirett fil-faži prekuntrattwali l-informazzjoni meħtieġa u evidenza indipendentement verifikabbli li l-konsumatur jeħtieġu jipprovdi u **ż-żmien li fih il-konsumatur jeħtieġ li jipprovdi l-informazzjoni. Din it-talba għall-informazzjoni għandha tkun proporzjonata u limitata għal dak li huwa neċessarju għat-twettiq ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tajba.** L-Istati Membri għandhom jippermettu l-kredituri jfittxu kjarifika tal-informazzjoni rċevuta bi tweġiba għal dik it-talba fejn meħtieġ biex tkun tista' ssir il-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja.

L-Istati Membri m'għandhomx iħallu kreditur jitermina l-kuntratt ta' kreditu għar-raġuni li l-informazzjoni mogħtija mill-konsumatur qabel il-konklużjoni tal-kuntratt ta' kreditu ma kinitx kompluta.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

It-tieni subparagrafu m'għandux iwaqqaf lill-Istati Membri milli jippermetti li jiġi terminat kuntratt ta' kreditu mill-kreditur fejn jintwera li l-konsumatur konxjament zamm jew iffalsifika l-informazzjoni.

4. L-Istati Membri għandu jkollhom miżuri fis-seħh biex jiżguraw li l-konsumaturi huma konxji mill-htieġa li tinghata informazzjoni korretta bi twegiba għat-talba msemmija fl-ewwel subparagrafu tal-paragrafu 2 u li tali informazzjoni tkun kompluta kemm meħtieġ biex issir valutazzjoni xierqa tal-affidabbiltà kreditizja. Il-kreditur, l-intermedjarju tal-kreditu jew rappreżentant mahtur għandu jwissi lill-konsumatur li fejn il-kreditur ma jkunx jista' jwettaq valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja għax il-konsumatur jagħżel li ma jaghtix l-informazzjoni jew il-verifika meħtieġa għal valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja l-kreditu ma jstax jinghata. Dik it-twissija tista' tinghata f'format standardizzat.

5. Dan l-Artikolu għandu jkun minghajr preġudizzju għad-Direttiva 95/46/KE, b'mod partikolari l-Artikolu 6 tagħha.

Kapitolu 7

Access għal bażijiet ta' data

Artikolu 21

Access għal bażijiet ta' data

1. Kull Stat Membru għandu jiżgura access għall-kredituri kollha **mill-Istati Membri kollha** għal bażijiet ta' data użati f'dak l-Istat Membru biex jivvalutaw l-affidabbiltà kreditizja tal-konsumaturi u għar-**raguni waħdanija tal-monitoraġġ tal-konformità tal-konsumaturi mal-obbligi ta' kreditu matul il-hajja tal-kuntratt ta' kreditu. Il-kundizzjonijiet għal access bhal dan m'għandhomx ikunu diskriminatorji.**

2. **Paragrafu 1a għandu japplika kemm għal bażijiet ta' data li jithaddmu minn uffiċċji privati tal-kreditu jew aġenziji ta' referenza tal-kreditu u għal** registri pubbliċi tal-kreditu.

3. Dan l-Artikolu għandu jkun minghajr preġudizzju għad-Direttiva 95/46/KE.

Kapitolu 8

Servizzi ta' konsulenza

Artikolu 22

Standards għal servizzi ta' konsulenza

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kreditur, l-intermedjarju tal-kreditu jew **ir-rappreżentant mahtur** jinforma lill-konsumatur, fil-kuntest ta' transazzjoni partikolari, jekk **humix qed jinghataw jew jistgħux jinghataw servizzi ta' konsulenza lill-konsumatur.**

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li qabel ma jinghataw servizzi ta' konsulenza jew, fejn applikabbli, il-konkluzjoni ta' kuntratt għall-ġħoti ta' servizzi ta' konsulenza, il-kreditur, l-intermedjarju tal-kreditu jew ir-rappreżentant mahtur jagħti lill-konsumatur l-informazzjoni li ġejja bil-miktub jew b'mezz dejjiemi iehor:

(a) jekk ir-rakkomandazzjoni hijiex ser tkun ibbażata fuq konsiderazzjoni tal-firxa ta' prodotti tagħhom biss skont punt (b) ta' paragrafu 2b jew firxa wiesgħa ta' prodotti mis-suq kollu skont punt (c) ta' paragrafu 2b sabiex il-konsumatur ikun jista' jifhem il-bażi li fuqha ssir ir-rakkomandazzjoni;

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

(b) *fejn applikabbli, it-tariffa pagabbli mill-konsumatur għas-servizzi ta' konsulenza jew, fejn l-ammont ma jistax jiġi aċċertat fil-mument tad-divulgazzjoni, il-metodu użat għall-kalkolu tiegħu.*

L-informazzjoni msemmija fil-punti (a) u (b) tal-ewwel subparagrafu tista' tinghata lill-konsumatur f'għamla ta' informazzjoni prekuntrattwali addizzjonali.

3. Meta jinghataw *servizzi ta' konsulenza* lill-konsumaturi, *l-Istati Membri għandhom jiżguraw*, minbarra r-reqwiżiti stipulati fl-Artikoli 7 u 9, li:

(a) *il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahturin jiksbu* l-informazzjoni neċessarja dwar is-sitwazzjoni personali u finanzjarja tal-konsumatur, il-preferenzi u l-oġettivi tiegħu sabiex tkun tista' ssir rakkomandazzjoni dwar kuntratti ta' kreditu adatti. Din il-valutazzjoni għandha tkun ibbażata fuq informazzjoni li tkun aġġornata f'dak il-mument u *għandha tqis* suppożizzjonijiet raġonevoli dwar *ir-riskji* għas-sitwazzjoni tal-konsumatur matul it-terminu tal-kuntratt ta' kreditu propost;

(b) *il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu vinkolati jew ir-rappreżentanti mahturin ta' intermedjarji tal-kreditu vinkolati jikkunsidraw numru biżżejjed kbir ta' kuntratti ta' kreditu fis-sett ta' prodotti tagħhom u jirrakkomandaw kuntratt ta' kreditu adatt jew diversi kuntratti ta' kreditu minn fost il-firxa ta' prodotti tagħhom adatti għall-htigijiet, is-sitwazzjoni finanzjarja u ċ-ċirkostanzi personali tal-konsumatur,*

(c) *l-intermedjarji tal-kreditu mhux vinkolati jew ir-rappreżentanti mahturin ta' intermedjarji tal-kreditu mhux vinkolati jikkunsidraw numru biżżejjed kbir ta' kuntratti ta' kreditu disponibbli fis-suq u jirrakkomandaw kuntratt ta' kreditu adatt jew diversi kuntratti ta' kreditu disponibbli fis-suq adatti għall-htigijiet, is-sitwazzjoni finanzjarja u ċ-ċirkostanzi personali tal-konsumatur;*

(d) *il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahturin jaġixxu fl-aħjar interessi tal-konsumatur billi:*

(i) *jinfurmaw ruħhom dwar il-htigijiet u ċ-ċirkostanzi tal-konsumatur; u*

(ii) *jirrakkomandaw kuntratti ta' kreditu adatti skont punti (a), (b) u (c); u*

(e) *il-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahturin jaġhtu lill-konsumatur dokumentazzjoni fuq karta jew b'mezz ieħor dejjiemi tar-rakkomandazzjoni pprovduta.*

4. *L-Istati Membri jistgħu jipprojbixxu l-użu tat-terminu "konsulenza" u "konsulent" jew termini simili meta s-servizzi ta' konsulenza jinghataw lill-konsumaturi minn kredituri, intermedjarji tal-kreditu vinkolati jew rappreżentanti mahturin tal-intermedjarji tal-kreditu vinkolat.*

Fejn l-Istati Membri ma jipprojbixxux l-użu tat-terminu 'konsulenza' u 'konsulent', huma għandhom jimponu l-kundizzjonijiet li ġejjin dwar l-użu tat-terminu "konsulenza indipendenti" jew "konsulent indipendenti" minn kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin li jaġhtu servizzi ta' konsulenza:

(a) *kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin għandhom iqisu għadd kbir biżżejjed ta' kuntratti ta' kreditu disponibbli fis-suq; u*

(b) *kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin m'għandhomx jiġu rinumerati għal dawk is-servizzi ta' konsulenza minn kreditur wieħed jew aktar.*

Il-punt (b) tat-tieni subparagrafu għandu japplika biss meta l-għadd ta' kredituri meqjusa jkun inqas minn maġġoranza tas-suq.

L-Istati Membri jistgħu jimponu reqwiżiti aktar stringenti b'rabta mal-użu tat-termini "konsulenza indipendenti" jew "konsulent indipendenti" minn kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin, inkluża projbizzjoni li tiġi rċevuta rimunerazzjoni minn kreditur.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

5. L-Istati Membri jistgħu jipprevedu obbligu għall-kredituri u l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahturin li javżaw lill-konsumatur meta, fil-konsiderazzjoni tas-sitwazzjoni finanzjarja tal-konsumatur, kuntratt ta' kreditu jista' jirriżulta f'riskju partikolari għall-konsumatur.

6. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li s-servizzi ta' konsulenza jingħataw biss minn kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin.

L-Istati Membri jistgħu jiddeċiedu li ma japplikawx l-ewwel subparagrafu għal persuni li:

- (a) jiżvolgħu l-attivitajiet ta' intermedjazzjoni ta' kreditu stipulati f'punti 5 tal-Artikolu 4 jew li jipprovdu servizzi ta' konsulenza fejn dawk l-attivitajiet jitwettqu jew servizzi jingħataw b'mod inkidentalni waqt attività professjonali u dik l-attività tkun irregolata minn dispożizzjonijiet legali jew regolatorji jew kodiċi tal-etika li jirregola l-professjoni li ma jeskludux it-twettiq ta' dawk l-attivitajiet jew il-forniment ta' dawk is-servizzi;
- (b) jipprovdu servizzi ta' konsulenza fil-kuntest tal-ġestjoni ta' dejn eżistenti li huma Prattikanti tal-insolvenza fejn dik l-attività hija regolata minn dispożizzjonijiet legali jew regolatorji jew servizzi pubbliċi jew volontarji ta' konsulenza dwar dejn li ma joperawx fuq bażi kummerċjali; jew
- (c) jipprovdu servizzi ta' konsulenza li mhumiex kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentattivi mahturin fejn persuni bħal dawn huma ammessi u sorveljati minn awtoritajiet kompetenti f'konformità mar-rekwiżiti għal intermedjarji tal-kreditu skont din id-Direttiva.

Persuni li jgawdu mill-eżenzjoni fit-tieni subparagrafu m'għandhomx igawdu mid-dritt imsemmi fl-Artikolu 32(1) li jipprovdu servizzi għat-territorju shiħ tal-Unjoni.

7. Dan l-Artikolu m'għandux jippreġudika l-Artikolu 16 u l-kompetenza tal-Istati Membri li jiżguraw li jingħataw servizzi lill-konsumaturi biex jgħinuhom jifhmu l-htiġijiet finanzjarji tagħhom u liema tipi ta' prodotti x'aktarx jissodisfaw dawk il-htiġijiet.

Kapitolu 9

Self f'munita barranija u self b'rata varjabbli

Artikolu 23

Self f'munita barranija

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li, fejn kuntratt ta' kreditu jirrigwarda self f'munita barranija, ikun hemm fis-seħh qafas regolatorju xieraq fiż-żmien li fih jiġi konkluż il-kuntratt ta' kreditu biex għall-inqas jiġi żgurat li:

- (a) il-konsumatur ikollu dritt jikkonverti l-kuntratt ta' kreditu għal munita alternattiva f'kundizzjonijiet speċifikati; jew
- (b) jkun hemm kuntratti oħra fis-seħh biex jillimitaw ir-riskju tar-rata tal-kambju li l-konsumatur huwa espost għalih fil-kuntratt ta' kreditu.

2. Il-munita alternattiva msemmija f'punt (a) ta' paragrafu 1 għandha tkun:

- (a) il-munita li fiha l-konsumatur primarjament jirċievi d-dhul jew li fiha għandu l-assi li minnhom ser jithallas lura l-kreditu, kif indikat fil-punt meta saret l-aktar valutazzjoni riċenti tal-affidabbiltà kreditizja relatata mal-kuntratt ta' kreditu; jew
- (b) il-munita tal-Istat Membru li fih il-konsumatur jew kien residenti fiż-żmien meta l-kuntratt ta' kreditu ġie konkluż jew huwa residenti bhalissa.

L-Istati Membri jistgħu jispeċifikaw jekk l-għażliet imsemmijiet fil-punti (a) u (b) tal-ewwel subparagrafu humiex it-tnejn disponibbli għall-konsumatur jew waħda minnhom biss jew jistgħu jhallu lill-kredituri jispeċifikaw jekk l-għażliet imsemmijiet fil-punti (a) u (b) tal-ewwel subparagrafu humiex it-tnejn disponibbli għall-konsumatur jew waħda minnhom biss.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

3. Fejn konsumatur għandu dritt li jikkonverti kuntratt ta' kreditu f'munita alternattiva skont punt (a) ta' paragrafu 1, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li r-rata tal-kambju li fiha ssir il-konverżjoni tkun ir-rata tal-kambju tas-suq applikabbli fil-jum tal-applikazzjoni għall-konverżjoni sakemm ma jkunx speċifikat mod ieħor fil-kuntratt ta' kreditu.

4. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li fejn konsumatur għandu self f'munita barranija, il-kreditur iwissi lill-konsumatur fuq bażi regolari fuq karta jew b'mezz ieħor deġġeni għall-inqas fejn il-valur tal-ammont totali pagabbli mill-konsumatur li jibqa' pendenti jew tal-pagamenti regolari jvarja b'aktar minn 20 % minn dak li jkun kieku għet applikata r-rata tal-kambju bejn il-munita tal-kuntratt ta' kreditu u l-munita tal-Istat Membru applikabbli fiż-żmien tal-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kreditu. It-twissija għandha tgħarraf lill-konsumatur dwar żieda fl-ammont totali pagabbli mill-konsumatur, tistipula fejn applikabbli d-dritt li ssir konverżjoni għal munita alternattiva u l-kundizzjonijiet biex isir dan u tfisser kull mekkaniżmu applikabbli ieħor biex jiġi limitat ir-riskju tar-rata tal-kambju li għalih huwa espost il-konsumatur.

5. L-Istati Membri jistgħu jirregolaw aktar is-self f'munita barranija sakemm regolament bħal dan ma jiġix applikat b'effett retrospettiv.

6. L-arrangamenti applikabbli skont dan l-Artikolu għandhom jiġu ddivulgati lill-konsumatur fil-FEIS u fil-kuntratt ta' kreditu. Fejn m'hemm l-ebda dispożizzjoni fil-kuntratt ta' kreditu biex jiġi limitat ir-riskju tar-rata tal-kambju li għalih huwa espost il-konsumatur għal ċaqliq fir-rata tal-kambju ta' inqas minn 20 %, il-FEIS għandu jinkludi eżempju illustrattiv tal-impatt ta' ċaqliq ta' 20 % fir-rata tal-kambju.

Artikolu 24

Kreditu b'rata tal-imghax varjabbli

Fejn il-kuntratt ta' kreditu huwa kreditu b'rata tal-imghax varjabbli, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li:

- (a) kwalunkwe indici jew rati ta' referenza użati biex tiġi kkalkulata r-rata tal-imghax tas-self ikunu ċari, aċċessibbli, oġġettivi u verifikabbli mill-partijiet tal-kuntratt ta' kreditu u l-awtoritajiet kompetenti; u
- (b) id-dokumentazzjoni storika tal-indicijiet għall-kalkolu tar-rati tal-imghax ta' self tinzamm mill-fornituri ta' dawn l-indicijiet jew inkella mill-kredituri.

Kapitolu 10

Eżekuzzjoni tajba ta' kuntratti ta' kreditu u d-drittijiet marbuta

Artikolu 25

Hlas lura antiċipat

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-konsumatur ikollu dritt li jehles **kompletament jew parzjalment** mill-obbligi tiegħu skont kuntratt ta' kreditu qabel ma jiskadi dak il-kuntratt. F'tali każijiet, **il-konsumatur** għandu jkun intitolat għal tnaqqis fl-ispiża totali tal-kreditu lill-konsumatur, b'tali tnaqqis ikun jikkonsisti fl-imghax u l-ispejjeż għat-tul ta' żmien li jkun baqa' tal-kuntratt.

2. L-Istati Membri jistgħu jstipulaw li t-thaddim tad-dritt imsemmi fil-paragrafu 1 **ikun** soġġett għal ċerti kundizzjonijiet. Dawn il-kundizzjonijiet jistgħu jinkludu limitazzjonijiet ta' żmien għall-eżerċizzju tad-dritt, trattament differenti skont it-tip tar-rata tal-imghax tas-self **jew skont il-mument li fih il-konsumatur ihaddem id-dritt**, jew restrizzjonijiet fir-rigward taċ-ċirkostanzi li fihom jista' jiġi jithaddem id-dritt.

3. L-Istati Membri jistgħu jipprovdu li l-kreditur **ikun** intitolat għal kumpens gust u oġġettiv, **fejn gustifikat**, għall-ispejjeż **possibbli** marbuta direttament mar-ripagament antiċipat tal-kreditu **iżda m'għandhomx jimponu penali fuq il-konsumatur**. F'dak ir-rigward, **il-kumpens m'għandux jaqbeż it-telf finanzjarju tal-kreditur**. Filwaqt li jitharsu dawk il-kundizzjonijiet l-Istati Membri jistgħu jstipulaw li l-kumpens ma jistax jaqbeż ċertu livell jew ikun permess biss għal ċertu perijodu ta' żmien.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

4. Fejn konsumatur ifittex li jehles mill-obbligi tiegħu skont kuntratt ta' kreditu qabel ma jiskadi l-kuntratt, il-kreditur għandu jagħti lill-konsumatur mingħajr dewmien wara li jkun irċieva t-talba, bil-miktub jew b'mezz deġġiem iehor, l-informazzjoni meħtieġa biex jikkunsidra din l-alternattiva. Dik l-informazzjoni għandha mill-inqas tikkwantifika l-implikazzjonijiet għall-konsumatur tal-helsien mill-obbligi tiegħu qabel l-iskadenza tal-kuntratt ta' kreditu u tistipula b'mod ċar kwalunkwe preżunzjoni użata. Kwalunkwe preżunzjoni użata għandha tkun raġonevoli u ġustifikabbli.

5. Fejn il-hlas lura antiċipat isir f'perjodu meta r-rata tal-imgħax tas-self tkun fissa l-Istati Membri jistgħu jistipulaw li l-eżerċizzju tad-dritt imsemmi f'paragrafu 1 jiġi soġġett għall-eżistenza ta' interess legittimu min-naħa tal-konsumatur.

Artikolu 26

Swieq flessibbli u affidabbli

1. L-Istati Membri għandu jkollhom mekkanizmi xierqa fis-seħh biex jiġi żgurat li l-pretensjoni kontra l-garanzija tkun tista' tiġi nfużata minn jew f'isem il-kredituri. L-Istati Membri għandhom jiżguraw ukoll li l-kredituri jzommu dokumentazzjoni xierqa dwar it-tipi ta' proprjetà immobbli aċċettati bħala garanzija kif ukoll il-politika ta' sottoskrizzjoni ipotekarja użata.

2. L-Istati Membri għandhom jieħdu l-miżuri meħtieġa biex jiżguraw li jsir monitoraġġ statistiku xieraq tas-suq tal-proprjetà residenzjali, inkluż għal finijiet ta' sorveljanza tas-suq, fejn xieraq billi jiġi nkorraġġut l-iżvilupp u l-użu ta' indicijiet speċifiċi tal-prezzijiet li jistgħu jkunu pubbliċi jew privati jew it-tnejn.

Artikolu 27

Informazzjoni rigward tibdil fir-rata tal-imgħax tas-self

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kreditur jinforma lill-konsumatur dwar kwalunkwe bidla fir-rata tal-imgħax tas-self, bil-miktub jew b'mezz durabbli iehor, qabel ma l-bidla tiegħu effett. L-informazzjoni għandha mill-inqas tinkludi l-ammont tal-pagamenti li għandhom isiru wara li r-rata tal-imgħax tas-self il-ġdida tiegħu effett u, f'każijiet fejn jinbidlu in-numru jew il-frekwenza tal-pagamenti, id-dettajli tagħhom.

2. Madankollu, l-Istati Membri jistgħu jippermettu li l-partijiet jiftiehm fil-kuntratt ta' kreditu li l-informazzjoni msemmija fil-paragrafu 1 għandha tingħata lill-konsumatur perijodikament fejn il-bidla fir-rata tal-imgħax tas-self tkun korrelata ma' bidla f'rata ta' referenza, u r-rata ta' referenza l-ġdida tkun disponibbli pubblikament b'mezzi adatti, u l-informazzjoni dwar ir-rata ta' referenza l-ġdida tinzamm disponibbli fl-uffiċċji tal-kreditur u kkomunikata personalment lill-konsumatur flimkien mal-ammont ta' pagamenti perijodiċi godda.

3. Il-kredituri jistgħu jkomplu jgħarrfu lill-konsumaturi perijodikament fejn il-bidla fir-rata tal-imgħax tas-self ma tkunx korrelata ma' bidla f'rata ta' referenza fejn dan kien ikun permess skonti il-liġi nazzjonali qabel... (*)

4. Fejn bidliet fir-rata tal-imgħax tas-self ikunu determinati permezz ta' rkant fis-swieq kapitali u għalhekk ikun impossibbli li l-kreditur jinforma lill-konsumatur dwar xi bidla qabel ma l-bidla tiegħu effett, il-kreditur għandu, kmieni biżżejjed qabel l-irkant, jinforma lill-konsumatur fuq karta jew b'mezz iehor deġġiem dwar il-proċedura li tkun ser issir u jagħti indikazzjoni ta' kif ser tintlaqat ir-rata tal-imgħax tas-self.

Artikolu 28

Arretrati u bejgħ furzat

1. L-Istati Membri għandhom jadottaw miżuri biex jinkoraġġixxu lill-kredituri jkunu raġonevolment tolleranti qabel ma jinbdew il-proċeduri ta' bejgħ furzat.

(*) Id-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

2. L-Istati Membri jistgħu jesigū li, fejn il-kreditur jiġi permess jiddefinixxi u jimponi tariffi fuq il-konsumatur minhabba l-inadempjenza, dawk it-tariffi ma jkunux akbar milli meħtieġ biex jikkumpensaw lill-kreditur għall-ispejjeż li jkun garrab minhabba l-adempjenza.
3. L-Istati Membri jistgħu jhallu lill-kredituri jimponu tariffi addizzjonali fuq il-konsumatur fil-każ ta' inadempjenza. F'dak il-każ l-Istati Membri għandhom jagħmlu limitu fuq dawk it-tariffi.
4. L-Istati Membri m'għandhomx iwaqqfu lill-partijiet għal kuntratt ta' kreditu milli jaqblu b'mod espress li l-ġhoti lura jew it-trasferiment lill-kreditur tal-garanzija jew id-dhul mill-bejgħ tal-garanzija ikun biżżejjed biex jithallas lura l-kreditu.
5. Fejn il-prezz miksub għall-proprjetà immobbli jolqot l-ammont dovut mill-konsumatur l-Istati Membri għandu jkollhom proċeduri u miżuri biex jippermettu li jinkiseb l-aħjar prezz possibbli għall-proprjetà immobbli soġġetta għall-bejgħ furzat.

Fejn wara l-proċedimenti ta' bejgħ furzat jifdal dejn pendenti, l-Istati Membri għandhom jiżguraw li jkunu stabbiliti miżuri biex jiffaċilitaw il-ħlas lura sabiex jiġu protetti l-konsumaturi.

Kapitolu 11

Rekwiziti għall-istabbiliment u s-superviżjoni ta' intermedjarji tal-kreditu u rappreżentanti mahturin

Artikolu 29

Ammissjoni ta' intermedjarji tal-kreditu

1. Intermedjarji tal-kreditu għandhom ikunu debitament **ammessi** biex iwettqu parti minn jew l-attivitajiet kollha ta' intermedjazzjoni tal-kreditu stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 4 jew biex jipprovdu servizzi ta' konsulenza minn awtorità kompetenti fl-Istat Membru tad-domicilju tagħhom. **Fejn Stat Membru jippermetti rappreżentanti mahturin skont l-Artikolu 31, m'għandux ikun meħtieġ li tali rappreżentant mahtur m'għandux ikollu jiġi ammess bhala intermedjarju tal-kreditu skont dan l-Artikolu.**

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-ammissjoni ta' intermedjarji tal-kreditu tkun soġġetta għall-issodisfar mill-inqas tar-rekwiziti professjonali li ġejjin flimkien mar-rekwiziti stipulati fl-Artikolu 9:

(a) intermedjarji tal-kreditu għandhom ikollhom assigurazzjoni għall-indennizz professjonali li tkopri t-territorji fejn joffru s-servizzi, jew xi garanzija oħra paragunabbli għar-responsabbiltà li tirriżulta min-negliġenza professjonali. Madankollu, għall-intermedjarji ta' kreditu vinkolati, l-Istat Membru tad-domicilju jista' jistipula li tali assigurazzjoni jew garanzija paragunabbli tista' tingħata minn kreditur li f'ismu l-intermedjarju tal-kreditu għandu s-setgħa jaġixxi.

Jiġu ddelegati setgħat lill-Kummissjoni biex tadotta u, fejn neċessarju, temenda standards regolatorji tekniċi biex tistipula l-ammont monetarju minimu tal-assigurazzjoni għall-indennizz professjonali jew tal-garanzija paragunabbli msemmija fl-ewwel paragrafu ta' dan il-punt. Dawn l-istandards regolatorji tekniċi għandhom jiġu adottati skont l-Artikoli 10 sa 14 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010.

L-ABE għandha tiżviluppa abbozz ta' standards regolatorji tekniċi biex tistipula l-ammont monetarju minimu tal-assigurazzjoni għall-indennizz professjonali jew tal-garanzija paragunabbli msemmija fl-ewwel paragrafu ta' dan il-punt biex jiġi pprezentat lill-Kummissjoni sa... (*). L-ABE għandha tirrevedi, u jekk meħtieġ, tiżviluppa abbozz ta' standards regolatorji tekniċi biex temenda l-ammont monetarju minimu tal-assigurazzjoni għall-indennizz professjonali jew tal-garanzija paragunabbli msemmija fl-ewwel paragrafu ta' dan il-punt biex jiġi pprezentat lill-Kummissjoni għall-ewwel darba sa... (**). u kull sentejn minn dak inhar 'il quddiem.

(*) Sitt xhur wara d-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

(**) Erba' snin wara d-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (b) *persuna fiżika stabbilita bhala intermedjarju tal-kreditu, il-membri tal-bord ta' intermedjarju tal-kreditu stabbilit bhala persuna ġuridika u persuni fiżiċi li jiżvolġu kompiti ekwivalenti fi hdan intermedjarju tal-kreditu li jkun persuna ġuridika iżda li m'għandux bord, għandhom ikunu ta' reputazzjoni tajba. Bhala minimu, għandu jkollhom kondotta tal-pulizija nadifa jew kwalunkwe ekwivalenti nazzjonali iehor fir-rigward ta' reati kriminali serji marbutin ma' reati kontra l-proprjetà jew reati oħra relatati ma' attivitajiet finanzjarji u ma jistgħux ikunu ġew dikjarati falluti fil-passat, sakemm ma jkunux ġew riabilitati skont il-liġi nazzjonali.*
- (c) *persuna fiżika stabbilita bhala intermedjarju tal-kreditu, il-membri tal-bord ta' intermedjarju tal-kreditu stabbilit bhala persuna ġuridika u persuni fiżiċi li jiżvolġu kompiti ekwivalenti fi hdan intermedjarju tal-kreditu li jkun persuna ġuridika iżda li m'għandux bord, għandu jkollhom livell adatt ta' konozzenza u kompetenza rigward kuntratti ta' kreditu. L-Istat Membru tad-domicilju għandu jstabbilixxi l-livell adatt ta' għarfien u kompetenza skont il-prinċipji stabbiliti fl-Anness IIa.*
3. *L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kriterji stabbiliti sabiex il-persunal tal-intermedjarji tal-kreditu jew tal-kredituri jilhqg r-rekwiżiti professjonali tagħhom ikunu pubbliċi.*

4. *L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-intermedjarji tal-kreditu ammessi kollha, kemm jekk stabbiliti bhala persuni fiżiċi kif ukoll ġuridiċi, jiddaħħlu f'registru ta' awtorità kompetenti fl-Istat Membru tad-domicilju tagħhom. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li r-registru tal-intermedjarji tal-kreditu jinżamm aġġornat u jkun pubblikament disponibbli elettronikament.*

Ir-registru tal-intermedjarji tal-kreditu għandu jkun fih mill-inqas l-informazzjoni li ġejja:

- (a) *l-ismijiet tal-persuni fid-direzzjoni li huma responsabbli għall-operazzjonijiet ta' intermedjazzjoni. L-Istati Membri jistgħu jesigū r-registrazzjoni tal-persuni fiżiċi kollha li jaqdu funzjoni ta' kuntatt dirett mal-klijenti f'impriza li ttwettaq attivitajiet ta' intermedjazzjoni tal-kreditu;*
- (b) *L-Istati Membri li fihom l-intermedjarju tal-kreditu jiżvolġi n-negozju skont ir-regoli dwar il-libertà tal-istabbiliment jew dwar il-libertà li jiġu pprovduti servizzi u li dwaru l-intermedjarju tal-kreditu jkun informa l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju skont l-Artikolu 22(2);*
- (c) *jekk l-intermedjarju tal-kreditu huwiex vinkolat jew le;*

L-Istati Membri li jiddeċiedu li jagħzlu l-alternattiva msemmija fl-Artikolu 30 għandhom jiżguraw li r-registru jindika l-kreditur li f'ismu l-intermedjarju tal-kreditu qed jaġixxi.

L-Istati Membri li jiddeċiedu li jagħzlu l-alternattiva msemmija fl-Artikolu 31 għandhom jiżguraw li r-registru jindika l-intermedjarju tal-kreditu jew fil-każ ta' rappreżentant mahtur ta' intermedjarju tal-kreditu vinkolat, il-kreditur li f'ismu r-rappreżentant mahtur jaġixxi.

5. *L-Istati Membri tad-domicilju għandhom jiżguraw li:*

- (a) *kwalunkwe intermedjarju tal-kreditu li jkun persuna ġuridika ikollu l-uffiċċju prinċipali tiegħu fl-istess Stat Membru tal-uffiċċju registrat tiegħu jekk ikollu ufficejju registrat skont il-liġi nazzjonali tiegħu;*
- (b) *kwalunkwe intermedjarju tal-kreditu li ma jkunx persuna ġuridika, jew kwalunkwe intermedjarju tal-kreditu li jkun persuna ġuridika iżda li skont il-liġi nazzjonali tiegħu ma jkollux ufficejju registrat, ikollu l-uffiċċju prinċipali tiegħu fl-Istat Membru li fih effettivament iwettaq in-negozju prinċipali tiegħu.*

6. *Kull Stat Membru għandu jstabbilixxi punt uniku ta' informazzjoni li jippermetti aċċess pubbliku malajr u faċli għall-informazzjoni mir-registru nazzjonali, li għandu jkun kompilat elettronikament u aġġornat kontinwament. Dawn il-punti ta' informazzjoni għandhom jipprovdu d-dettalji ta' identifikazzjoni tal-awtoritajiet kompetenti ta' kull Stat Membru.*

L-ABE għandha tippubblika fuq is-sit elettroniku tagħha referenzi jew hyperlinks għal dak il-punt ta' informazzjoni.

7. *L-Istati Membri tad-domicilju għandhom jiżguraw li l-intermedjarji tal-kreditu u r-rappreżentanti mahturin ammessi kollha jkunu konformi mar-rekwiżiti ddefiniti fil-paragrafu 2 fuq bażi kontinwata. Dan il-paragrafu huwa mingħajr preġudizzju għall-Artikoli 30 u 31.*

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

8. L-Istati Membri jistgħu jiddeċiedu li ma japplikawx dan l-Artikolu għall-persuni li jiżvolġu l-attivitajiet ta' intermedjazzjoni tal-kreditu tagħhom stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 3 fejn daww l-attivitajiet jitwettqu b'mod iċċidentalment fil-kors ta' attività professjonali u dik l-attività tkun irregolata minn dispożizzjonijiet legali jew regolatorji jew minn kodiċi tal-etika li jirregola l-professjoni li ma jsekludux it-tweġġ ta' daww l-attivitajiet.

9. Dan l-Artikolu m'għandux japplika għall-istituzzjonijiet tal-kreditu awtorizzati skont id-Direttiva 2013/36/UE jew għal istituzzjonijiet finanzjarji oħrajn li taħt il-liġi nazzjonali huma soġġetti għal reġim ekwivalenti ta' awtorizzazzjoni u sorveljanza.

Artikolu 30

Intermedjarji tal-kreditu vinkolati ma' kreditur wieħed biss

1. Mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 31(1), l-Istati Membri jistgħu jippermettu lil l-intermedjarji tal-kreditu vinkolati speċifikati fil-punt (a) tal-punt 7 tal-Artikolu 4 li jkunu ammessi mill-awtoritajiet kompetenti permezz tal-kreditur li f'ismu l-intermedjarju tal-kreditu vinkolat ikun jaġixxi esklużivament.

F'każijiet bħal dawn, il-kreditur għandu jibqa' responsabbli bis-sħiħ u mingħajr kundizzjonijiet għal kwalunkwe azzjoni jew ommissjoni mill-parti tal-intermedjarju tal-kreditu vinkolat li qed jaġixxi f'isem il-kreditur f'oqsma regolati minn din id-Direttiva. L-Istati Membri għandhom jehtieġu li l-kreditur jiżgura li daww l-intermedjarji tal-kreditu vinkolati jikkonformaw mill-inqas mar-rekwiżiti professjonali stabbiliti fl-Artikolu 29(2).

2. Mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 34, il-kredituri għandhom jissorveljaw l-attivitajiet tal-intermedjarji tal-kreditu vinkolati speċifikati fil-punt (a) tal-punt 7 tal-Artikolu 4 sabiex jiżguraw li huma jibqgħu konformi ma' din id-Direttiva. B'mod partikolari, il-kreditur għandu jkun responsabbli għas-sorveljanza tal-konformità mar-rekwiżiti ta' konossenza u ta' kompetenza tal-intermedjarju tal-kreditu vinkolat u tal-persunal tiegħu.

Artikolu 31

Rappreżentanti mahturin

1. L-Istati Membri jistgħu jiddeċiedu li jippermettu lil intermedjarju tal-kreditu li jahtar rappreżentanti mahturin.

Fejn ir-rappreżentant mahtur ikun mahtur minn intermedjarju tal-kreditu vinkolati speċifikati fil-punt (a) tal-punt 7 tal-Artikolu 4, il-kreditur għandu jibqa' responsabbli b'mod sħiħ u mingħajr kundizzjonijiet għal kull azzjoni jew ommissjoni min-naħa tar-rappreżentant mahtur li jkun qed jaġixxi f'isem dak l-intermedjarju tal-kreditu vinkolat f'oqsma regolati minn din id-Direttiva. F'każijiet oħra l-intermedjarju tal-kreditur għandu jibqa' responsabbli bis-sħiħ u mingħajr kundizzjonijiet għal kwalunkwe azzjoni jew ommissjoni min-naħa tar-rappreżentant mahtur li qed jaġixxi f'isem l-intermedjarju tal-kreditu f'oqsma regolati minn din id-Direttiva.

2. L-intermedjarji tal-kreditu għandhom jiżguraw li r-rappreżentanti mahturi tagħhom jikkonformaw mill-inqas mar-rekwiżiti stipulati fl-Artikolu 29(2). Madankollu, l-Istat Membru tad-domicilju jista' jistipula li l-assigurazzjoni għall-indennizz professjonali jew garanzija paragunabbli tista' tingħata minn intermedjarju tal-kreditu li f'ismu r-rappreżentant mahtur għandu s-setgħa li jaġixxi.

3. Mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 34 ta' din id-Direttiva, l-intermedjarji tal-kreditu għandhom jissorveljaw l-attivitajiet tar-rappreżentanti mahturin tagħhom sabiex jiżguraw il-konformità sħiħa ma' din id-Direttiva. B'mod partikolari, l-intermedjarji tal-kreditu għandhom ikunu responsabbli għas-sorveljanza tal-konformità mar-rekwiżiti ta' konossenza u ta' kompetenza tar-rappreżentanti mahturin u tal-persunal tagħhom.

4. L-Istati Membri li jiddeċiedu li jippermettu lil intermedjarju tal-kreditu li jahtar rappreżentanti mahturin għandhom jistabbilixxu reġistru pubbliku li fih mill-inqas l-informazzjoni msemmija fl-Artikolu 29(4). Ir-rappreżentanti mahtura għandhom ikunu rreġistrati fir-reġistru pubbliku fl-Istat Membru fejn ikunu stabbiliti. Ir-reġistru għandu jiġi aġġornat fuq bażi regolari. Għandu jkun disponibbli pubblikament għall-konsultazzjoni online.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Artikolu 32

Libertà tal-istabbiliment u libertà li jiġu pprovduti servizzi minn intermedjarji tal-kreditu

1. L-ammissjoni ta' intermedjarju tal-kreditu mill-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju tiegħu kif stipulat fl-Artikolu 29(1) għandha tkun effettiva għat-territorju kollu tal-Unjoni mingħajr ammissjoni ulterjuri mill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat(i) Membru/i ospitanti għat-tweqqif tal-attivitajiet u l-ghoti ta' servizzi koperti mill-ammissjoni, sakemm l-attivitajiet li intermedjarju tal-kreditu bi hsiebu jiżvolgi fl-Istati Membri ospitanti jkunu koperti bl-ammissjoni. Madankollu, intermedjarji tal-kreditu m'għandhomx ikunu permessi jipprovdus-servizzi tagħhom fir-rigward ta' kuntratti ta' kreditu offruti minn istituzzjonijiet mhux tal-kreditu lill-konsumaturi fi Stat Membru fejn tali istituzzjonijiet mhux tal-kreditu ma jkollhomx permess joperaw.

2. Rappreżentanti mahturin li nhatru fi Stati Membri li jagħzlu l-alternattiva taht l-Artikolu 31 ma jkunux jistgħu jiżvolgu parti mill-attivitajiet jew l-attivitajiet kollha ta' intermedjazzjoni tal-kreditu stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 4 jew jipprovdus servizzi ta' konsulenza fi Stati Membri fejn tali rappreżentanti mahturin m'għandhomx il-permess biex joperaw.

3. Kwalunkwe intermedjarju tal-kreditu ammess li jkollu l-hsieb iwettaq negozju għall-ewwel darba fi Stat Membru wiehed jew aktar skont il-libertà li jiġu pprovduti servizzi jew meta jistabbilixxi fergħa għandu jinforma lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju tiegħu.

Fi żmien xahar wara li jiġu infurmati, dawk l-awtoritajiet kompetenti għandhom jinnotifikaw lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat(i) Membru/i kkonċernat bl-intenzjoni tal-intermedjarju tal-kreditu u għandhom fl-istess żmien jinformaw lill-intermedjarju tal-kreditu kkonċernat b'dik in-notifika. Huma għandhom jinnotifikaw lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri ospitanti kkonċernati dwar il-kredituri li l-intermedjarju tal-kreditu jkun vinkolat magħhom u jekk il-kredituri jassumux responsabbiltà shiha u mingħajr kundizzjonijiet għall-attivitajiet tal-intermedjarju tal-kreditu. L-Istat Membru ospitanti għandu juża l-informazzjoni li jkun irċieva mill-Istat Membru tad-domicilju biex idahhal l-informazzjoni neċessarja fir-reġistru tiegħu.

L-intermedjarju tal-kreditu jkun jista' jibda n-negozju xahar wara d-data li fiha jkun gie infurmat mill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju bin-notifika msemmija fit-tieni subparagrafu.

4. Qabel ma l-fergħa ta' intermedjarju tal-kreditu tibda l-attivitajiet tagħha jew fi żmien xahrejn minn meta jirċievu n-notifika msemmija fit-tieni subparagrafu tal-paragrafu 3, l-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru ospitanti għandhom ihejju għas-supervizjoni tal-intermedjarju tal-kreditu skont l-Artikolu 34 u, jekk neċessarju, jindikaw lill-intermedjarju tal-kreditu l-kundizzjonijiet taht liema, fl-oqsma li mhumiex armonizzati fil-liġi tal-Unjoni, dawk l-attivitajiet li għandhom jitwettqu fl-Istat Membru ospitanti.

Artikolu 33

Irtirar ta' ammissjoni ta' intermedjarji tal-kreditu

1. L-awtorità kompetenti tal-Istat Membru ospitanti tista' tirtira l-ammissjoni mogħtija lil intermedjarju tal-kreditu skont l-Artikolu 29 meta dan l-intermedjarju tal-kreditu:

- (a) jirrinunza espressament għall-ammissjoni jew ma jkunx wettaq la l-attivitajiet tal-intermedjazzjoni tal-kreditu stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 4 u lanqas ipprova s-servizzi ta' konsulenza matul is-sitt xhur preċedenti, sakemm l-Istat Membru ma jkunx ippreveda l-iskadenza tal-ammissjoni f'tali każijiet;
- (b) ikun kiseb l-ammissjoni permezz ta' dikjarazzjonijiet foloz jew qarrieqa jew mezzi oħrajn irregolari
- (c) ma għadux jissodisfa l-kundizzjonijiet li permezz tagħhom tkun inġat l-ammissjoni;
- (d) jaqa' taht xi wiehed mill-każijiet fejn il-liġi nazzjonali, rigward materji barra mill-ambitu ta' din id-Direttiva, jipprevedi l-irtirar.
- (e) ikun kiser serjament u sistematikament id-dispożizzjonijiet adottati skont din id-Direttiva li jirregolaw il-kundizzjonijiet operattivi tal-intermedjarji tal-kreditu.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

2. Fejn l-ammissjoni ta' intermedjarju tal-kreditu tiġi rtirata mill-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju, dan tal-aħħar għandu jinnotifika lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri b'dan l-irtirar kemm jista' jkun malajr u mhux aktar tard minn 14-il jum, bi kwalunkwe mezz adatt.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-intermedjarji tal-kreditu li kellhom l-ammissjoni tagħhom irtirata jithassru mir-reġistru mingħajr dewmien żejjed.

Artikolu 34

Superviżjoni ta' intermedjarji tal-kreditu u rappreżentanti mahturin

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-intermedjarji tal-kreditu jkunu soġġetti għas-superviżjoni tal-attivitajiet kurrenti tagħhom mill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju.

L-Istati Membri ta' domicilju għandhom jipprevedu li l-intermedjarji tal-kreditu vinkolati jkunu soġġetti għas-superviżjoni direttament jew bhala parti mis-superviżjoni tal-kreditur li jkunu jaġixxu f'ismu jekk il-kreditur ikun istituzzjoni tal-kreditu awtorizzata f'konformità mad-Direttiva 2013/36/UE jew istituzzjoni finanzjarja oħra li taht il-liġi nazzjonali hija soġġetta għal reġim ekwivalenti ta' awtorizzazzjoni u ta' superviżjoni. Madankollu, jekk l-intermedjarju tal-kreditu vinkolat jipprovdni servizzi fi Stat Membru iehor għajr l-Istat Membru tad-domicilju, l-intermedjarju tal-kreditu vinkolat għandu jkun soġġett għas-superviżjoni diretta.

L-Istati Membri ta' domicilju li jippermettu lil intermedjarji tal-kreditu li jahtru rappreżentanti f'konformità mal-Artikolu 31 għandhom jiżguraw li tali rappreżentanti mahtura jkunu soġġetti għal superviżjoni diretta jew bhala parti mis-superviżjoni tal-intermedjarju tal-kreditu li jaġixxi f'ismu.

2. L-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri li fihom l-intermedjarju tal-kreditu jkollu fergħa għandhom ikollhom r-responsabbiltà li jiżguraw li s-servizzi pprovduti mill-intermedjarju tal-kreditu fit-territorju tiegħu jkunu konformi mal-obbligi stipulati fl-Artikolu 7(1) u l-Artikoli 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 u 39 u fil-miżuri adottati bis-saħħa tagħhom.

Fejn l-awtoritajiet kompetenti ta' Stat Membru ospitanti jaċċertaw ruhhom li intermedjarju tal-kreditu li għandu fergħa fit-territorju tiegħu huwa fi ksur tal-miżuri adottati f'dak l-Istat Membru skont l-Artikolu 7(1) u l-Artikoli 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 u 39 ta' din id-Direttiva, dawk l-awtoritajiet għandhom jesigu li l-intermedjarju tal-kreditu kkonċernat iġib fi tmiem is-sitwazzjoni irregolari tiegħu.

Jekk l-intermedjarju tal-kreditu kkonċernat jonqos milli jiehu l-passi neċessarji, l-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru ospitanti għandhom jieħdu l-azzjoni adatta kollha sabiex jiżguraw li l-intermedjarju tal-kreditu kkonċernat iġib fi tmiem is-sitwazzjoni irregolari tiegħu. In-natura ta' dik l-azzjoni għandha tiġi kkomunikata lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju.

Jekk, minkejja l-azzjoni meħuda mill-Istat Membru ospitanti, l-intermedjarju tal-kreditu jippersisti fil-ksur tal-miżuri msemmijin fl-ewwel subparagrafu fis-sehh fl-Istat Membru ospitanti, l-Istat Membru ospitanti jista', wara li jgħarraf lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju, jiehu l-azzjoni approprjata sabiex jipprevjieni jew jippenalizza aktar irregolaritajiet u, sa fejn ikun neċessarju, iżomm lill-intermedjarju tal-kreditu milli jibda aktar tranzazzjonijiet bħal dawn fit-territorju tiegħu. Il-Kummissjoni għandha tiġi infurmata bi kwalunkwe tali azzjoni mingħajr dewmien żejjed.

Fejn l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju ma jaqbilx ma' tali azzjoni meħuda mill-Istat Membru ospitanti, hija tista' tirreferi l-kwistjoni lill-ABE u titlob l-assistenza tagħha skont l-Artikolu 19 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010. F'dak il-każ, l-ABE tista' tieħu azzjoni skont is-setgħat ikkonferiti lilha b'dak l-Artikolu.

3. L-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri fejn tinsab il-fergħa għandu jkollhom id-dritt li jeżaminaw l-arranġamenti tal-fergħa u li jitolbu li jsiru dawk il-bidliet li jkunu strettament meħtieġa biex jiġu soddisfati r-responsabbiltajiet tagħha skont il-paragrafu 2 u sabiex l-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju jkunu jistgħu jinfurzaw l-obbligi skont l-Artikolu 7(2), (3) u (4) u l-miżuri adottati b'riżultat ta' dawn rigward is-servizzi pprovduti mill-fergħa.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

4. Meta l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru ospitanti ikollha raġunijiet ċari u konkreti sabiex tikkonkludi li intermedjarju tal-kreditu li jaġixxi fit-territorju tiegħu taht il-libertà li jiġu pprovduti s-servizzi tkun bi ksur tal-obbligi li johorġu mill-miżuri adottati skont din id-Direttiva jew li intermedjarju tal-kreditu li għandu fergħa fit-territorju tiegħu jkun fi ksur tal-obbligi li johorġu mill-miżuri adottati skont din id-Direttiva għajr dawk speċifikati fil-paragrafu 2, hija għandha tirreferi dawn ir-riżultati lill-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju li għandha tiegħu l-azzjoni xierqa.

Meta l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju tonqos milli tiegħu kwalunkwe azzjoni fi żmien xahar minn meta tikseb dawk ir-riżultati jew fejn, minkejja l-azzjoni meħuda awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju, intermedjarju tal-kreditu jibqa' jaġixxi b'mod li huwa manifestament ta' preġudizzju għall-interessi tal-Istat Membru ospitanti jew għall-funzjonament bl-ordni tas-swieq, l-awtorità kompetenti tal-Istat Membru ospitanti:

- (a) għandha, wara li tkun infurmat lill-awtorità kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju, tiegħu l-azzjoni kollha xierqa meħtieġa sabiex il-konsumaturi jkun protetti u tiżgura l-funzjonament tajjeb tas-swieq, inkluż billi żzomm lill-intermedjarju tal-kreditu inadempjenti milli jibda kwalunkwe transizzjoni oħra fit-territorji tagħha. Il-Kummissjoni u l-ABE għandha tiġi infurmata b'tali azzjoni mingħajr dewmien żejjed;
- (b) tista' tirreferi l-kwistjoni lill-ABE u titlob l-assistenza tagħha skont l-Artikolu 19 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010. F'dak il-każ, l-ABE tista' tiegħu azzjoni skont is-setgħat ikkonferiti lilha b'dak l-Artikolu.

5. L-Istati Membri għandhom jipprovdu li, meta intermedjarju tal-kreditu ammessa fi Stat Membru ieħor ikun stabbilixxa fergħa fit-territorju tiegħu, l-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru tad-domicilju, fl-eżerċizzju tar-responsabbiltajiet tagħhom u wara li jkun għarrfu lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istat Membru ospitanti, jistgħu jagħmlu spezzjonijiet fuq il-post f'dik il-fergħa.

6. L-allokkazzjoni tal-kompiti bejn l-Istati Membri speċifikata f'dan l-Artikolu għandha tkun mingħajr preġudizzju għall-kompetenzi tal-Istati Membri fir-rigward tal-oqsma mhux koperti minn din id-Direttiva f'konformità mal-obbligi tagħhom skont il-liġi tal-Unjoni.

Kapitolu 12

Ammissjoni u superviżjoni tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu

Artikolu 35

Ammissjoni u superviżjoni tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu

L-Istati Membri għandhom jiżguraw li istituzzjonijiet mhux tal-kreditu ikunu soġġetti għal proċess ta' ammissjoni adegwat, li jinkludi l-entrata tal-istituzzjonijiet mhux tal-kreditu f'registru u l-arranġamenti għas-superviżjoni minn awtorità kompetenti.

Kapitolu 13

Kooperazzjoni bejn awtoritajiet kompetenti ta' Stati Membri differenti

Artikolu 36

Obbligu ta' kooperazzjoni

1. L-awtoritajiet kompetenti ta' Stati Membri differenti għandhom jikkooperaw ma' xulxin kull meta neċessarju għall-fini li jwettqu d-dmirijiet tagħhom skont din id-Direttiva, billi jagħmlu użu mis-setgħat tagħhom kemm jekk stipulati f'din id-Direttiva kemm jekk fil-liġi nazzjonali.

L-awtoritajiet kompetenti għandhom jagħtu assistenza lill-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri l-oħra. B'mod partikolari, għandhom jiskambjaw informazzjoni u jikkooperaw fi kwalunkwe investigazzjoni jew attivitajiet ta' superviżjoni.

Sabiex jiffacilitaw u jaċċelleraw il-kooperazzjoni, u b'mod iktar partikolari l-iskambju ta' informazzjoni, l-Istati Membri għandhom jinnominaw awtorità kompetenti unika bhala punt ta' kuntatt għall-finijiet ta' din id-Direttiva. L-Istati Membri għandhom jikkommunikaw lill-Kummissjoni u lill-Istati Membri l-oħra l-ismijiet tal-awtoritajiet li jiġu nnominati sabiex jirċievu talbiet għal skambju ta' informazzjoni u kooperazzjoni skont dan il-paragrafu.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

2. L-Istati Membri għandhom jiehdu l-miżuri amministrattivi u organizzattivi neċessarji sabiex jiffacilitaw l-assistenza prevista fil-paragrafu 1.

3. L-awtoritajiet kompetenti tal-Istati Membri li jkunu ġew nominati bħala punti ta' kuntatt għall-finijiet ta' din id-Direttiva skont il-paragrafu 1 għandhom ifornu minnufih lil xulxin l-informazzjoni meħtieġa biex jitwettqu d-dmirijiet tal-awtoritajiet kompetenti, nominati skont l-Artikolu 4, stipulati fil-miżuri adottati skont din id-Direttiva.

L-awtoritajiet kompetenti li jiskambjaw informazzjoni ma' awtoritajiet kompetenti oħra skont din id-Direttiva jistgħu jindikaw fil-mument tal-komunikazzjoni li din l-informazzjoni m'għandhiex tiġi ddivulgata minghajr il-qbil esplicitu tagħhom, f'liema każ din l-informazzjoni tista' tiġi skambjata biss għall-finijiet li għalihom dawn l-awtoritajiet ikunu taw il-qbil tagħhom.

L-awtorità kompetenti li tkun ġiet nominata bħala l-punt ta' kuntatt tista' tittrażmetti l-informazzjoni riċevuta lill-awtoritajiet kompetenti l-oħrajn madankollu, m'għandhiex tittrażmetti l-informazzjoni lil korpi oħrajn jew lil persuni fiżiċi jew ġuridiċi minghajr il-qbil esplicitu tal-awtoritajiet kompetenti li jkunu żvelawha u biss għall-finijiet li għalihom l-awtoritajiet ikunu taw il-qbil tagħhom, hlief f'ċirkustanzi debitament ġustifikati, f'liema każ hija għandha tinforma minnufih lill-punt ta' kuntatt li jkun ta l-informazzjoni.

4. Awtorità kompetenti tista' tirrifjuta li tagixxi fuq talba għall-kooperazzjoni fit-twettiq ta' investigazzjoni jew attività superviżorja jew fl-iskambju ta' informazzjoni kif previst fil-paragrafu 3 biss fejn:

- (a) din l-investigazzjoni, verifika fuq il-post, attività superviżorja jew skambju ta' informazzjoni jistgħu jaffettwaw b'mod negattiv is-sovranià, is-sigurtà jew l-ordni pubbliku tal-Istat Membru indirizzat;
- (b) diġà jkunu nbdew procedimenti ġudizzjarji fir-rigward tal-istess azzjonijiet u l-istess persuni quddiem l-awtoritajiet tal-Istat Membru indirizzat;
- (c) diġà tkun inġhatat sentenza finali fl-Istat Membru indirizzat fir-rigward tal-istess persuni u l-istess azzjonijiet.

Fil-każ ta' tali rifjut, l-awtorità kompetenti għandha tinnotifika b'dan lill-awtorità kompetenti li tkun għamlet it-talba, billi tipprowdi informazzjoni ddettaljata kemm jista' jkun.

Artikolu 37

Riżoluzzjoni ta' kunflitti bejn l-awtoritajiet kompetenti ta' Stati Membri differenti

L-awtoritajiet kompetenti jistgħu jirreferu s-sitwazzjoni lill-ABE meta talba għal kooperazzjoni, partikolarment għal skambju ta' informazzjoni, tkun ġiet irrifjutata jew ma tkunx ittiehdet azzjoni dwarha fi żmien raġonevoli, u jistgħu jitolbu l-ghajnuna tal-ABE skont l-Artikolu 19 tar-Regolament (UE) Nru 1093/2010. F'dawn il-każijiet, l-ABE tista' tiehu azzjoni skont is-setgħat ikkonferiti lilha minn dak l-Artikolu u kwalunkwe deċiżjoni vinkolanti li tittiehed mill-ABE f'konformità ma' dak l-Artikolu għandha tkun vinkolanti għall-awtoritajiet kompetenti kkonċernati irrispettivament minn jekk dawk l-awtoritajiet kompetenti humiex membri tal-ABE jew le.

Kapitolu 14

Dispożizzjonijiet finali

Artikolu 38

Sanzjonijiet

1. L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu r-regoli dwar sanzjonijiet applikabbli għall-ksur tad-dispożizzjonijiet nazzjonali adottati abbażi ta' din id-Direttiva u għandhom jiehdu l-miżuri kollha neċessarji sabiex jiżguraw li dawn jiġu implimentati. Dawk is-sanzjonijiet għandhom ikunu effettivi, proporzjonati u dissważivi.

2. L-Istati Membri għandhom jistipulaw li l-awtorità kompetenti tista' tiddivulga mal-pubbliku kwalunkwe sanzjoni amministrattiva li tkun ser tiġi imposta għal ksur tal-miżuri adottati fit-traspożizzjoni ta' din id-Direttiva, sakemm tali divulgazzjoni ma tippregudikax serjament is-swieq finanzjarji jew tikkawża dannu sproporzjonat lill-partijiet involuti.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Artikolu 39

Mekkaniżmi ta' riżoluzzjoni tat-tilwim

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li jiġu stabbiliti proċeduri ta' rikorsi u rimedji adatti u effikaċi għar-riżoluzzjoni extraġudizzjarja ta' **tilwim tal-konsumaturi mal-kredituri**, intermedjarji tal-kreditu u **rappreżentanti mahtura fir-rigward ta' kuntratti ta' kreditu**, bl-użu ta' korpi eżistenti fejn adatt. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li **tali proċeduri jkunu applikabbli għal** kredituri u intermedjarji tal-kreditu u **jkopru l-attivitàjiet ta' rappreżentanti mahtura**.
2. L-Istati Membri għandhom **jesiġu** li l-korpi responsabbli għar-riżoluzzjoni barra l-qorti ta' tilwim tal-konsumaturi jikkoperaw **b'mod li jkunu jistgħu jirriżolvu** tilwimiet transkonfinali **rigward kuntratti ta' kreditu**.

Artikolu 40

Eżerċizzju tad-delega

1. **Il-Kummissjoni qed tingħata s-setgħa biex tadotta atti delegati soġġett għall-kundizzjonijiet stabbiliti f'dan l-Artikolu.**
2. **Is-setgħa** ta' adozzjoni ta' atti delegati msemmija fl-Artikoli 14(9) u 17(8) hija mogħtija lill-Kummissjoni għal perijodu ta' żmien indeterminat minn ... (*).
3. **Id-delega tas-setgħa msemmija fl-Artikoli 14(9) u 17(8) tista' tiġi revokata fi kwalunkwe mument mill-Parlament Ewropew jew mill-Kunsill. Deċiżjoni ta' revoka għandha ttejjem id-delega tas-setgħat speċifikati f'dik id-deċiżjoni. Din għandha tidhol fis-seħh l-għada li tiġi ppubblikata d-deċiżjoni f'Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea jew f'data speċifikata aktar tard fih. M'għandhiex taffetwa l-validità tal-atti delegati diġà fis-seħh.**
4. Hekk kif tadotta att delegat, il-Kummissjoni għandha tinnotifikah simultanjament lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill.
5. **Att delegat adottat skont l-Artikoli 14(9) u 17(8) għandu jidhol fis-seħh biss jekk ma tkunx għet espressa oġġezzjoni jew mill-Parlament Ewropew jew mill-Kunsill f'perijodu ta' tliet xhur min-notifika ta' dak l-att lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill jew jekk, qabel l-iskadenza ta' dak il-perijodu, il-Parlament Ewropew u l-Kunsill ikunu t-tnejn infurmaw lill-Kummissjoni li mhumiex ser joġġezzjonaw. Dak il-perijodu għandu jiġi estiż bi tliet xhur fuq l-inizjattiva tal-Parlament Ewropew jew tal-Kunsill .**

Artikolu 41

Natura imperattiva ta' din id-Direttiva

L-Istati Membri ta' oriġini għandhom jiżguraw li:

- (a) il-konsumaturi ma jkunux jistgħu jirrinunzjaw għad-drittijiet mogħtija lilhom mil-liġi nazzjonali li tittrasponi din id-Direttiva.
- (b) il-miżuri li jadottaw fit-traspożizzjoni ta' din id-Direttiva ma jkunux jistgħu jiġu evitati **b'tali mod li jista' jwassal biex il-konsumaturi jtilfu l-protezzjoni mogħtija minn din id-Direttiva** b'riżultat tal-mod li bih jiġu fformulati l-kuntratti, partikolarment billi jiġu integrati kuntratti ta' kreditu li jaqgħu fl-ambitu ta' din id-Direttiva f'kuntratti ta' kreditu li n-natura jew l-iskop tagħhom jagħmluha possibbli li tiġi evitata **l-applikazzjoni ta' dawk il-miżuri**.

Artikolu 42

Traspożizzjoni

1. L-Istati Membri għandhom jadottaw u jippubblikaw, sa... (**), il-liġijiet, ir-regolamenti u d-dispożizzjonijiet amministrattivi meħtieġa biex jikkonformaw ma' din id-Direttiva. Huma għandhom jikkomunikaw minnufih lill-Kummissjoni t-test ta' dawk il-miżuri.

(*) Id-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

(**) Sentejn wara d-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

Meta d-dokumenti li jakkumpanjaw in-notifika ta' miżuri ta' traspożizzjoni li jingħataw mill-Istati Membri ma jkunux biżżejjed biex tiġi valutata bis-siġħ il-konformità ta' dawk il-miżuri ma' ċerti dispożizzjonijiet ta' din id-Direttiva, il-Kummissjoni tista', fuq talba tal-ABE bil-hsieb li jitwettqu l-kompiti tagħha taħt ir-Regolament (UE) Nru 1093/2010, jew fuq inizzjattiva tagħha stess, tirrikjedi lill-Istati Membri li jipprovdu informazzjoni aktar dettaljata dwar it-traspożizzjoni ta' din id-Direttiva u l-implimentazzjoni ta' dawk il-miżuri.

2. **L-Istati Membri għandhom japplikaw** il-miżuri msemmija fil-paragrafu 1 **minn ... (*)**.

Meta l-Istati Membri jadottaw dawk il-miżuri, dawn għandu jkollhom referenza għal din id-Direttiva jew ikunu akkumpanjati minn tali referenza fil-mument tal-pubblikazzjoni uffiċjali tagħhom. L-Istati Membri għandhom jiddeterminaw kif għandha ssir din ir-referenza.

3. L-Istati Membri għandhom jikkomunikaw lill-Kummissjoni t-test tad-dispożizzjonijiet prinċipali tal-dritt nazzjonali li huma jaddottaw fil-qasam kopert b'din id-Direttiva.

Artikolu 43

Dispożizzjonijiet transitorji

1. **Din id-Direttiva m'għandhiex tapplika għal kuntratti ta' kreditu eżistenti qabel ... (**)**.

2. **Intermedjarji tal-kreditu li diġà jwettqu attivitajiet ta' intermedjazzjoni ta' kreditu stipulati fil-punt 5 tal-Artikolu 4 qabel ... (***) u li għandhom ma ġewx ammessi f'konformità mal-kundizzjonijiet previsti fil-liġi nazzjonali tal-Istat Membru tad-domicilju li fit-traspożizzjoni ta' din id-Direttiva jistgħu jkomplu jwettqu dawk l-attivitajiet f'konformità mal-liġi nazzjonali sa ... (****). Meta intermedjarju tal-kreditu jibbaża ruhu fuq din id-deroga hu jista' jwettaq l-attivitajiet fl-Istat Membru tad-domicilju tiegħu biss sakemm dan ma jissodisfax ukoll ir-rekwiżiti legali neċessarji tal-Istati Membri ospitanti.**

3. **Kredituri, intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahtura li jwettqu attivitajiet irregolati minn din id-Direttiva qabel ... (*****) għandhom ikunu konformi mal-liġi nazzjonali li tittrasponi l-Artikolu 9 sa ... (****).**

Artikolu 44

Klawsola ta' reviżjoni

1. Il-Kummissjoni għandha tawtaq reviżjoni **ta' din id-Direttiva sa ... (*****)**. L-eżami għandu jqis l-effikaċja u adegwatezza tad-dispożizzjonijiet dwar il-konsumaturi u s-suq intern.

L-eżami għandu jinkludi dan li ġej:

- (a) valutazzjoni tal-użu u l-fehim tal-konsumaturi ta' u s-sodisfazzjon rigward l-FEIS;
- (b) **analizi ta'** divulgazzjonijiet ohra prekontrattwali;
- (c) analiżi tal-negozju transkonfinali minn intermedjarji tal-kreditu u kredituri;
- (d) analiżi tal-evoluzzjoni tas-suq għall-istitutazzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali;
- (e) valutazzjoni dwar il-htieġa għal aktar miżuri, fosthom passaport għall-istitutazzjonijiet mhux tal-kreditu li jipprovdu kuntratti ta' kreditu marbutin ma' proprjetà immobbli residenzjali;
- (f) eżami tal-htieġa li jiġu introdotti drittijiet u obbligi **addizzjonali** fir-rigward tal-istadju postkontrattwali tal-kuntratti ta' kreditu;

(*) Sentejn wara d-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(**) Sentejn wara d-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(***) Sentejn wara d-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(****) Tliet snin wara d-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(*****) Id-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

(*****) Hames snin wara d-data tad-dhul fis-seħħ ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (g) valutazzjoni dwar jekk l-ambitu ta' din id-Direttiva jibqax adatt, b'kont mehud tal-impatt tiegħu fuq forom oħra sostitwibbli ta' kreditu;
- (h) valutazzjoni ta' jekk humiex meħtieġa miżuri addizzjonali biex tkun żgurata t-traċċabbiltà tal-kuntratti ta' kreditu garantiti permezz ta' proprjetà immobbli residenzjali;
- (i) valutazzjoni tad-disponibbiltà tad-data dwar tendenzi fil-prezzijiet ta' proprjetà immobbli residenzjali u dwar il-limitu sa fejn id-data hija komparabbli;
- (j) valutazzjoni dwar jekk jibqax adatt il-fatt li tiġi applikata d-Direttiva 2008/48/KE għal krediti mhux iggarantiti li l-iskop tagħhom hu r-rinovazzjoni ta' proprjetà immobbli residenzjali li tinvolvi ammont totali ta' kreditu 'l fuq mill-ammont massimu speċifikat fil-punt (c) tal-Artikolu 2(2) ta' dik id-Direttiva;
- (k) valutazzjoni dwar jekk l-arranġamenti għall-pubblikazzjoni ta' sanzjonijiet skont l-Artikolu 38(2) jipprovdux biżżejjed trasparenza;
- (l) valutazzjoni tal-proporzjonalità ta' twissijiet imsemmija fl-Artikolu 11(6) u fl-Artikolu 13(2) u l-potenzjal għal aktar armonizzazzjoni ta' twissijiet ta' riskju.

Artikolu 45

Iktar inizjattivi dwar għoti u teħid b'self responsabbli

Sa ... (*), il-Kummissjoni għandha tissottometti rapport komprensiv li jivvaluta l-isfidi usa' ta' dejn żejjed privat marbut direttament mal-attività ta' kreditu. Dan jeżamina wkoll il-ħtieġa għas-superviżjoni ta' registri tal-kreditu u l-possibbiltà għall-iżvilupp ta' swieq aktar flessibbli u affidabbli. Dak ir-rapport għandu jkun akkumpanjat, meta xieraq, bi proposti legiżlattivi.

Artikolu 46

Emenda għad-Direttiva 2008/48/KE

Fl-Artikolu 2 tad-Direttiva 2008/48/KE, jiddaħħal il-paragrafu li ġej:

"2a. Minkejja l-punt (c) tal-paragrafu 2, din id-Direttiva għandha tapplika għall kuntratti ta' kreditu mhux garantiti li l-għan tagħhom huwa r-rinovazzjoni ta' proprjetà immobbli residenzjali li tinvolvi ammont totali ta' kreditu 'l fuq minn EUR 75 000." "

Artikolu 47

Dhul fis-seħh

Din id-Direttiva għandha tidhol fis-seħh fl-għoxrin jum wara dak tal-pubblikazzjoni tagħha f'Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea.

...

Artikolu 48

Indirizzati

Din id-Direttiva hija indirizzata lill-Istati Membri.

PARLAMENT EWROPEW

Il-President

KUNSILL

Il-President

(*) Hames snin wara d-data tad-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

ANNEX I

KALKOLU TAR-RATA PERĊENTWALI ANNWALI TA' IMPOSTA (RPAI)

I. L-ekwazzjoni bażika li tesprimi l-ekwivalenza tal-prelevamenti minn naħa u l-hlas lura u l-imposti min-naħa l-oħra.

L-ekwazzjoni bażika, li tistabbilixxi r-rata perċentwali annwali tal-imposti (RPAI), taħdem, fuq bażi annwali, il-valur preżenti totali tal-prelevamenti ta' kreditu minn naħa u l-valur preżenti totali tal-hlas lura u l-hlas tal-imposti min-naħa l-oħra, jiġifieri:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

fejn:

- X huwa l-RPAI
- m huwa n-numru tal-aħħar prelevament
- k huwa n-numru ta' prelevament ta' kreditu, għalhekk $1 \leq k \leq m$
- C_k huwa l-ammont ta' prelevament k,
- t_k huwa l-intervall, indikat fi snin u frazzjonijiet ta' sena, bejn id-data tal-ewwel prelevament u d-data ta' kull prelevament sussegwenti, għalhekk $t_1 = 0$
- m' huwa n-numru tal-aħħar hlas lura jew hlas ta' imposti
- l huwa n-numru ta' hlas lura jew hlas ta' imposti
- D_l huwa l-ammont ta' hlas lura jew hlas ta' imposti
- s_l huwa l-intervall, indikat fi snin u frazzjonijiet ta' sena, bejn id-data tal-ewwel prelevament u d-data ta' kull hlas lura jew hlas ta' imposti.

Rimarki:

- (a) L-ammonti mhallsin miż-zewġ partijiet fi żminijiet differenti mhux neċessarjament ikunu ndaqs u mhux neċessarjament jithallsu f'intervalli ndaqs.
- (b) Id-data tal-bidu għandha tkun dik tal-ewwel prelevament.
- (c) Intervalli bejn id-dati wżati fil-kalkoli għandhom ikunu indikati fi snin jew fi frazzjonijiet ta' sena. Sena hija preżunta li fiha 365 jum (jew 366 jum fi snin biżestili), 52 ġimgha jew 12-il xahar indaqs. Xahar indaqs huwa preżunt li fih 30,41666 jum (jiġifieri 365/12) irrispettivament minn jekk hix sena biżestili jew le.

Fejn l-intervalli bejn id-dati wżati fil-kalkoli ma jistgħux jiġu indikati f'numru shih ta' ġimghat, xhur jew snin, l-intervalli għandhom ikunu espressi bhala numru shih ta' wiehed minn daww il-perijodi flimkien ma' numru ta' granet. Meta jintużaw il-granet:

(i) kull jum għandu jingħadd, inkluż tmiem il-ġimgha u l-btajjel;

(ii) perjodi ndaqs u imbagħad granet għandhom jingħaddu b'lura għad-data tal-prelevament inizjali;

(iii) it-tul tal-perijodu ta' granet għandu jinkiseb billi l-ewwel data tiġi eskluża u l-aħħar data tiġi inkluża u għandha tiġi indikata fi snin billi dan il-perijodu jiġi diviż bin-numru ta' granet (365 jew 366 jum) tas-sena shiha u jingħadd b'lura mill-aħħar jum għall-istess jum tas-sena precedenti.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (d) Ir-rizultat tal-kalkolu għandu jiġi indikat bi preċiżjoni ta' mill-inqas punt decimali wiehed. Jekk iċ-ċifra fil-post decimali li jsegwi tkun akbar minn jew ugwali għal 5, iċ-ċifra fil-post decimali **precedenti** għandha tiżdied b'wiehed.
- (e) L-ekwazzjoni tista' tinkiteb mill-ġdid bl-użu ta' somma wahda u l-kuncett ta' flussi (A_k), li jkun pożittiv jew negattiv, fi kliem iehor imhallas jew riċevut matul il-perjodi 1 sa n , indikati fi snin, jiġifieri:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

S huwa l-bilanċ preżenti tal-flussi. Jekk l-għan hu li tinzamm l-ekwivalenza tal-flussi, il-valur ikun żero.

II. Preżunzjonijiet addizzjonali għall-kalkolu tar-RPAI

- (a) Jekk kuntratt ta' kreditu jagħti lill-konsumatur libertà fil-prelevamenti, l-ammont totali tal-kreditu għandu jitqies li jkun prelevat immedjatament u kollu kemm hu.
- (b) Jekk kuntratt ta' kreditu jipprevedi modi differenti għall-prelevamenti b'imposti jew rati tal-imghax tas-self differenti, l-ammont totali tal-kreditu għandu jitqies bhala li jkun ġie prelevat bl-oghla imposta u rata tal-imghax tas-self applikata għall-mekkanizmu ta' prelevament l-aktar komuni għal dan it-tip ta' kuntratt ta' kreditu.
- (c) Jekk kuntratt ta' kreditu jagħti lill-konsumatur libertà fil-prelevamenti b'mod ġenerali iżda jimponi, **fost** il-modi differenti ta' prelevament, limitu fir-rigward tal-ammont **ta' kreditu** u l-perijodu ta' żmien, l-ammont ta' kreditu għandu jitqies bhala li ġie prelevat fl-aktar data bikrija prevista fil-kuntratt ta' **kreditu** u skont dawk il-limiti ta' prelevament. ■
- (d) Jekk jiġu offruti rati tal-imghax tas-self u imposti differenti għal perijodu jew ammont limitat, l-ghola rata tal-imghax tas-self u imposti għandhom jitqiesu li huma r-rata tal-imghax tas-self u l-imposti għat-tul ta' żmien kollu tal-kuntratt ta' kreditu. ■
- (e) Għal kuntratti ta' kreditu li għalihom tkun miftiehma rata tal-imghax tas-self fissa fir-rigward tal-perijodu inizjali, li fit-tmiem tagħhom tiġi ddeterminata rata tal-imghax tas-self ġdida u sussegwentement perijodikament aġġustata skont indikatur **jew rata ta' referenza interna** miftehmin, il-kalkolu tar-RPAI għandha tkun iġbazzata fuq il-preżunzjoni li, fi tmiem il-perijodu ta' rata tal-imghax tas-self fissa, ir-rata tal-imghax tas-self tkun l-istess bhal dik fil-mument tal-**kalkolu tar-RPAI**, abbażi tal-valur tal-indikatur **jew ir-rata ta' referenza interna** miftehmin f'dak iż-żmien, **iżda ma tkunx inqas mir-rata tal-imghax tas-self fissa**.
- (f) **Jekk il-limitu massimu applikabbli għall-kreditu jkun għadu ma ġiex miftiehem, dak il-limitu massimu jitqies li hu EUR 170 000. Fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu, għajr responsabbiltajiet kontingenti jew garanziji, li l-iskop tagħhom ma jkunx li jinxtara jew jinżamm dritt fi proprjetà immobbli jew art, overdrafts, karti ta' debitu differit u karti ta' kreditu, dan il-limitu massimu jitqies li hu EUR 1 500.**
- (g) **Fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu, għajr kuntratti ta' overdrafts, self intermedjarju, kuntratti ta' kreditu b'ekwità kondiviza, responsabbiltajiet kontingenti jew garanziji u kuntratti ta' kreditu għal żmien indefinit kif imsemmijin fil-preżunzjonijiet stabbiliti fil-punti (i), (j), (k), (l) u (m):**
- (i) **jekk id-data jew l-ammont tal-flus lura tal-kapital, li għandu jsir mill-konsumatur ma jstgħux jiġu aċċertati, għandu jitqies li l-flus lura isir fid-data l-aktar kmieni prevista fil-kuntratt ta' kreditu u huwa għall-inqas ammont li l-kuntratt ta' kreditu jipprevedi;**
- (ii) **jekk l-intervall bejn id-data ta' prelevament inizjali u d-data tal-ewwel flus li għandu jsir mill-konsumatur ma jistax jiġi aċċertat, għandu jitqies li jkun l-intervall l-iktar qasir.**

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

(h) Fejn id-data jew l-ammont ta' hlas li għandu jsir mill-konsumatur ma jistgħux jiġu aċċertati abbażi tal-kuntratt ta' kreditu jew il-preżunzjonijiet stabbiliti fil-punti (g), (i), (j), (k), (l) u (m), għandu jitqies li l-hlas isir skont id-data u l-kundizzjonijiet rikjesti mill-kreditur u, meta dawn ma jkunux magħrufa:

(i) imposti tal-imghax jithallsu flimkien mal-hlas lura tal-kapital;

(ii) imposti mhux tal-imghax indikati bhala somma wahda jithallsu fid-data tal-konkluzjoni tal-kuntratt ta' kreditu;

(iii) imposti mhux tal-imghax indikati f'diversi pagamenti jithallsu f'intervalli regolari, li jibdew mad-data tal-ewwel hlas lura tal-kapital, u jekk l-ammont ta' tali pagamenti mhux magħruf għandhom jitqiesu bhala ammonti ndaq;

(iv) il-hlas finali jhassar il-bilanċ tal-kapital, l-imghax u imposti oħrajn, jekk ikun hemm.

(i) Fil-każ ta' faċilità ta' overdraft, l-ammont totali tal-kreditu għandu jitqies prelevat kompletament u għat-tul ta' żmien kollu tal-kuntratt ta' kreditu. Jekk it-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' kreditu mhux magħruf, ir-RPAI għandha tiġi kkalkolata fuq il-preżunzjoni li ż-żmien tal-kreditu huwa ta' tliet xhur.

(j) Fil-każ ta' self transitorju l-ammont totali tal-kreditu għandu jitqies li jiġi prelevat kompletament u għat-tul ta' żmien kollu tal-kuntratt ta' kreditu. Jekk it-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' kreditu mhux magħruf, ir-RPAI għandha tiġi kkalkolata fuq il-preżunzjoni li ż-żmien tal-kreditu huwa ta' tnax-il xahar.

(k) Fil-każ ta' kuntratt ta' kreditu għal żmien indefinit, għajr faċilità ta' overdraft u self transitorju, għandu jitqies li:

(i) għal kuntratti ta' kreditu, li l-iskop tagħhom huwa li jinxtraw jew jinżammu drittijiet fi proprjetà immobbli, il-kreditu jingħata għal perijodu ta' għoxrin sena li jibda fid-data tal-prelevament inizjali, u li l-hlas finali mill-konsumatur jaqta' l-bilanċ tal-kapital, l-imghax u imposti oħrajn, jekk ikun hemm; fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu li l-iskop tagħhom mhux magħruf li jinxtraw jew jinżammu drittijiet fi proprjetà immobbli jew fejn il-kreditu jiġi prelevat permezz ta' karti ta' debitu differit jew karti ta' kreditu, dan il-perijodu għandu jkun ta' sena;

(ii) il-kapital jihallas lura mill-konsumatur fi pagamenti ndaq kull xahar, li jibdew xahar wara d-data tal-prelevament inizjali. Madankollu, f'każi fejn il-kapital għandu biss jithallas lura bis-shih, f'pagament wiehed, f'kull perijodu ta' hlas, prelevamenti suċċessivi u hlas lura tal-kapital kollu mill-konsumatur għandhom jitqiesu li jsiru matul il-perijodu ta' sena. L-imghax u imposti oħrajn għandhom jiġu applikati skont dawn il-prelevamenti u l-hlasijiet lura tal-kapital u kif previst fil-kuntratt ta' kreditu.

Għall-finijiet ta' dan il-punt, kuntratt ta' kreditu għal żmien indefinit huwa kuntratt ta' kreditu mingħajr żmien fiss u jinkludi krediti li għandhom jithallsu lura kompletament fi żmien perijodu jew wara perijodu, iżda, la darba jithallsu lura, jsiru disponibbli mill-gdid għal prelevament.

(l) Fil-każ ta' responsabbiltajiet kontingenti jew garanziji:

(i) l-ammont totali tal-kreditu jitqies li jiġi prelevat kollu f'ammont wiehed fl-aktar kmieni minn:

(a) id-data tal-aħħar prelevament permessa taht il-kuntratt tal-kreditu li huwa s-sors potenzjali tar-responsabbiltà jew il-garanzija kontingenti; jew

(b) fil-każ ta' kuntratt ta' kreditu miftuh, fit-tmiem tal-perijodu inizjali qabel it-tiġdid tal-kuntratt.

(m) Fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu b'ekwità kondiviza:

(i) il-pagamenti mill-konsumaturi għandhom jitqiesu li jsiru fl-aħħar data jew dati permessi taht il-kuntratt ta' kreditu;

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (ii) *żidiet perċentwali fil-valur ta' proprjetà immobbli li tiggarantixxi l-kuntratt ta' kreditu b'ekwità kondiviża, u r-rata ta' kwalunkwe indici tal-inflazzjoni msemmi fil-kuntratt, għandhom jitqiesu li huma perċentwali ugwali għall-ogħla mill-objettiv attwali għar-rata tal-inflazzjoni tal-bank ċentrali jew il-livell ta' inflazzjoni fl-Istat Membru fejn tinsab il-proprjetà immobbli, fil-mument tal-konklużjoni tal-kuntratt ta' kreditu, jew 0 % jekk dawk il-perċentwali jkunu negattivi.*

ANNEX II

Fuljett Ewropew ta' Informazzjoni Standardizzata (FEIS)

PARTI A

It-test f'dan il-mudell għandu jkun riprodott kif inhu fil-FEIS. Indikazzjonijiet bejn il-parenteżi kwadri għandhom jiġu ssostitwiti bl-informazzjoni korrispondenti. Fil-Part B hemm l-istruzzjonijiet **għall-kreditur jew, fejn applikabbli, l-intermedjarju tal-kreditu**, dwar kif għandha timtela l-FEIS.

Kull fejn hemm indikat **il-kliem** 'fejn applikabbli', il-kreditur għandu **jagħti** l-informazzjoni **rikjesta jekk din** tkun rilevanti għall-kuntratt ta' kreditu. Fejn l-informazzjoni ma tkunx rilevanti, il-kreditur għandu jhassar l-informazzjoni kkonċernata jew it-taqsimha kollha (**pereżempju, f'każijiet fejn it-taqsimha ma tkunx applikabbli**). **Fejn it-taqsimha kollha tithassar**, in-numerazzjoni tat-taqsimiet tal-FEIS għandha tiġu aġġustata kif xieraq.

L-**informazzjoni** ta' hawn taht **█** għandha tinghata f'dokument wiehed. It-tipa użata għandha tkun faċilment legġibbli. Għandha tintuża tipa grassa, bl-isfumatura jew tipa ta' daqs akbar għall-elementi tal-informazzjoni li għandhom ikunu enfasizzati. **It-twissijiet ta' riskju applikabbli kollha għandhom jiġu enfasizzati.**

Mudell tal-FEIS

(Test introdutturju)
<p>Dan id-dokument sar għal [isem tal-konsumatur] fi [data attwali].</p> <p>Dan id-dokument sar abbażi tal-informazzjoni mogħtija minnek sa issa u abbażi il-kundizzjonijiet attwali tas-swieg finanzjarji.</p> <p>L-informazzjoni hawn taht tibqa' valida sa [data ta' validità], (meta applikabbli) apparti mir-rata tal-imghax u spejjeż oħra. Wara dik id-data, tista' tinbidel f'konformità mal-kundizzjonijiet tas-suq.</p> <p>(Fejn applikabbli) Dan id-dokument ma jikkostitwix obbligu għal [isem tal-kreditur] biex jagħtik self.</p>
I. Mutwanti
<p>[Isem]</p> <p>[Numru tat-telefon]</p> <p>[Indirizz ġeografiku]</p> <p>(Fakultattiv) [Indirizz elettroniku]</p> <p>(Fakultattiv) [Numru tal-fax]</p> <p>(Fakultattiv) [Indirizz web]</p> <p>(Fakultattiv) [Punt/persuna ta' kuntatt]</p> <p>(Meta applikabbli informazzjoni dwar jekk humiex qed jiġu pprovduti servizzi ta' konsulenza:) [(Nirrakkomandaw, wara li vvalutajna l-htigijiet u ċ-ċirkostanzi tiegħek, li inti tiehu dan il-kreditu/Ahna mhux qed nirrakkomandaw kreditu partikolari għalik. Madankollu, abbażi tat-twegġibiet tiegħek għal xi mistoqsijiet, qed nagħtuk informazzjoni dwar dan il-kreditu sabiex tkun tista' tagħmel l-għażla tiegħek stess)]</p>

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

2. (Fejn applikabbli) Intermedjarju tal-kreditu

[Isem]

[Numru tat-telefon]

[Indirizz ġeografiku]

(Fakultattiv) [Indirizz elettroniku]

(Fakultattiv) [Numru tal-fax]

(Fakultattiv) [Indirizz web]

(Fakultattiv) [Punt/persuna ta' kuntatt]

(Fejn applikabbli [informazzjoni dwar jekk humiex qed jiġu pprovduti servizzi ta' konsulenza (Nirrakkomandaw, wara li vvalutajna l-htigijiet u ċ-ċirkostanzi tiegħek, li inti tiehu dan il-kreditu/Aħna mhux qed nirrakkomandaw kreditu partikolari għalik. Madankollu, abbażi tat-tweġibiet tiegħek għal xi mistoqsijiet, qed nagħtuk informazzjoni dwar dan il-kreditu sabiex tkun tista' tagħmel l-għażla tiegħek stess])

[Rimunerazzjoni]

3. Karatteristiċi prinċipali tas-self

Ammont u l-munita tas-self li ser jingħata: [valur][munita]

(Fejn applikabbli) Dan is-self mhuwiex fi [munita nazzjonali tal-mutwatarju]

(Fejn applikabbli) Il-valur tas-self tiegħek fi [munita nazzjonali tal-mutwatarju] tista' tinbidel.

(Fejn applikabbli) Pereżempju, jekk il-valur ta' [munita nazzjonali tal-mutwatarju] waqa' b'20 % fil-konfront ta' [munita tal-kreditu], il-valur tas-self tiegħek jiżded għal [dahħal l-ammont fil-munita nazzjonali tal-mutwatarju]. Madankollu, jista' jkun iktar minn dan jekk il-valur ta' [munita nazzjonali tal-mutwatarju] jaqa' b'iktar minn 20 %.

(Fejn applikabbli) Il-valur massimu tas-self ser ikun [dahħal l-ammont fil-munita nazzjonali tal-mutwatarju]. (Fejn applikabbli) Tircievi twissija jekk l-ammont ta' kreditu jilhaq [dahħal ammont fil-munita nazzjonali tal-mutwatarju]. (Fejn applikabbli) Għandek l-opportunità li [dahħal id-dritt li tinnegozja mill-ġdid self f' munita barranija jew id-dritt li tbiddel is-self fi [munita rilevanti] u kundizzjonijiet].

It-tul ta' żmien tas-self: [tul ta' żmien]

[Tip ta' self]

[Tip ta' rata tal-imgħax applikabbli]

Ammont totali li għandu jiġi rimborżat:

Dan ifisser li inti ser thallas lura [ammont] għal kull [unità tal-munita] mislufa

(Fejn applikabbli) [Dan/Parti minnu] huwa self abbażi tal-imgħax biss. Inti xorta jkun baqagħlek thallas [dahħal l-ammont tas-self abbażi tal-imgħax biss] fl-aħħar tat-terminu tal-kreditu.

(Fejn applikabbli) Valur preżunt tal-proprjetà biex ihejji dan il-fuljett ta' informazzjoni: [dahħal l-ammont]

(Fejn applikabbli) Ammont massimu ta' self disponibbli b'rabta mal-valur tal-proprjetà [dahħal proporzjon] jew Valur minimu tal-proprjetà rikjest biex jiġi missellef l-ammont illustrat [dahħal ammont]

(Fejn applikabbli) [Garanzija]

4. Rata tal-imghax u spejjeż oħra

Ir-rata percentwali annwali tal-imposti (RPAI) hija l-kost totali tas-self indikat bhala percentwali annwali. L-RPAI qed tinghata biex tgħinek tqabbel offerti differenti.

Ir-RPAI applikabbli għas-self tiegħek hija [RPAI].

Hija magħmula minn:

Rata tal-imghax [valur f'percentwali jew, fejn applikabbli, indikazzjoni ta' rata ta' referenza u l-valur percentwali tal-firxa tal-keditur]

[Komponenti oħrajn tar-RPAI]

Spejjeż li jridu jithallsu għal darba biss

(Fejn applikabbli) Jehtieg li thallas tariffa biex tirreġistra l-ipoteka. [Dahhal ammont tat-tariffa meta jkun magħruf jew bażi għal kalkolu.]

Spejjeż li jithallsu regolarment

(Fejn applikabbli) Din ir-RPAI hija kkalkulata bl-użu ta' suppożizzjonijiet rigward ir-rata tal-imghax.

(Fejn applikabbli) Minhabba li [parti mis-] self tiegħek huwa self b'rata tal-imghax varjabbli, ir-RPAI tista' tkun differenti minn din ir-RPAI jekk tinbidel ir-rata tal-imghax tas-self tiegħek. Pereżempju, jekk ir-rata tal-imghax żdiedet għal [sitwazzjoni kif deskritta fil-Parti B], ir-RPAI tista' tiżdied għal [dahhal RPAI illustrattiva li tikkorrispondi mas-sitwazzjoni],

(Fejn applikabbli) Jekk jogħġbok innota li din ir-RPAI hija kkalkulata fuq il-baży li r-rata tal-imghax tibqa' fil-livell iffissat għall-perjodu inizjali matul id-durata tal-kuntratt.

(Fejn applikabbli) L-ispejjeż li ġejjin mhumiex magħrufin lill-mutwanti u għaldaqstant mhumiex inklużi fir-RPAI. [Spejjeż]

(Fejn applikabbli) Jehtieg li thallas tariffa biex tirreġistra l-ipoteka.

Jekk jogħġbok kun ċert li tkun konxju mit-taxxi u l-ispejjeż l-oħrajn kollha assoċjati mas-self tiegħek.

5. Frekwenza u numru ta' pagamenti

Frekwenza tal-ħlas lura: [frekwenza]

Numru ta' pagamenti: [numru]

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

6. Ammont ta' kull pagament akkont

[Ammont][munita]

Id-dhul tiegħek jista' jinbidel. Jekk jogħġbok ikkunsidra jekk tkunx tista' taffordja l-hlas lura akkont [frekwenza] fil-każ li d-dhul tiegħek jonqos.

(Fejn applikabbli) Minhabba li [dan/parti minn dan] huwa self abbażi tal-imghax biss jehtieglek tagħmel arrangamenti separati biex terġa' thallas lura [dahhal ammont tas-self abbażi ta' imghax biss] li jkollok tagħti fl-aħħar tal-perijodu tas-self. Ftakar biex iżżid kwalunkwe pagament ieħor li jkollok tagħmel għall-ammont ta' pagament akkont li jidher hawn.

(Fejn applikabbli) Ir-rata tal-imghax fuq [parti minnu] dan is-self tista' tinbidel. Dan ifisser li l-ammont tal-pagamenti akkont tiegħek jistgħu jiżdienu jew jonqsu. Pereżempju, jekk ir-rata tal-imghax żdiedet għal [sitwazzjoni kif deskritta fil-Parti B], il-pagamenti tiegħek jistgħu jiżdienu għal [dahhal l-ammont tal-pagament akkont li jikkorrispondi mas-sitwazzjoni].

(Fejn applikabbli) Il-valur tal-ammont li għandek thallas f'[munita nazzjonali tal-mutwatarju] kull [frekwenza tal-pagament akkont] tista' tinbidel. (Fejn applikabbli) Il-pagamenti tiegħek jistgħu jiżdienu għal [dahhal ammont massimu fil-munita nazzjonali tal-mutwatarju] kull [dahhal perijodu] (Fejn applikabbli). Pereżempju, jekk il-valur ta' [munita nazzjonali tal-mutwatarju] waqa' b'20 % marbut ma' [munita tal-kreditu] ikollok thallas [dahhal ammont f'munita nazzjonali tal-mutwatarju] żejda kull [dahhal perijodu]. Il-pagamenti tiegħek jistgħu jiżdienu b'aktar minn hekk.

(Fejn applikabbli) Ir-rata tal-kambju użata għall-konversjoni tal-hlas lura tiegħek fi [munita tal-kreditu] għal [munita nazzjonali tal-mutwatarju] ser tkun ir-rata ppubblikata minn [isem tal-istituzzjoni li tippubblika r-rata tal-kambju] fi [data] jew ser tiġi kkalkulata fi [data] bl-użu ta' [dahhal isem tal-punt ta' riferiment jew il-metodu ta' kalkolu].

(Fejn applikabbli) [Dettalji dwar prodotti tat-tfaddil marbuta, self b'imghax differit]

7. (Fejn applikabbli) Tabella bl-eżempji tal-hlas lura

Din it-tabella turi l-ammont li għandu jithallas kull [frekwenza].

Il-pagamenti akkont (kolonna [nru rilevanti]) huma s-somma tal-imghax li għandu jithallas (kolonna [nru rilevanti]), fejn applikabbli, il-kapital imhallas (kolonna [nru rilevanti]) u fejn applikabbli spejjeż oħra (kolonna [nru rilevanti]). (Fejn applikabbli) L-ispejjeż fil-kolonna ta' spejjeż oħrajn jirreferu għal [lista ta' spejjeż]. Kapital dovut (kolonna [nru rilevanti]) huwa l-ammont tas-self li għad jrid jiġi rimborżat wara kull pagament akkont.

[Tabella]

8. Obbligi addizzjonali

Il-mutwatarju għandu jikkonforma mal-obbligi li ġejjin sabiex ikun jista' jibbenefika mill-kundizzjonijiet tas-self deskritti f'dan id-dokument.

[Obbligi]

(Fejn applikabbli) Jekk jogħġbok innota li l-kundizzjonijiet tas-self deskritti f'dan id-dokument (inkluża r-rata tal-imghax) jistgħu jinbidlu jekk dawn l-obbligi ma jiġux rispettati.

(Fejn applikabbli) Jekk jogħġbok innota l-konsegwenzi possibbli tat-terminazzjoni fi stadju aktar tard ta' kwalunkwe servizz ancillari relatat mas-self:

[Konsegwenzi]

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

9. Hlas lura antiċipat

Għandek il-possibbiltà li thallas lura dan is-self, kollu jew parzjalment, b'mod antiċipat

(Fejn applikabbli) [Kundizzjonijiet]

(Fejn applikabbli) Imposta f'każ ta' terminazzjoni: [dahhal ammont jew, fejn mhux possibbli, il-metodu tal-kalkolu]

(Fejn applikabbli) Jekk tiddeċiedi li thallas lura dan is-self b'mod antiċipat, jekk jogħġbok ikkuntattjana biex taċċerta l-livell eżatt tal-imposta f'każ ta' terminazzjoni f'dak il-mument.

10. Karatteristiċi flessibbli

(Fejn applikabbli) [Informazzjoni dwar portabbiltà/surroga] Inti għandek il-possibbiltà li tittrasferixxi dan is-self lil [mutwanti] [jew] [proprietà] oħra. [Dahhal il-kundizzjonijiet]

(Fejn applikabbli) Inti m'għandekx il-possibbiltà li tittrasferixxi dan is-self lil [muwanti] [jew] [proprietà] oħra.

(Fejn applikabbli) Karatteristiċi addizzjonali: [dahhal spjegazzjoni tal-karatteristiċi addizzjonali elenkati fil-Parti B, u, jekk tixtieq, kwalunkwe karatteristika oħra offruta mill-mutwanti bhala parti mill-kuntratt tal-kreditu li mhijiex imsemmija fit-taqsimiet preċedenti].

11. Drittijiet oħrajn tal-mutwatarju

(Fejn applikabbli) Għandek [tul ta' perijodu ta' riflessjoni] wara [punt fejn jibda l-perijodu ta' riflessjoni] biex tirrifletti qabel ma tikkommetti ruhek biex tissellef. (Fejn applikabbli) Ladarba tkun irċevejt il-kuntratt ta' kreditu minghand il-mutwanti, tista' ma taċċettahx qabel it-tmiem ta' [tul tal-perijodu ta' riflessjoni].

(Fejn applikabbli) Għal perijodu ta' [tul tal-perijodu tar-rexissjoni] wara [meta jibda l-perijodu tar-rexissjoni], tista' teżercita d-dritt tiegħek li thassar il-kuntratt. [Kundizzjonijiet][Dahhal il-proċedura]

(Fejn applikabbli) Tista' titlef id-dritt tiegħek li tikkancella l-kuntratt jekk, matul dak il-perijodu, tixtri jew tbigh proprietà marbuta ma' dan il-kuntratt ta' kreditu.

(Fejn applikabbli) Jekk tiddeċiedi li teżercita id-dritt tiegħek ta' rexissjoni [mill-kuntratt tal-kreditu], jekk jogħġbok ivverifika jekk ser tibqax vinkolat bl-obbligi l-oħrajn tiegħek relatati mas-self [inkluz is-servizzi anċillari relatati mas-self, [imsemmijin fit-Taqsima 7].

12. Ilmenti

Jekk għandek ilment jekk jogħġbok ikkuntattja [dahhal punt ta' kuntatt intern u sors ta' informazzjoni dwar il-proċedura].

(Fejn applikabbli) Żmien massimu li fih għandu jiġi ttrattat l-ilment [perijodu ta' żmien]

(Fejn applikabbli) [Jekk ma nsibux soluzzjoni interna li tissodisfak għal dan l-ilment,] inti tista' tikkuntattja wkoll: [dahhal isem ta' korp estern għal ilmenti u rimedji extraġudizzjarji] (Fejn applikabbli) jew tista' tikkuntattja FIN-NET għad-dettalji tal-korp ekwivalenti f'pajjiżek.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

13. Nuqqas ta' konformità mal-impnjen marbutin mas-self: konsegwenzi għall-mutwatarju
<p>[Tipi ta' nuqqas ta' konformità]</p> <p>[Konsegwenzi finanzjarji u/jew legali]</p> <p>Jekk tiltaqa' ma' xi diffikultà biex tagħmel il-pagamenti tiegħek [frekwenza], jekk jogħġbok ikkuntattjana minnufih biex nesploraw soluzzjonijiet possibbli.</p> <p>(Fejn applikabbli) Bhala soluzzjoni estrema, id-dar tiegħek tista' tiġi maqbuda jekk ma tlahhaqx mal-pagamenti.</p>
(Fejn applikabbli) 14. Informazzjoni addizzjonali ■
<p>(Fejn applikabbli) [Indikazzjoni tal-liġi applikabbli għall-kuntratt ta' kreditu].</p> <p>(Fejn il-mutwanti għandu l-intenzjoni li juża lingwa differenti mil-lingwa tal-FEIS) Informazzjoni u termini kuntrattwali ser jingħataw bi [lingwa]. Bil-kunsens tiegħek, beħsiebna nikkomunikaw bi [lingwa/i] matul id-durata kollha tal-kuntratt ta' kreditu.</p> <p>[Daħħal dikjarazzjoni dwar id-dritt li għandu jiġi pprovdut ma' jew offrut, kif applikabbli, abbozz ta' kuntratt ta' kreditu]</p>
15. Superviżur
<p>Il-mutwanti huwa ssorveljat minn [Isem/ismijiet u indirizz(i) web tal-awtorità/awtoritajiet superviżorja/i]</p> <p>(Fejn applikabbli) L-intermedjarju tal-kreditu huwa ssorveljat minn [Isem u indirizz web tal-awtorità superviżorja].</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p>

PARTI B

Istruzzjonijiet għall-mili tal-FEIS

Meta jimtela l-FEIS, għandhom jiġi segwiti **mill-inqas** dawn l-istruzzjonijiet. **Madankollu, l-Istati Membri jistgħu jellaboraw jew jispeċifikaw aktar l-istruzzjonijiet għall-mili tal-FEIS.**

Taqsimha 'Test introduttorju'

- (1) Id-data tal-validità għandha tiġi enfasizzata sew. **Għall-finijiet ta' din it-taqsimha, id-data tal-validità** tfisser il-perijodu ta' żmien li matulu l-informazzjoni, eż, ir-rata tal-imghax tas-self, li tinsab fl-FEIS ma tinbidilx u li tapplika kemm-il darba l-kreditur jiddeċiedi li jagħti l-kreditu matul dan il-perijodu ta' żmien. Fejn id-determinazzjoni tar-rata tal-imghax tas-self applikabbli u spejjeż oħrajn tiddependi mir-riżultati tal-bejgħ tal-bonds sottostanti, ir-rata ta' self u spejjeż oħrajn eventwali jistgħu jkunu differenti minn daww indikati. F'daww iċ-ċirkustanzi biss, għandu jkun stipulat li id-data ta' validità ma tapplikax għar-rata ta' self u spejjeż oħrajn billi jiżiedu l-kliem: "apparti mir-rata tal-imghax u spejjeż oħrajn".

Taqsimha '1. Mutwanti'

- (1) L-isem, in-numru tat-telefon, u l-indirizz ġeografiku ■ tal-kreditur għandhom jirreferu għall-**informazzjoni dwar il-kuntatt li l-konsumatur jista' juża għal korrispondenza futura.**
- (2) L-infomazzjoni dwar l-indirizz **elettroniku, in-numru tal-fax u l-persuna/punt** tal-kuntatt hija fakultattiva.
- (3) F'konformità mal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2002/65/KE, fejn it-transizzjoni tiġi offruta b'distanza, il-kreditur għandu jindika, fejn applikabbli, l-isem u l-indirizz ġeografiku tar-reprezentant tiegħu fl-Istat Membru ta' residenza tal-**konsumatur**. L-indikazzjoni tan-numru tat-telefon, l-indirizz elettroniku u l-indirizz web tar-reprezentant tal-fornitur tal-kreditu hija fakultattiva.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (4) Fejn Taqsima 2 mhix applikabbli, il-kreditur għandu jinforma lill-konsumatur jekk humiex qed jiġu pprovduti s-servizzi ta' konsulenza u fuq liema bażi bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A.

(Fejn applikabbli) Taqsima "2. Intermedjarju tal-kreditu"

Meta l-informazzjoni dwar il-prodott qed tiġi pprovduta lill-konsumatur minn intermedjarju tal-kreditu, dak l-intermedjarju għandu jinkludi l-informazzjoni li ġejja:

- (1) L-isem, in-numru tat-telefon, u l-indirizz ġeografiku tal-intermedjarju tal-kreditu għandhom jirreferu għall-informazzjoni dwar il-kuntatt li l-konsumatur jista' juża għal korrispondenza futura.
- (2) L-informazzjoni dwar l-indirizz elettroniku, in-numru tal-fax, l-indirizz web u l-persuna/punt tal-kuntatt hija fakultattiva.
- (3) L-intermedjarju tal-kreditu għandu jinforma lill-konsumatur jekk humiex qed jiġu pprovduti servizzi ta' konsulenza u fuq liema bażi bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A.
- (4) Spjegazzjoni dwar kif qed jiġi remunerat l-intermedjarju tal-kreditu. Meta jkun qed jirċievi kummissjoni minn kreditur, l-ammont u, fejn ikun differenti mill-isem fit-Taqsima 1, għandu jiġi pprovdut l-isem tal-kreditur.

Taqsima '2. Karatteristiċi ewlenin tas-self

- (1) Din it-taqsima għandha tispjega b'mod ċar il-karatteristiċi ewlenin tal-kreditu, inkluż il-valur u l-munita u r-riskji potenzjali assoċjati mar-rata tal-imghax tas-self, inklużi dawk imsemmija fil-punt (3), u l-istruttura ta' amortizzament.
- (2) Meta l-munita tal-kreditu hija differenti mill-munita nazzjonali tal-konsumatur, il-kreditur għandu jindika li l-konsumatur ser jirċievi twissija regolari tal-inqas kull meta r-rata tal-kambju tvarja b'aktar minn 20 %, fejn applikabbli d-dritt tal-konverżjoni tal-munita tal-kuntratt ta' kreditu jew il-possibbiltà li jiġu nnegozjati mill-ġdid il-kundizzjonijiet u kwalunkwe arrangament ieħor disponibbli għall-konsumatur biex jiġi limitat l-esponiment tagħhom għar-riskju tar-rata tal-kambju. Fejn hemm dispożizzjoni fil-kuntratt ta' kreditu li jiġi limitat ir-riskju tar-rata tal-kambju, il-kreditur għandu jindika l-ammont massimu li l-konsumatur jista' jkollu biex iħallas lura. Fejn ma hemmx dispożizzjoni fil-kuntratt ta' kreditu li jiġi limitat ir-riskju tar-rata tal-kambju li għalih huwa espost il-konsumatur għal ċaqliq fir-rata tal-kambju ta' inqas minn 20 %, il-kreditur għandu jindika eżempju tal-effett ta' waqgħa ta' 20 % fil-valur tal-munita nazzjonali tal-konsumatur fil-konfront tal-munita tal-kreditu fuq il-valur tal-kreditu.
- (3) It-tul ta' żmien tal-kreditu għandu jkun **indikati** fi snin jew xhur, liema minnhom ikun l-aktar rilevanti. Fejn it-tul ta' żmien tal-kreditu jista' jvarja matul il-**ħajja** tal-kuntratt, il-kreditur għandu jispjega meta u taht liema kundizzjonijiet dan jista' jsehh. Meta l-kreditu jkun għal żmien indefinit, **pereżempju għal karta ta' kreditu koperta b'garanzija, il-kreditur għandu jiddikjara dak il-fatt b'mod ċar.**
- (4) **It-tip tal-kreditu għandu jiġi indikat b'mod ċar (eż. kreditu ipotekarju, self residenzjali, karta ta' kreditu koperta b'garanzija).** Id-deskrizzjoni tat-tip ta' kreditu għandha tindika b'mod ċar kif il-kapital u l-imghax għandhom jiġu rimborzati matul il-ħajja tal-kreditu (jiġifieri l-istruttura ta' amortizzament), u **tispeċifika b'mod ċar jekk il-kuntratt ta' kreditu huwiex fuq il-baži ta' hłas lura tal-kapital jew tal-imghax biss, jew tahlita tat-tnejn.**
- (5) **Meta l-kreditu kollu jew parti minnu huwa kreditu abbaži tal-imghax biss, għandha tiddaħhal fi tmiem din it-taqsima b'mod prominenti dikjarazzjoni li tindika b'mod ċar dak il-fatt bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A.**
- (6) Din it-taqsima għandha tispjega jekk ir-rata tal-imghax tas-self hijiex fissa jew varjabbli u, fejn applikabbli, il-perijodi li matulhom ser tibqa' fissa; il-frekwenza tar-reviżjonijiet sussegwenti u l-eżistenza ta' limiti għall-varjabbiltà tar-rata tal-imghax tas-self, bħal limiti massimi jew limiti minimi.

Il-formula użata għar-reviżjoni tar-rata tal-imghax tas-self u l-komponenti differenti tagħha (eż. ir-rata ta' referenza, il-firxa tar-rata tal-imghax) għandha tiġi spjegata. Il-kreditur għandu jindika, eż. permezz ta' indirizz web, jekk tistax tinsab aktar informazzjoni dwar l-indiċijiet jew ir-rati użati fil-formula, eż. il-Euribor jew ir-rata ta' referenza tal-bank centrali.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (7) *Jekk japplikaw rati tal-imghax tas-self differenti f'cirkostanzi differenti, għandha tinghata l-informazzjoni dwar ir-rati kollha applikabbli.*
- (8) *L-ammont totali li għandu jiġi rimborżat jikkorrispondi għall-ammont totali pagabbli mill-konsumatur. Għandu jintwera bhala s-somma tal-ammont tal-kreditu u l-ispiża totali tal-kreditu lill-konsumatur. Fejn ir-rata tal-imghax tas-self ma tkunx iffissata għat-tul ta' żmien tal-kuntratt, għandu jkun enfasizzat li dan l-ammont huwa illustattiv li jista' jvarja partikolarment fir-rigward tal-varjazzjoni tar-rata tal-imghax tas-self.*
- (9) *Fejn il-kreditu ser ikun iggarantit b'ipoteka fuq il-proprjetà immobbli jew garanzija oħra paragonabbli jew bi dritt relatat ma' proprjetà immobbli, il-kreditur għandu jiġbed l-attenzjoni tal-konsumatur dwar dan. Fejn applikabbli l-kreditur għandu jindika l-valur prezunt tal-proprjetà immobbli jew ta' garanzija oħra użata biex jithejja dan il-fuljett ta' informazzjoni.*
- (10) *Il-kreditur għandu jindika, fejn applikabbli, jew:*
- a) *'ammont massimu ta' self disponibbli b'rabta mal-valur tal-proprjetà, li jindika r-relazzjoni bejn is-self u l-valur. Din ir-relazzjoni għandha tkun akkumpanjata b'eżempju f'termini assoluti tal-ammont massimu li jista' jittiehed b'self għal valur speċifiku ta' proprjetà; jew*
- b) *il-valur minimu tal-proprjetà rikjest mill-kreditur biex isellef l-ammont muri'.*
- (11) *Meta l-krediti huma krediti b'iktar minn parti waħda (eż. b'mod konkorrenti parti b'rata fissa, parti b'rata varjabbli), dan għandu jiġi rifless fl-indikazzjoni tat-tip ta' kreditu u l-informazzjoni mitluba għandha tinghata għal kull parti mill-kreditu.*

Taqsimha '3. Rata tal-imghax' u spejjeż oħra

- (1) *Ir-referenza għal 'rata tal-imghax' tikkorrispondi għar-rata jew rati tal-imghax tas-self.*
- (2) *Ir-rata tal-imghax tas-self għandha tiġi espressa bhala valur percentwali. Fejn ir-rata tal-imghax tas-self tkun varjabbli u bbażata fuq rata ta' referenza, il-kreditur jista' jindika r-rata tal-imghax tas-self billi jiddikjara rata ta' referenza u valur percentwali tal-firxa tal-kreditur. Madankollu, il-kreditur għandu jindika l-valur tar-rata ta' referenza li tkun valida fil-jum tal-ħruġ tal-FEIS.*

Fejn ir-rata tal-imghax tas-self hija varjabbli l-informazzjoni għandha tinkludi: (a) is-suppożizzjonijiet użati biex tiġi kkalkulata r-RPAI; (b) fejn rilevanti, il-limiti massimi u l-limiti minimi applikabbli u (c) twissija li l-varjabbiltà tista' taffettwa l-livell effettiv tar-RPAI. Sabiex tingħed l-attenzjoni tal-konsumatur id-daqs tat-tipa użata għat-twissija għandu jkun ikbar u għandu jidher b'mod prominenti fit-test tal-FEIS. It-twissija għandha tkun akkumpanjata minn eżempju illustrattiv dwar ir-RPAI. Fejn hemm limitu massimu fuq ir-rata tal-imghax tas-self, l-eżempju għandu jassumi li r-rata tal-imghax tas-self toghla mill-aktar fis possibbli għall-ogħla livell previst fil-kuntratt ta' kreditu. Fejn m'hemm l-ebda limitu massimu l-eżempju għandu juri r-RPAI bl-ogħla rata tal-imghax tas-self f'tal-inqas fl-aħħar 20 sena, jew fejn id-data sottostanti għall-kalkolu tar-rata tal-imghax tas-self hija disponibbli għal perijodu ta' inqas minn 20 sena, l-itwal perijodu li għalih tkun disponibbli tali data, ibbażata fuq l-ogħla valur ta' kwalunkwe rata ta' referenza esterna użata fil-kalkolu tar-rata tal-imghax tas-self fejn applikabbli jew l-ogħla valur ta' rata ta' punt ta' riferiment speċifikat minn awtorità kompetenti jew l-ABE fejn il-kreditur ma jużax rata ta' referenza esterna. Tali rekwiżit m'għandux japplika għall-kuntratti ta' kreditu fejn ir-rata tal-imghax tas-self hija ffissata għal perijodu inizjali materjali ta' diversi snin u mbagħad tista' tiġi ffissata għal perijodu ulterjuri wara negozjati bejn il-kreditur u l-konsumatur. Għal kuntratti ta' kreditu fejn ir-rata tal-imghax tas-self hija ffissata għal perijodu inizjali materjali ta' diversi snin u mbagħad tista' tiġi ffissata għal perijodu ulterjuri wara negozjati bejn il-kreditur u l-konsumatur, l-informazzjoni għandha tinkludi twissija li r-RPAI hija kkalkulata fuq il-bażi tar-rata tal-imghax tas-self għall-perijodu inizjali. It-twissija għandha tkun akkumpanjata minn RPAI illustrattiva addizzjonali, ikkalkulata f'konformità mal-Artikolu 17(4). Fejn il-krediti huma krediti b'iktar minn parti waħda (eż. b'mod konkorrenti parti b'rata fissa, parti b'rata varjabbli), l-informazzjoni għandha tinghata għal kull parti tal-kreditu.

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (3) *Fit-taqsimha dwar 'komponenti oħrajn tar-RPAI' għandhom jiġu elenkati l-ispejjeż l-oħrajn kollha li qiegħdin fir-RPAI, inklużi spejjeż ta' darba bħal tariffi amministrattivi, u spejjeż regolari bħal tariffi amministrattivi annwali. Il-kreditur għandu jelenka kull waħda mill-ispejjeż skont il-kategorija (spejjeż li jithallsu darba biss, spejjeż li jithallsu regolarment u inklużi fil-pagamenti akkont, spejjeż li jithallsu regolarment iżda mhux inklużi fil-pagamenti akkont), b'indikazzjoni tal-ammont tagħhom, lil min ser jithallsu u meta. Mhux meħtieġ li dan jinkludi l-ispejjeż imġarrba f'każ ta' ksur tal-obbligi tal-kuntratt. Fejn l-ammont ma jkunx magħruf, il-kreditur għandu jagħti indikazzjoni tal-ammont jekk possibbli, u jekk mhux possibbli, ta' kif l-ammont ser jiġi kkalkulat u għandu jispeċifika li l-ammont mogħti huwa biss indikattiv. Fejn ċerti spejjeż ma jkunux inklużi fir-RPAI minhabba l-fatt li ma jkunux magħrufin lill-kreditur, dan għandu jiġi enfasizzat.*

Fejn il-konsumatur ikun informa lill-kreditur dwar komponent wiehed jew aktar tal-kreditu preferut tiegħu, bħat-tul ta' żmien tal-kuntratt ta' kreditu u l-ammont totali tal-kreditu, il-kreditur għandu, fejn possibbli, juża dawn il-komponenti; jekk kuntratt ta' kreditu jipprevedi modi differenti ta' prelevament b'imposti jew rati tal-imġax tas-self differenti u l-kreditur juża l-preżunzjonijiet stabbiliti fil-Parti II tal-Anness I, huwa għandu jindika li l-mekkaniżmi ta' prelevament oħrajn għal dan it-tip ta' kuntratt ta' kreditu jistgħu jirriżultaw f'RPAI oġhla. Fejn il-kundizzjonijiet għall-prelevamenti jkun użati għall-kalkolu tar-RPAI, il-kreditur għandu jenfasizza l-imposti relatati ma' mekkaniżmi ta' prelevament oħrajn li mhux neċessarjament ikunu daww użati fil-kalkolu tar-RPAI.

- (4) *Fejn tariffa hija pagabbli għal reġistrazzjoni tal-ipoteka jew sigurtà komparabbli, dan għandu jiġi ddivulgat f'din it-taqsimha mal-ammont, fejn ikun magħruf, jew fejn dan mhux possibbli l-bażi biex jiġi determinat l-ammont. Fejn it-tariffi huma magħrufa u inklużi fir-RPAI, l-eżistenza u l-ammont tat-tariffa għandhom jiġu elenkati taħt "Spejjeż li għandhom jithallsu darba biss". Fejn it-tariffi ma jkunux magħrufin mill-kreditur u għalhekk ma jkunux inklużi fir-RPAI l-eżistenza tat-tariffa għandha tissemma b'mod ċar fil-lista tal-ispejjeż li mhumiex magħrufin mill-kreditur. Fiż-żewġ każijiet il-formulazzjoni standardizzata f'Parti A għandha tintuża taħt l-intestatura adatta.*

Taqsimha '4. Frekwenza u numru ta' pagamenti'

- (1) *Fejn il-pagamenti ser isiru fuq bażi regolari, il-frekwenza tal-pagamenti għandha tkun indikata (eż. kull xahar). Fejn il-frekwenza tal-pagamenti ser tkun irregolari, dan għandu jkun spjegat lill-konsumatur b'mod ċar.*
- (2) *In-numru ta' pagamenti indikati għandhom ikopru t-tul ta' żmien kollha tal-kreditu.*

Taqsimha '5. Ammont ta' kull pagament akkont'

- (1) *Il-munita tal-kreditu u l-munita tal-pagamenti akkont għandhom ikunu indikati b'mod ċar.*
- (2) *Fejn l-ammont tal-pagamenti akkont jista' jinbidel matul il-hajja tal-kreditu, il-kreditur għandu jispeċifika l-perijodu li matulu dak l-ammont tal-pagament akkont inizjali ser jibqa' kif inhu u meta u b'liema frekwenza ser jinbidel wara.*
- (3) *Meta l-kreditu kollu jew parti minnu huwa kreditu abbażi tal-imġax biss, għandha tiddaħhal fi tmiem din it-taqsimha b'mod prominenti dikjarazzjoni li tindika b'mod ċar dak il-fatt bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A.*

Jekk hemm rekwiżit għall-konsumatur li jiehu prodott tat-tfaddil vinkolat bħala kundizzjoni għall-ghoti ta' kreditu abbażi tal-imġax biss garantit b'ipoteka jew garanzija oħra kumparabbli, l-ammont u l-frekwenza ta' kwalunkwe pagament għal dan il-prodott għandhom jiġu pprovduti.

- (4) *Fejn ir-rata tal-imġax tas-self tkun varjabbli, l-informazzjoni għandha tinkludi wkoll dikjarazzjoni li tindika dak il-fatt, bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A u eżempju tal-ammont massimu ta' pagament akkont. Fejn hemm limitu massimu, l-eżempju għandu juri l-ammont tal-pagamenti akkont jekk ir-rata tal-imġax tas-self tiżdied għal-livell tal-limitu massimu. Fejn m'hemm l-ebda limitu massimu, l-aġġar sitwazzjoni possibbli għandha turi l-livell tal-pagamenti akkont bl-oġhla rata tal-imġax tas-self fl-aħħar 20 sena jew fejn id-data sottostanti għall-kalkolu tar-rata tal-imġax tas-self hija disponibbli għal perijodu ta' inqas minn 20 sena, l-itwal perijodu li għalih tkun disponibbli tali data, ibbażata fuq l-oġhla valur ta' kwalunkwe rata ta' referenza esterna użata fil-kalkolu tar-rata tal-imġax tas-self fejn applikabbli jew l-oġhla valur ta' rata ta' punt ta' riferiment speċifikat minn awtorità kompetenti jew l-ABE fejn il-kreditur ma jużax rata ta' referenza esterna. Ir-rekwiżit li wiehed jipprovidi eżempju illustrattiv m'għandux japplika għall-kuntratti ta' kreditu fejn ir-rata tal-imġax tas-self hija ffissata għal perijodu inizjali materjali ta' diversi snin u mbagħad tista' tiġi ffissata għal perijodu ulterjuri wara negozjati bejn il-kreditur u l-konsumatur. Fejn il-kreditu huma krediti b'aktar minn parti waħda (eż. b'mod konkorrenti parti b'rata fissa, parti b'rata varjabbli), l-informazzjoni għandha tingħata għal kull parti tal-kreditu, u bħala total.*

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (5) *(Fejn applikabbli) Fejn il-munita tal-kreditu tkun differenti mill-munita nazzjonali tal-konsumatur jew fejn il-kreditu jkun indiċizzat ma' munita li tkun differenti mill-munita nazzjonali tal-konsumatur, il-kreditur għandu jinkludi eżempju numeriku li juru b'mod ċar kif bidliet fir-rata tal-kambju rilevanti tista' taffettwa l-ammont ta' pagamenti akkont bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A. Dak l-eżempju għandu jkun ibbażat fuq tnaqqis ta' 20 % fil-valur tal-munita nazzjonali tal-konsumatur flimkien ma' dikjarazzjoni prominenti li l-pagamenti akkont jistgħu jiżdiedu b'aktar minn dak l-ammont preżunt f'dak l-eżempju. Fejn ikun hemm limitu massimu li jillimita dik iż-żieda għal inqas minn 20 %, għandu jingħata, minflok, il-valur massimu tal-pagamenti fil-munita tal-konsumatur, u d-dikjarazzjoni dwar il-possibbiltà ta' aktar żidiet għandha tithalla barra.*
- (6) *Fejn il-kreditu kollu kemm hu jew parzjalment kreditu b'rata varjabbli u l-punt 3 japplika, l-eżempju fil-punt 5 għandu jingħata fuq il-bażi tal-ammont tal-pagament akkont imsemmi fil-punt 1.*
- (7) *Fejn il-munita użata għall-pagament tal-pagamenti akkont tkun differenti mill-munita tal-kreditu jew fejn l-ammont ta' kull pagament akkont imsarraf f'munita nazzjonali tal-konsumatur jiddependi fuq l-ammont li jikkorrispondi f'munita differenti, din it-taqsisma għandha tindika d-data li fiha tiġi kkalkulata r-rata tal-kambju applikabbli u jew ir-rata tal-kambju jew il-bażi li tiġi kkalkulata fuqha u l-frekwenza tal-aġġustament tagħhom. Fejn applikabbli tali indikazzjoni għandha tinkludi l-isem tal-istituzzjoni li tippubblika r-rata tal-kambju.*
- (8) *Fejn il-kreditu huwa kreditu b'imghax differit li bih l-imghax dovut ma jithallasx totalment lura bil-pagamenti akkont u jiżdied mal-ammont totali tal-kreditu pendenti, għandu jkun hemm spjegazzjoni dwar: kif u meta l-imghax differit ser jiżdied mal-kreditu bhala ammont fi flus; u x'inhuma l-implikazzjonijiet għall-konsumatur fir-rigward tad-dejn li jkun fadlilhom.*

Taqsisma '7. Tabella tal-hlas lura indikattiva'

- (1) *Din it-taqsisma għandha tiġi inkluża fejn il-kreditu huwa kreditu b'imghax differit li bih l-imghax dovut ma jithallasx totalment bil-pagamenti akkont u jiżdied mal-ammont totali tal-kreditu pendenti jew fejn ir-rata tal-imghax tas-self hija ffixxata għad-durata tal-kuntratt ta' kreditu. L-Istati Membri jistgħu jipprevedu li t-tabella ta' amortizzament indikattiva tkun obbligatorja f'każijiet oħra.*

Fejn il-konsumatur għandu d-dritt li jirċievi tabella ta' amortizzament riveduta, dan għandu jkun indikat mal-kundizzjonijiet li skonthom il-konsumatur għandu dak id-dritt.

- (2) *L-Istati Membri jistgħu jesigu li fejn ir-rata tal-imghax tas-self tista' tvarja matul il-**hajja** tal-kreditu, il-kreditur għandu jindika, il-perijodu li matulu dik ir-rata tal-imghax tas-self inizjali ser **tibqa' kif inhi**.*
- (3) *It-tabella li għandha tkun inkluża f'din it-taqsisma għandu jkun fiha l-kolonna li ġejjin: '**skeda** ta' hlas lura' (eż. **xahar 1, xahar 2, xahar 3**), 'ammont tal-pagament akkont', 'imghax li għandu jithallas f'kull pagament akkont', 'spejjeż oħrajn inklużi fil-pagament akkont' (fejn rilevanti), 'kapital imhallas f'kull pagament akkont' u 'kapital dovut wara kull pagament akkont'.*
- (4) *Għall-ewwel sena tal-hlas lura l-informazzjoni għandha tingħata għal kull pagament akkont u għandu jkun indikat subtotal għal kull kolonna fl-ahhar ta' dik l-ewwel sena. Għas-snin ta' wara, l-informazzjoni tista' tingħata fuq bażi annwali. Fl-ahhar tat-tabella għandha tiżdied ringiela tat-total globali li għandha tagħti l-ammonti totali għal kull kolonna. L-**ispiza** totali **tal-kreditu** mhallsa mill-konsumatur (jiġifieri s-somma globali tal-kolonna tal-ammont tal-pagament akkont) għandu jkun enfasizzat b'mod ċar u pprezentat bhala tali.*
- (5) *Fejn ir-rata tal-imghax tas-self tkun soġġetta għal reviżjoni u l-ammont tal-pagament akkont wara kull reviżjoni ma jkunx magħruf, il-kreditur jista' jindika fit-tabella ta' amortizzament l-istess ammont ta' pagament akkont għat-tul ta' żmien kollha tal-kreditu. F'dan il-każ, il-kreditur għandu jiġbed l-attenzjoni tal-konsumatur għal dan il-fatt billi jagħmel differenzazzjoni viżiva bejn l-ammonti li huma magħrufin u dawk li huma ipotetiċi (eż. billi juża tipa differenti, borduri jew sfumaturi). Barra minn dan, test legibbli b'mod ċar għandu jispjega għal liema perjodi l-ammonti rappreżentati fit-tabella jistgħu jvarjaw u għalfejn.*

Taqsisma '8. Obbligi addizzjonali'

- (1) *F'din it-taqsisma l-kreditur għandu jirreferi għall-obbligi bħal l-**obbligu** li l-proprjetà immobbli tkun assigurata, li assigurazzjoni tal-hajja tinxtara, **li jkun hemm salarju li jithallas f'kont mal-kreditur** jew li jinxtara kwalunkwe prodott jew servizz ieħor. Għal kull obbligu, il-kreditu għandu jispeċifika lejn min u sa meta jrid ikun issodisfat l-obbligu.*

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (2) Il-kreditur għandu jispjega t-tul ta' żmien tal-obbligu, eż. sa tmiem il-kuntratt ta' kreditu. Il-kreditur għandu jispjega għal kull obbligu kwalunkwe spiza li għandha tithallas mill-konsumatur, li mhijiex inkluża fir-RPAI.
- (3) Il-kreditur għandu jiddikjara jekk hux obligatorju li l-konsumatur jiehū xi servizz ancillari biex jikseb il-kreditu bit-termini ddikjarati, u jekk ikun il-każ, jekk il-konsumatur hux obligat li jixtrihom mill-fornitur preferut tal-kreditur jew jekk ikunux jistgħu jinxtraw minn fornitur tal-għażla tal-konsumatur. Fejn din il-possibbiltà tkun bil-kundizzjoni li s-servizzi ancillari jissodisfaw ċerti karatteristiċi minimi, dawn il-karatteristiċi għandhom jiġu diskritti f'din it-taqsim.

Fejn il-kuntratt ta' kreditu ikun abbinat (bundled) ma' prodotti oħra l-kreditur għandu jiddikjara l-karatteristiċi ewlenin ta' dawk il-prodotti l-oħra u jiddikjara b'mod ċar jekk il-konsumatur għandux dritt jitermina l-ftehim tal-kreditu jew il-prodotti abbinati separatament, il-kundizzjonijiet biex jagħmel dan, u, f'każ li jiehū din l-azzjoni, l-implikazzjonijiet tagħha, u, fejn applikabbli, il-konsegwenzi possibbli għat-terminazzjoni tas-servizzi ancillari mehtieġa fir-rigward tal-kuntratt ta' kreditu.

Taqsim '9. Hlas lura antiċipat'

- (1) Il-kreditur għandu jindika taht liema kundizzjonijiet, jekk ikun hemm, il-konsumatur jista' jhallas lura l-kreditu kmieni, kollu kemm hu jew parzjalment.
- (2) **Fit-taqsim dwar imposti f'każ ta' terminazzjoni** l-kreditur għandu jiġbed l-attenzjoni tal-kreditur għal kwalunkwe imposta f'każ ta' terminazzjoni jew spejjeż oħra pagabbli fuq hlas lura antiċipat sabiex il-kreditur jiġi kkompensat u fejn possibbli jiġi indikat l-ammont tagħhom. Fil-każijiet fejn l-ammont tal-kumpens ikun jiddependi fuq fatturi differenti, bhall-ammont imhallas lura jew ir-rata tal-imghax prevalenti li tapplika fil-mument tal-hlas lura antiċipat, il-kreditur għandu jindika kif il-kumpens ser jiġi kkalkolat u jiġi pprovdut l-ammont massimu potenzjali tal-imposta, jew fejn mhux possibbli, eżempju illustrattiv juri lill-konsumatur l-livell tal-imposta tal-kumpens skont xenarji possibbli differenti.

Taqsim '10. Karatteristiċi flessibbli

- (1) Fejn applikabbli, il-kreditur għandu jispjega l-possibbiltà ta' trasferiment u l-kundizzjonijiet għat-trasferiment tal-kreditu lil kreditur jew proprjetà immobbli oħra.
- (2) (Fejn adatt) Karatteristiċi addizzjonali: Fejn il-prodott ikun fih xi karatteristika minn dawk elenkati fil-punt 5, din it-taqsim għandha telenka dawn il-karatteristiċi u tipprovdi spjegazzjoni qasira ta': iċ-ċirkostanzi li fihom il-konsumatur jista' juża dik il-karatteristika; kwalunkwe kundizzjoni marbuta mal-karatteristika; jekk il-fatt li l-karatteristika tkun parti mill-kreditu garantit permezz ta' ipoteka jew garanzija kumparabbli jfissirx li l-konsumatur jitlef kwalunkwe protezzjoni statutorja jew ta' xi tip ieħor normalment assoċjata mal-karatteristika; u l-intrapriża li tipprovdi l-karatteristika (jekk mhix il-kreditur).
- (3) Jekk il-karatteristika jkun fiha kwalunkwe kreditu addizzjonali, allura din it-taqsim għandha tispjega lill-konsumatur: l-ammont totali tal-kreditu (inkluż il-kreditu garantit permezz tal-ipoteka jew garanzija komparabbli); jekk il-kreditu addizzjonali huwiex iggarantit jew le; ir-rati tal-imghax tas-self rilevanti; u jekk il-karatteristika hix regolata jew le. Tali ammont ta' kreditu addizzjonali għandu jew jiġi inkluż fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja oriġinali jew, jekk le, din it-taqsim għandha tagħmilha ċara li d-disponibbiltà tal-ammont addizzjonali huwa dipendenti fuq valutazzjoni ulterjuri tal-kapaċità tal-konsumatur li jhallas lura.
- (4) Jekk il-karatteristika tinvolvi strument tat-tfaddil, ir-rata tal-imghax rilevanti għandha tiġi spjegata.
- (5) Il-karatteristiċi addizzjonali possibbli huma: 'Pagamenti żejda/Pagamenti nieqsa' [meta l-pagament akkont ikun aktar jew inqas milli jkun rikjest bhala regola bl-istruttura tal-amortizzament]; 'Pagamenti differiti' [perijodi fejn il-konsumatur mhux mehtieġ jagħmel pagamenti]; 'Self mill-ġdid' [possibbiltà għall-konsumatur li jerga' jissellef fondi diġà prelevati u mhallsa lura]; 'Self addizzjonali disponibbli mingħajr approvazzjoni ulterjuri'; 'Self addizzjonali ggarantit jew mhux iggarantit' [f'konformità mal-punt 3 hawn fuq]; 'Karta tal-kreditu'; 'Kont kurrenti marbut'; u "Kont tat-tfaddil marbut".

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (6) *Il-kreditur jista' jinkludi kwalunkwe karatteristika oħra offruta mill-kreditur bhala parti mill-kuntratt tal-kreditu li mhux imsemmi fit-taqsimiet preċedenti.*

Taqsimi '11. *Drittijiet oħrajn tal-mutwatarju*

- (1) *Il-kreditur għandu jiċċara d-dritt(ijiet) ta' eż. rexissjoni jew riflessjoni u fejn applikabbli drittijiet oħra bħal, portabbiltà (inkluż surroga) li jeżistu, jispeċifika l-kundizzjonijiet li għalihom dan/dawn id-dritt(ijiet) huma soġġetti, il-proċedura li l-konsumatur jehtieg li jsegwi għall-eżerċizzju ta' dan/dawn id-dritt(ijiet), fost l-oħrajn, l-indirizz fejn għandha tintbagħat in-notifika ta' rexissjoni, u t-tariffi korrispondenti (fejn applikabbli).*
- (2) *Fejn japplika perijodu ta' riflessjoni jew dritt ta' rexissjoni għall-konsumatur dan għandu jissemma b'mod ċar.*
- (3) *Konformement mal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2002/65/KE, fejn it-tranzazzjoni tiġi offruta b'distanza, il-konsumatur għandu jiġi infurmat bl-eżistenza jew in-nuqqas tad-dritt ta' rexissjoni.*

Taqsimi "12. *Ilmenti*"

- (1) *Din it-Taqsimi għandha tindika l-punt ta' kuntatt intern [isem tad-dipartiment rilevanti] u mezz biex tikkuntattjahom biex tilmenta [Indirizz ġeografiku] jew [Numru tat-telefon] jew [Persuna ta' kuntatt]: [dettalji ta' kuntatt] u link għall-proċedura tal-ilmenti fil-paġna rilevanti tas-sit web jew sors ta' informazzjoni simili.*
- (2) *Għandha tindika l-isem tal-korp estern rilevanti għal ilmenti u rimedji extraġudizzjarji u fejn l-użu tal-proċedura interna tal-ilment hija prekondizzjoni għall-aċċess għal dak il-korp, tindika dak il-fatt billi tuża l-formulazzjoni fil-Parti A.*
- (3) *Fil-każ ta' kuntratti ta' kreditu b'konsumatur li huwa residenti fi Stat Membru ieħor, il-kreditur għandu jirreferi għall-eżistenza ta' FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).*

Taqsimi '13.

Nuqqas ta' konformità mal-impenji marbutin mal-kreditu:

konsegwenzi għall-mutwatarju

- (1) *Fejn in-nuqqas ta' osservanza ta' xi obbligu tal-konsumatur marbut mal-kreditu jista' jkollu konsegwenzi finanzjarji jew legali għall-konsumatur, f'din it-taqsimi l-kreditur għandu jiddeskrivi l-każijiet **prinċipali** differenti (eż. pagamenti tard/inadempjenza, nuqqas li jiġu rispettati l-obbligi stipulati fit-Taqsimi 7 'Obbligi addizzjonali') u għandu jindika fejn tista' tinkiseb aktar informazzjoni.*
- (2) *Għal kull wiehed minn dawn il-każijiet, il-kreditur għandu jispeċifika, f'termini komprensibbli **faċilment**, il-penalitajiet jew il-konsegwenzi li jistgħu johlqu. **Għandha** tiġi enfasizzata r-referenza għall-konsegwenzi serji.*
- (3) *Fejn il-proprjetà immobbli użata biex tiggarantixxi tal-kreditu tista' tingħata lura jew tiġi trasferita lill-kreditur, jekk il-konsumatur ma jikkonformax mal-obbligi, din it-taqsimi għandha tinkludi dikjarazzjoni li tindika dak il-fatt, bl-użu tal-formulazzjoni fil-Parti A.*

Taqsimi '14. *Informazzjoni addizzjonali*

- (1) *Fil-każ ta' kummerċjalizzazzjoni b'distanza, din it-taqsimi ser tinkludi **kwalunkwe** klawżola li tistipula l-liġi applikabbli għall-kuntratt ta' kreditu jew il-qorti kompetenti.*
- (2) *Fejn il-kreditur ikollu l-intenzjoni jikkomunika mal-konsumatur matul it-terminu tal-kuntratt b'lingwa differenti mil-lingwa tal-FEIS, dan il-fatt għandu jkun inkluż u l-lingwa ta' komunikazzjoni msemmija. Dan hu mingħajr preġudizzju għall-punt (g) tal-punt 3 tal-paragrafu 1 tal-Artikolu 3 tad-Direttiva 2002/65/KE.*

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

- (3) Il-kreditur jew l-intermedjarju tal-kreditu għandu jiddikjara d-dritt tal-konsumatur li jiġi pprovdut jew offrut, kif applikabbli, kopja tal-abbozz ta' kuntratt ta' kreditu tal-inqas ladarba li tkun saret offerta li torbot lill-kreditur.

Taqsimha '15. Superviżur

- (1) L-awtorità jew awtoritajiet responsabbli għas-sorveljanza tal-istadju prekontrattwali tas-self għandhom jiġu indikati.

ANNEX III

Rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza

1. Ir-rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza għall-kredituri, l-intermedjarji tal-kreditu u persunal tar-rappreżentanti mahturin imsemmija fl-Artikolu 6 u għall-persuni involuti fil-ġestjoni tal-intermedjarji tal-kreditu jew ir-rappreżentanti mahturin imsemmija fil-punt (c) tal-Artikolu 19(1a) u l-Artikolu 19b(2) jehtieġ li mill-inqas jinkludu:

- (a) konoxxenza adatta tal-prodotti tal-kreditu fl-ambitu tal-Artikolu 2 u s-servizzi anċillari offruti tipikament magħhom;
- (b) konoxxenza xierqa tal-liġijiet relatati mal-kuntratti tal-kreditu għall-konsumaturi, b'mod partikolari l-protezzjoni tal-konsumatur;
- (c) konoxxenza u għarfien adatti tal-proċess tax-xiri ta' proprjetà immobbli;
- (d) konoxxenza adatta tal-valutazzjoni ta' garanziji;
- (e) konoxxenza adatta tal-organizzazzjoni u l-funzjonament ta' registri tal-artijiet;
- (f) konoxxenza adatta tas-suq fl-Istat Membru rilevanti;
- (g) konoxxenza adatta tal-istandards tal-etika kummerċjali;
- (h) konoxxenza adatta tal-proċess ta' valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja jew fejn applikabbli, kompetenza fil-valutazzjoni tal-affidabbiltà kreditizja tal-konsumaturi;
- (i) livell adatt ta' kompetenza finanzjarja u ekonomika.

2. Meta jistabbilixxu rekwiżiti minimi ta' konoxxenza u kompetenza, l-Istati Membri jistgħu jiddifferenzjaw bejn livelli u tipi ta' rekwiżiti applikabbli għall-persunal tal-kredituri, il-persunal tal-intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin u l-ġestjoni tal-intermedjarji tal-kreditu jew rappreżentanti mahturin.

3. L-Istati Membri għandhom jiddeterminaw li l-livell xieraq ta' konoxxenza u kompetenza fuq il-bażi ta':

- (a) kwalifiki professjonali, eż. diplomi, lawrji, tahriġ, testijiet ta' kompetenza; jew

It-Tlieta 10 ta' Settembru 2013

(b) *esperjenza professjonali, li tista' tiġi ddefinita bhala numru minimu ta' snin ta' xogħol f'oqsma relatati mal-orijinazzjoni, id-distribuzzjoni u l-intermedjazzjoni ta' prodotti ta' kreditu.*

Wara ... (), id-determinazzjoni tal-livell xieraq ta' konossenza u kompetenza m'għandhomx ikunu bbażati biss fuq il-metodi elenkati fil-punt (b) tal-ewwel subparagrafu.*

P7_TA(2013)0342

L-abbuż minn informazzjoni privileġġata u l-manipulazzjoni tas-suq (l-abbuż tas-suq) *I**

Riżoluzzjoni leġislattiva tal-Parlament Ewropew tal-10 ta' Settembru 2013 dwar il-proposta għal regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-abbuż minn informazzjoni privileġġata u l-manipulazzjoni tas-suq (l-abbuż tas-suq) (COM(2011)0651 – C7-0360/2011 – 2011/0295(COD))

(Proċedura leġislattiva ordinarja: l-ewwel qari)

(2016/C 093/36)

Il-Parlament Ewropew,

- wara li kkunsidra l-proposta tal-Kummissjoni lill-Parlament u lill-Kunsill (COM(2011)0651) u l-proposta emendata tal-Kummissjoni lill-Parlament u lill-Kunsill (COM(2012)0421),
 - wara li kkunsidra l-Artikolu 294(2) u l-Artikolu 114 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea, skont liema artikoli l-Kummissjoni ppreżentat il-proposta lill-Parlament (C7-0360/2011),
 - wara li kkunsidra l-Artikolu 294(3) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,
 - wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Bank Ċentrali Ewropew tat-22 ta' Marzu 2012 ⁽¹⁾,
 - wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Kumitat Soċjali u Ekonomiku Ewropew tat-28 ta' Marzu 2012 ⁽²⁾,
 - wara li kkunsidra l-impenn mogħti mir-rappreżentant tal-Kunsill b'ittra tas-26 ta' Ġunju 2013 biex japprova l-pożizzjoni tal-Parlament, skont l-Artikolu 294 (4) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,
 - wara li kkunsidra l-Artikolu 55 tar-Regoli ta' Proċedura tiegħu,
 - wara li kkunsidra r-rapport tal-Kumitat għall-Affarijiet Ekonomiċi u Monetarji u l-opinjonijiet tal-Kumitat għall-Ambjent, is-Saħħa Pubblika u s-Sikurezza tal-lkel u l-Kumitat għall-Affarijiet Legali (A7-0347/2012),
1. Jadotta l-pożizzjoni fl-ewwel qari li tidher hawn taht;
 2. Jitlob lill-Kummissjoni biex terġa' tirreferi l-kwistjoni lill-Parlament jekk ikollha l-hsieb li temenda l-proposta b'mod sustanzjali jew li tibdilha b'test ġdid
 3. Jagħti istruzzjonijiet lill-President tiegħu sabiex jgħaddi l-pożizzjoni tal-Parlament lill-Kunsill u lill-Kummissjoni kif ukoll lill-parlamenti nazzjonali.

(*) **Hames snin wara d-dhul fis-seħh ta' din id-Direttiva.**

⁽¹⁾ ĠU C 161, 7.6.2012, p. 3.

⁽²⁾ ĠU C 181, 21.6.2012, p. 64.