

פירעון מוקדם להלוואות שאינן לדיור -

מרכיבי הריבית לחישוב רכיב ההיוון, נוסחת רכיב ההיוון ואופן חישובה

1. הגדרות

ריבית ממוצעת מפורסמת – הריבית הידועה שפרסם המפקח על הבנקים ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של אשראי שניתן ל"אנשים פרטיים" או ל"עסקים זעירים", בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים.

ריבית העוגן – הריבית שתהא בתוקף בבנק במועד הפירעון המוקדם המבוקש ואשר משמשת את הבנק כבסיס לקביעת ריבית ללקוחותיו במטבע, בסכום, בסוג ולתקופה הדומים לתשלומים שנפרעים בפירעון המוקדם בהתאם ללוח הסילוקין שלהם.

ריבית בסיס אובייקטיבית חיצונית – להלוואות מט"ח/צמודות מט"ח תחושב ריבית בסיס אובייקטיבית חיצונית כריבית הליבור/IRS במטבע הרלוונטי לתקופת יתרת ההלוואה¹, בתוספת נתוני Currency Basis Swap במטבע הרלוונטי לתקופת יתרת ההלוואה, כפי שפורסמו על ידי סוכנות הידיעות "רויטרס".

קבוצה א' - הלוואות שניתנו לאנשים פרטיים או לעסקים זעירים, כהגדרתם בהוראות הדיווח לציבור (נכון למועד מתן דף הסבר זה - עסק זעיר הינו עסק שמחזור פעילותו קטן מ-10 מיליון ₪).

קבוצה ב' - לווה שאינו נמנה על קבוצה א'.

ריבית לחישוב רכיב ההיוון –

- א. **בהלוואות שקליות (לא צמודות וצמודות למדד מחירים לצרכן) בריבית קבועה** - הריבית הממוצעת המפורסמת האחרונה הידועה ביום הפירעון המוקדם, לתקופה שנותרה עד תום ההלוואה.
- ב. **בהלוואות שקליות בריבית משתנה** - הריבית הממוצעת המפורסמת האחרונה הידועה ביום הפירעון המוקדם, לתקופה שנותרה עד מועד שינוי הריבית הקרוב.
- ג. **בהלוואות מט"ח או צמודות מט"ח** - רכיב ההיוון יחושב לפי ריבית בסיס אובייקטיבית חיצונית בתוספת מרווח האשראי ללקוח, כפי שחושב מעל ריבית הבסיס האובייקטיבית ביום הקמת ההלוואה.

1.1. קבוצה א' – אופן חישוב עמלת הפרשי היוון

1.1.1. הלוואות (לא צמודות וצמודות למדד המחירים לצרכן) בריבית קבועה או בריבית משתנה שמועד שינוי הריבית בהן ידוע מראש:

תשלום בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית לחישוב רכיב ההיוון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם בריבית הממוצעת המפורסמת, על פי הפירוט הבא:

- א. הלוואה בריבית קבועה - **הריבית הממוצעת המפורסמת** הידועה במועד העמדת ההלוואה, על פי תקופת ההלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה.
- ב. הלוואה בריבית משתנה - **הריבית הממוצעת המפורסמת** הידועה במועד שינוי הריבית האחרון על פי תקופת ההלוואה שנותרה עד למועד שינוי הריבית הקרוב. לצורך חישוב העמלה, יתרת הקרן במועד שבו חל או יכול היה לחול שיעור ריבית חדש, תחשב כתשלום עתידי אחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע.

עבור הלוואות במט"ח או צמודות מט"ח ו/או במקרה שלא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה – תשלום בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית לחישוב רכיב ההיוון, לבין אותם תשלומים, כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על פי הריבית החלה על ההלוואה.

1.1.2. הלוואות בריבית משתנה (שקלית ומט"ח) שמועד שינוי הריבית אינו ידוע מראש, או שידוע מראש אך נקבע אחת לחצי שנה או לתדירות גבוהה יותר - לא תגבה עמלת הפרשי היוון.

1.1.1.3. התקבל הפרש היוון שלילי בחישוב עמלת הפרשי היוון כאמור לעיל, יתרת הסכום המהוון תקוזז מסך העמלה התפעולית, עמלת אי הודעה מוקדמת ועמלת הפסד מדד, כמפורט בדף ההסבר ללווה בדבר פירעון מוקדם של הלוואה שלא לדיור - ככל שחלו על ההלוואה הנפרעת.

1.1.1.4. קבוצה ב' - אופן חישוב עמלת הפרשי היוון

תשלום בגובה ההפרש שבין התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, כאשר הם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם לפי **ריבית העוגן** בבנק, לבין אותם תשלומים כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם בריבית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם.

¹ עבור הלוואות בריבית קבועה שניתנו לפני ה-01/04/2016 ו/או עבור הלוואות בריבית משתנה, יחושב רכיב ההיוון לפי בסיס אובייקטיבית חיצונית שיורכב מריבית הליבור/IRS במטבע הרלוונטי.

מרכיב	הסבר
A	קבוצה א' - הריבית לחישוב רכיב ההיוון התקופתית קבוצה ב' - ריבית העוגן
A*	ריבית העוגן במועד הפירעון המוקדם עד סוף תקופת ההלוואה, המבוססת על הליבור שנקבע במועד שינוי הריבית האחרון.
C	קבוצה א' - הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת ההלוואה, על פי תקופת ההלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה בריבית קבועה, או הידועה במועד שינוי ריבית אחרון על פי תקופת ההלוואה שנתרה עד למועד שינוי קרוב בריבית משתנה קבוצה ב' - הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם
R	הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם
B _i	התשלומים העתידיים התקופתיים בהתאם לתנאי ההלוואה (כולל ריבית שתצטבר)
i	אינדקס לתקופה
n	מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד ליום שינוי הריבית
N	מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד לתום תקופת ההלוואה
PV(R)	סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או הפרשי שער ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם
PV(A)	ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד ליום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהווים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית לחישוב רכיב ההיוון התקופתית
PV(C)	ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת ההלוואה כאשר התשלומים עד ליום שינוי הריבית והקרן ביום שינוי הריבית מהווים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת ההלוואה, על פי תקופת ההלוואה שנקבעה בהסכם ההלוואה בריבית קבועה, או הידועה במועד שינוי ריבית אחרון על פי תקופת ההלוואה שנתרה עד למועד שינוי קרוב בריבית משתנה

הנוסחה לחישוב עמלת ההיוון

$$PV(A) - PV(C) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+C)^i} + \frac{1}{(1+C)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$

במקרה בו לא פורסמה "הריבית הממוצעת המפורסמת" (C), יחושב התשלום על סמך הריבית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם (R):

$$PV(A) - PV(R) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+R)^i} + \frac{1}{(1+R)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$

הערה:

$$\sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \quad \text{הקרן ביום שינוי הריבית:}$$

כאשר N=n (קרי, אין שינוי בריבית עד תום תקופת ההלוואה) המחובר השני בסוגריים המרובעים מתאפס.

בהלוואות מט"ח בריבית משתנה:

יובאו בחשבון גם ההפרשים בגין התוספת שמעבר לריבית המשתנה שאליה מוצמדת ההלוואה, בתקופה שלאחר מועד שינוי הריבית. (A* לעומת A).

$$PV(A) - PV(R) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+A^*)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+R)^i} + \frac{1}{(1+R)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$