

נוסחה לחישוב רכיב ההיוון עבור הלוואה שלא לדיור בריבית קבועה

העמלה נגבית בגין ההפסד שנגרם לבנק כתוצאה מההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה מבקש לפרוע בפירעון מוקדם כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על-פי "ריבית לחישוב רכיב ההיוון", לבין אותם תשלומים כשהם מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם על-פי "ריבית ממוצעת מפורסמת" במועד העמדת הלוואה, בהתאם לתקופת הלוואה, ובמקרה שלא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת הלוואה – "ריבית החלה על הלוואה".

במקרה של פירעון מוקדם חלקי, במסגרתו נפרעו תשלומים תקופתיים ספציפיים (כגון קיצור תקופת הלוואה), תחושב עמלת ההיוון בהתאם לגובה התשלומים שמועד פירעונם הוקדם.

במקרה של פירעון מוקדם חלקי במסגרתו קטנו התשלומים התקופתיים ותקופת הלוואה המקורית נשארה ללא שינוי, עמלת ההיוון תחושב לפי החלק היחסי של הלוואה אשר נפרע בפירעון מוקדם.

לעניין זה, "ריבית ממוצעת מפורסמת" – הריבית הידועה שפרסם המפקח על הבנקים, ושהודעה עליה ניתנה לתאגידים הבנקאיים, ואשר נקבעה על-פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של אשראי שניתן לאנשים פרטיים או לעסקים זעירים כהגדרתם בהוראות הדיור לציבור, בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים.

"ריבית לחישוב רכיב ההיוון" – הריבית הממוצעת האחרונה הידועה ביום הפירעון המוקדם, לתקופה שנותרה עד לתום הלוואה. בהיעדר ריבית מפורסמת תיקבע הריבית לחישוב ריבית ההיוון על-פי כללים סבירים המבטאים את הנזק שנגרם לבנק כתוצאה מהפירעון המוקדם.