நாணயச்சபை

இலங்கை மத்திய வங்கி

2020 திசெம்பர் 04 நாணய விதிச் சட்டக் கட்டளை 2020இன் 03ஆம் இலக்கம்

ஈட்டுப் பிணையாகக் கொண்ட வீடமைப்புக் கடன்கள் மீதான உயர்ந்தபட்ச வட்டி வீதங்கள்

திருத்தப்பட்டவாறான 1949ஆம் ஆண்டின் 58ஆம் இலக்க நாணய விதிச் சட்டத்தின் பிரிவு 104 (1) (ஆ) இன் கீழ் விடுக்கப்பட்டது.

தற்போதைய மற்றும் எதிர்பார்க்கப்பட்ட பேரண்ட பொருளாதார அபிவிருத்திகள், இவ்வாண்டில் இதுவரையான கொள்கை வட்டி வீதங்களின் குறைப்பு, உள்நாட்டுப் பணச் சந்தையில் நிலவும் குறிப்பிடத்தக்க அளவிலான மேலதிக திரவத்தன்மை நிலை மற்றும் பொருளாதாரத்தை புதுப்பிக்க கடன் வழங்கல் வீதங்களை தொடர்ச்சியாகக் கீழ்நோக்கி சரிசெய்ய வேண்டிய தேவை என்பவற்றைக் கருத்திற்கொண்டு, பொது மற்றும் தனியார் துறைகளின் மாதாந்த சம்பளம் பெறும் ஊழியர்களினால் உரிமம்பெற்ற வணிக வங்கிகள் மற்றும் உரிமம்பெற்ற சிறப்பியல்பு வாய்ந்த வங்கிகளிலிருந்து (இதன்பின்னர் உரிமம்பெற்ற வங்கிகள் எனக் குறிப்பிடப்படும்) பெறப்பட்ட ஈட்டுப் பிணையாகக் கொண்ட வீடமைப்புக் கடன்களுக்கான உயர்ந்தபட்ச வீதங்களை குறித்து நாணயச் சபை இக்கட்டளையை பிறப்பிக்கின்றது. இக்கட்டளை இலங்கை பொதுமக்களின் வீட்டு உரிமையை விரிவுபடுத்துவதற்கும், உள்நாட்டு கட்டுமானத் துறைக்கும் மற்றும் அதன் விநியோகச் சங்கிலிகளுக்கும் (Supply Chains) கூடுதல் ஊக்கத்தை அளிக்கும் என்றும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

1. நாணயச் சட்டத்தின் கீழ் அதிகாரவளிப்பு

1.1. நாணய விதிச் சட்டத்தின் பிரிவு 104 (1) (ஆ)இன் நியதிகளில், நாணயச் சபையானது உரிமம்பெற்ற வங்கிகள் வேறுபட்ட வகையான கடன்களுக்கு அல்லது வேறு கொடுகடன் தொழிற்பாடுகளுக்கு விதிக்கத்தக்க உயர்ந்தபட்ச வட்டி வீதங்களைக் காலத்திற்குக் காலம் நிர்ணயிக்கலாம்.

2. இக்கட்டளையின் பிரயோகம்

2.1. உரிமம்பெற்ற வங்கிகளால் இக்கட்டளை நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட பின்னர் இலங்கையில் அரச மற்றும் தனியார் துறைகளில் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட சேவையில் பணியாற்றும் சம்பள ஊழியர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள வீட்டுக் கடன்களுக்கு இக்கட்டளை பொருந்தும்.

(i) அதே சொத்தின் மீது முதன்மை ஈட்டுப் பிணையால் பாதுகாக்கப்பட்டிருத்தல்; மற்றும்

(ii) கட்டுமானம் முடிவடைந்ததும், சொத்தை முதன்மை ஈட்டுப் பிணையாக மாற்றுவதற்காக உரிமம்பெற்ற வங்கியால் ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடிய ஏற்பாட்டை அடிப்படையாகக் கொண்டு தொடர்மாடி மனை வாங்கும் நோக்கம்

3. சம்பள ஊழியர்களின் ஈட்டுப் பிணையாகக் கொண்ட வீட்டுக் கடன்களுக்கான வட்டி வீதங்கள்

3.1. மேலேயுள்ள கட்டளை 2.1இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஈட்டுப் பிணையாகக் கொண்ட வீடமைப்புக் கடன்களுக்கான பொருத்தமான அதிகபட்ச வட்டி வீதங்கள் பின்வருமாறு:

(i) ஆகக்குறைந்தது கடன் காலத்தின் முதல் 5 ஆண்டுகளுக்கு வருடாந்தம் 7 சதவீத நிலையான வட்டி வீதம்

மற்றும் திரும்பச் செலுத்தும் காலம்	(ii)	மீதமுள்ள கடன் காலத்திற்கு, மாதாந்த சராசரி நிறையேற்றப்பட்ட முதன்மைக் கடன் வீதத்துடன் அதிகபட்சமாக 1 சதவீதத்தினை கூட்டுவதற்கு சமனான வீதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஒரு மிதக்கும் வட்டி வீதம்
	(iii)	முதல் 5 ஆண்டுகளுக்கான மாதாந்த கடன் தவணைக் கட்டணத்தை கணிப்பீடு செய்யும் போது, உரிமம்பெற்ற வங்கி கடனின் முழுக் காலத்திற்கும் ஆண்டுக்கு 7 சதவீத வட்டி வீதத்தையே கருத்திற்கொள்ள வேண்டும்.
	(iv)	நிலையான வீதக் கடன் காலம் முடிவடைந்த பிறகு, உரிமம்பெற்ற வங்கி ஒவ்வொரு 6 மாதங்களுக்கும் இலங்கை மத்திய வங்கியால் பிரசுரிக்கப்படுகின்ற சமீபத்தில் கிடைக்கக்கூடிய சராசரி நிறையேற்றப்பட்ட முதன்மைக் கடன் வீதத்தினை அடிப்படையாகக் கொண்டு கடனை மீள் விலையிடலாம்.
	3.2.	கடன் காலத்தைத் தீர்மானிக்கும் போது, உரிமம்பெற்ற வங்கிகள் தொழில் தருநரால் உறுதிப்படுத்தப்பட்ட கடன்படுநரின் ஓய்வூதியம் பெறும் ஆண்டை கொடுப்பனவுக்கான இறுதி ஆண்டாகக் கருத்திற் கொள்ளலாம்.
4. தீர்ப்பனவு	4.1.	உரிமம்பெற்ற வங்கிகள் எந்தவொரு முற்தீர்ப்பனவுக் கட்டணம் அல்லது தொகைகள் இல்லாமல் நிலையான ஐந்து வருட கடன் காலத்தின் முடிவில் இக்கட்டளையின் கீழ் பெறப்பட்ட கடன்களைச் செலுத்த கடன் பெறுநரை அனுமதிக்க முடியும்.
5. நடைமுறைப்படுத்தல்	5.1.	இக்கட்டளையை 2020 திசெம்பர் 10இல் நடைமுறைக்கு வரும் வகையில் செயற்படுத்த உரிமம்பெற்ற வங்கிகள் அதன் கிளைகளுக்கு உடனடியாக உள்ளக சுற்றுநிருபங்களை வெளியிட வேண்டும்.

பேராசிரியர் டபிள்யு.டி. லக்ஷ்மன்
நாணயச் சபையின் தலைவரும்
இலங்கை மத்திய வங்கியின் ஆளுநரும்