

כל המלווים שווים בפני החוק/ טל שילר*

אדם נדרש להלוואה. כלל שבידיו ביטחונות (למשל, דירה) הוא יכול לקבל הלוואה בנקאית בריבית נמוכה. ללא ביטחונות המקובלים על הבנק וככל שאינו בעל כוח מיקוח יסרב כנראה הבנק להעמיד הלוואה או ידרוש בגינה עמידה בתנאים קיצוניים. בליט ברירה פונה אותו אדם לגורם חוץ-בנקאי, גורם הכפוף להוראות חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, הקבוע תקרת ריבית נמוכה יחסית כדי לנסות למנוע ריביות נשך וכאילו לייצר צדק. אותו גורם חוץ בנקאי מסרב אף הוא להעמיד את האשראי (שהרי אילו היו ביטחונות ראויים היה הבנק מעמיד את האשראי), או גובה ריבית נשך אבל נותן לה שם יפה וכאילו חוקי, כמו עמלת פתיחת תיק, עמלת ניכיון שיקים ועוד. במילים אחרות, חקיקה שכאילו נועדה לעשות צדק עם לווים, גורמת לפגיעה דווקא באותם לווים. ביום 26.7.17 העבירה הכנסת תיקון חוק, אשר יכונה מעתה "חוק אשראי הוגן" ואשר מיועד לנסות ולתקן עיוות חקיקתי רב שנים שהטיל מגבלות דרקוניות דווקא על מלווים חוץ בנקאיים באופן שגרם לתלות של ציבור הלווים במערכת הבנקאית.

התיקון לחוק מחיל כעת את אותן חובות ומגבלות על כל מלווה, לרבות מלווה מוסדי (תאגיד בנקאי, תאגיד עזר, סולק וכו'). מדובר הן בחובות גילוי והן במגבלות על גובה הריבית ומגבלות אחרות, כאשר ניתן להטיל עיצומים כספיים ואף אחריות פלילית בדמות מאסר של עד שלוש שנים במקרה של חריגה מתקרת הריבית המקסימלית. עם זאת, יש לציין כי החוק לאחר תיקונו ממשיך לחול רק על לווים שהינם אנשים, אך לא על לווים שהינם חברות או תאגידים אחרים.

תקרת הריבית המקסימלית עודכנה והיא כעת בגובה ריבית פריים + 20%, הכוללת את כל העמלות שהמלווה יכול לגבות (למעט חריגים כגון פיגורים והוצאות סבירות של המלווה לצורך גבייתה). בנוסף לאחריות הפלילית במקרה של מתן הלוואה בריבית חריגה החוק קובע גם שמתן ריבית חריגה יהווה עבירת בסיס לצורך חוק איסור הלבנת הון. החוק קובע שכל נושא הריביות ייבחן מחדש בנובמבר, 2021. תקרות הריבית החדשות חלות מאוקטובר, 2017, למעט בכל הנוגע לתאגידים בנקאיים אשר להם ניתנה תקופת הסתגלות כך שחלק מסעיפי החוק יחולו עליהם בהדרגתיות החל מנובמבר, 2018.

את השלכות התיקון לחוק נדע רק בהמשך, אך בינתיים בוודאי שחשוב שכל עסקת הלוואה תיבחן על ידי עורכי דין המתמחים בתחום, לרבות בכל הקשור לחוקיות הסכם ההלוואה לאור תיקוני החוק האמורים.

* טל שילר מתמחה במשרד אפיק ושות' (www.afiklaw.com) ועוסקת בין היתר בדיני חברות, משפט מסחרי וליטיגציה המסחרית. אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המתמחה בתחום זה בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו. לפרטים נוספים: 03-609.3.609 או במייל: afiklaw@afiklaw.com

All lenders are equal before the law\ Tal Schiller*

A person seeks a loan. Were collaterals available (for example, an apartment) one can receive a loan at low interest rates. Without collaterals acceptable on the bank or bargaining power, the bank will most likely refuse the loan or demand compliance with harsh conditions. When such person approaches a non-banking entity (which is subject to the provisions of the Law for Regulation of Non-Banking Loans, setting a relatively low interest cap to prevent usury and ostensibly create justice. The Non-Banking entity also refuses to provide credit (if the person had proper collaterals, the bank would have provided the credit) or, alternatively, charges high and illegal interest but names it with a nice and “legal” name, such as a file opening fee, check discounting fee, etc. In other words, legislation intended to do justice with borrowers in fact harms them. On July 26, 2017, the Israeli parliament passed a law, to be named “Fair Credit Law” to amend this decades old Israeli legislative distortion which imposed draconian restrictions on non-banking lenders in a manner which caused dependence of borrowers on the banking system.

The amendment to the law now applies the same obligations and restrictions on any lender, including an institutional lender (a banking corporation, an auxiliary banking corporation, a clearinghouse etc.). Such include both disclosure obligations and limits on interest rates, as well as other restrictions. Financial sanctions and even criminal liability may be imposed in the form of imprisonment for up to three years in case of exceeding the maximum interest rate. However, the Law after its amendment continues to apply only to borrowers who are individuals, but not on corporate borrowers.

The maximum interest rate has been updated and is now the Bank of Israel prime rate + 20%, to include all commissions that a lender may demand (other than exceptions such as arrears interest and reasonable debt collection expenses). In addition to the criminal liability upon grant of a loan exceeding the prescribed maximum interest the law sets that a grant of exceeding interest will constitute a source offense for the purposes of the Prohibition on Money Laundering Law. The law sets that the whole interest rate issue will be recontemplated November, 2021. The new interest limits apply as of October 2017, other than in the case of banking corporations to receive an adjustment period, so that some of the provisions will apply gradually as of November 2018.

The implications of this legal amendment will be unveiled only in the future but until then, it is certainly important that any loan transaction will be examined by lawyers specializing in the field, including as to the legality of the loan agreement under such legal amendments.

*Tal Schiller is an intern at the law office of Afik & Co., Attorneys and Notary (www.afiklaw.com) whose main practice areas are corporate law, commercial law and commercial litigation. Nothing herein should be treated as a legal advice and all issues must be reviewed on a case-by-case basis. For additional details: +972-3-6093609 or at the e-mail: afiklaw@afiklaw.com