

# NEWSLETTER

## Privremeno ograničenje kamatnih stopa na stambene kredite



Autor: Marta Luković, dipl. pravnik

Narodna banka Srbije je 11. 09. 2023. godine donela Odluku o privremenim merama za banke koje se odnose na stambene kredite fizičkim licima. Na taj način je ograničena kamatna stopa za dužnike koji su korisnici prvog stambenog kredita sa promenljivom kamatnom stopom, čiji ugovoreni iznos ne prelazi 200.000,00 EUR, a koji je obezbeđen hipotekom.

Tim dužnicima je privremeno ograničena nominalna kamatna stopa za narednih 15 meseci, počev od oktobarske rate. Po prestanku primene ove odluke banke neće imati pravo da od dužnika potražuju deo kamate koji nisu obračunavale i primenjivale zbog primene kamatne stope propisane ovom Odlukom.

Kod stambenih kredita koji su odobreni zaključno sa 30. 07. 2022. godine – nominalna kamatna stopa ne može biti viša od 4,08%, što znači da će tim dužnicima biti umanjena rata kredita od 10% do više od 25%.

Kod stambenih kredita koji su odobreni od 31. 07. 2022. godine do stupanja na snagu Odluke, a čija je inicijalna kamatna stopa veća od 4,08%, korisnici će zaključno sa decembrom 2024. godine plaćati umanjenu ratu kredita s kamatom iz prvobitnog plana otplate. Navedeno znači da su i ovi dužnici zaštićeni od daljeg rasta rate kredita.

Kamatna stopa je ograničena u smislu njenog daljeg rasta, što podrazumeva da će banke u slučaju da dođe do snižavanja promenljivih kamatnih stopa biti u obavezi da usklade iznos rate u skladu sa zaključenim ugovorom o stambenom kreditu.

Takođe, banke su dužne da svakom korisniku finansijskih usluga za vreme primene ove Odluke, na njegov zahtev, omoguće da bez naknade izvrši otplatu stambenog kredita, u potpunosti ili delimično i to bez obzira na iznos koji se privremeno otplaćuje.

Odluka je stupila na snagu 13. 09. 2023. godine i primenjivaće se do 31. 12. 2024. godine.