



МОНГОЛБАНКНЫ ЕРӨНХИЙЛӨГЧИЙН ТУШААЛ

2021 оны 10 сарын 20 өдөр

Дугаар А-277

Улаанбаатар хот

Өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлалыг шинэчлэн батлах тухай

Төв банк (Монголбанк)-ны тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 8 дахь заалт, 22¹ дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, 28 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1.Хэрэглээний зээлийн үйл ажиллагаанд баримтлах “Өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлал”-г хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

2.Шинэчлэн баталсан өр, орлогын харьцаа тооцох аргачлалыг хэрэглээний зориулалтаар иргэнд олгох зээлийн үйл ажиллагаандаа мөрдөж, тус аргачлалын хавсралт дахь загварын дагуу мэдээг гаргаж, дараа сарын 15-ны өдрийн дотор Монголбанкны Судалгаа, статистикийн газарт цахим хэлбэрээр тайлагнаж байхыг банкуудын Гүйцэтгэх захиралд даалгасугай.

3.“Өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлал”-ын 2.2, 2.4-т заасан хугацааг 2022 оны 06 дугаар сарын 30-ны өдөр хүртэл 6-12 сараар тооцож болохоор тогтоосугай.

4.Энэ тушаалыг 2021 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс дагаж мөрдсүгэй.

5.Энэ тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Мөнгөний бодлогын газар (Б.Баярдаваа), Судалгаа, статистикийн газар (Д.Даваасүх), Хяналт шалгалтын газар (Ц.Нарандалай)-г тус тус үүрэг болгосугай.

6.Энэ тушаал батлагдсантай холбогдуулан Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2018 оны 6 дугаар сарын 20-ны өдрийн А-176, 2019 оны 02 дугаар сарын 19-ний өдрийн А-52, 2020 оны 04 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А-120 дугаар тушаалууд, 2020 оны 12 дугаар сарын 18-ны өдрийн А-467 дугаар тушаалын 1,2,3 дугаар заалтуудыг тус тус хүчингүйд тооцсугай.

ЕРӨНХИЙЛӨГЧ



Б.ЛХАГВАСҮРЭН

14 1565

Өр, орлогын харьцааг тооцох аргачлал

Нэг. Нийтлэг зүйл

1.1. Энэхүү аргачлалыг банкнаас иргэнд хэрэглээний зээлийг шинээр олгох, өмнө нь олгосон зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөхөд мөрдөнө.

1.2. “Хэрэглээний зээл”-д банкнаас иргэнтэй шууд эсхүл гуравдагч этгээдээр дамжуулан харилцан тохиролцож, тодорхой хугацаанд эргэн төлөх нөхцөлтэйгээр, иргэдийн өрх гэр, хувийн хэрэгцээнд зориулан олгосон зээл, банкинд шаардах эрх үүссэн зээлтэй адилтгах бусад хэлцэл, санхүүгийн үйлчилгээг хамруулна.

Тайлбар: Хэрэглээний зээл нь иргэний цалин, бусад орлого, хөрөнгийг барьцаалсан эсхүл үүргийн гүйцэтгэлийг хангах бусад аргаар баталгаажсан байж болно. Тухайлбал, кредит картын зээл, овердрафт эрхтэй харилцах данс, малчны зээл, автомашины зээл, автомашины санхүүгийн түрээс (лизинг) гэх мэт эдгээртэй төстэй бусад гэрээ, хэлцлийг хамааруулна.

1.3. Энэхүү аргачлалд дараах төрлийн зээл хамаарахгүй.

- Тэтгэвэр, тэтгэмжийн орлого барьцаалсан зээл;
- Хадгаламж барьцаалсан зээл;
- Алт барьцаалсан зээл;
- Ипотекийн зээл;
- Үл хөдлөх хөрөнгө¹ барьцаалсан зээл;
- Байгууллагын батлан даалттай болон хадгаламж барьцаалсан кредит картын зээл;
- Иргэдийн жижиг, дунд, бичил үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалттай зээл.

1.4. “Зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөх” гэдэгт зээлийн хугацааг сунгах, нэмэлт зээл олгох, зээлийн хэмжээний эрхийг нэмэгдүүлэх тохиолдлыг хамааруулна.

1.5. Аргачлалын 1.4-т жирэмсний болон амаржсаны, хүүхэд асрах чөлөөтэй иргэдийн хувьд орлого буурсан саруудад үндэслэн зээлийн хэмжээг нэмэгдүүлэхгүйгээр хугацааг сунгах тохиолдол хамаарахгүй.

1.6. “Хамтран зээлдэгч” гэдэгт Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагаа (БЭБХЭМХМХШЗҮА)-ны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.7 дахь заалтад тусгагдсан буюу зээлийн гэрээнд зээлдэгчийн нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээж байгаа этгээдийг хамааруулна.

1.7. “Хамтран үүрэг гүйцэтгэгч” гэдэгт БЭБХЭМХМХШЗҮА-ны тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.8 дахь заалтад тусгагдсан буюу зээлийн гэрээнд зааснаар гэрээний үүргийг бүхэлд нь эсвэл хэсэгчлэн хүлээх үүрэг бүхий этгээдийг хамааруулна.

1.8. Хамтран зээл авах тохиолдолд зөвхөн эхнэр, нөхөр болон тэдгээрийн эцэг, эх, төрсөн ах, эгч, дүү, төрсөн, дагавар, үрчлэн авсан хүүхдүүдийг хамтран зээлдэгч эсвэл хамтран үүрэг гүйцэтгэгчээр оруулж болно.

¹ Газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд хөрөнгө

Хоёр. Татварын дараах орлогыг тооцох

2.1. Зээлдэгчийн татварын дараах орлого (ТДО)-ыг дараах байдлаар тодорхойлно:

2.1.1. Хувь хүний орлогын албан татвар (ХХОАТ)-ын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1-д заасан орлоготой иргэний хувьд нийгмийн даатгалын шимтгэлээр баталгаажсан цалин, хөдөлмөрийн хөлс болон тэдгээртэй адилтгах хөдөлмөр эрхлэлтээс олсон орлогоос нийгмийн даатгалын шимтгэл, эрүүл мэндийн даатгалын шимтгэл, хувь хүний орлогын албан татварыг хассан дүн;

2.1.2. ХХОАТ-ын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасан үйл ажиллагааны орлоготой иргэний хувьд татварын байгууллагаас баталгаажуулсан орлого нотлох баримтад үндэслэн тооцсон орлогын дүнгээс татвар төлөгчийн ногдуулсан татварыг хассан дүн;

2.1.3. Мал өмчилдөг иргэний хувьд мал, малын ашиг шимийн орлогыг барьцаалан зээл олгох тохиолдолд Монголбанкны “Зээлийн мэдээллийн сан”-гийн лавлагаа, эсхүл эрх бүхий байгууллагаас гаргасан мал тооллогын хамгийн сүүлийн албан ёсны мэдээ (А-данс)-нд үндэслэн дараах томъёогоор тооцсон малын ашиг шимийн орлого; Үүнд:

$$\text{ТДО} = \text{Хонин толгой} * 30\% * P + \sum_k \text{Мал}_k * C_k * B_k$$

Хонин толгой – “1 адуу = 5 хонь, 1 тэмээ = 5 хонь, 1 үхэр = 6 хонь, 1 хонь = 1 хонь, 1 ямаа = 0.7 хонь, 1 төл мал = 0.5 хонь” жишгийн дагуу хонин толгойд шилжүүлсэн нийт малын тоо;

P –Нас бие гүйцсэн эр хонины үнэ² (сүүлийн жилийн дундаж³);

k – хонь, ямаа, тэмээ, адуу, үхэр зэрэг таван хошуу малын төрөл;

Мал_k – Зээлдэгчийн нэр дээр бүртгүүлсэн нас бие гүйцсэн хонь, тэмээ, ямаа, саалийн үнээ, гүү тус бүрийн тоо;

C_k – Нэгж малаас авах ашиг шимийн коэффициент⁴. Мал болон ашиг шимийн төрлөөс хамаарч дараах утгуудын аль тохирохыг авна. Үүнд:

- ямааны хувьд $C_k = 0.35$;
- хонины хувьд $C_k = 1$;
- тэмээний хувьд $C_k = 4.4$;
- саалийн гүүний хувьд $C_k = 150$;
- саалийн үнээний хувьд $C_k = 380$;

B_k –Малын төрөл, газарзүйн байршилд тулгуурлан банк нь дараах ашиг шимийн үнийг² тогтооно. Үүнд:

² ҮСХ-ны үнийн статистик мэдээлэл эсхүл банк өөрийн үнийн судалгаанд үндэслэн тооцоолно

³ Зээлийг судалж буй үеэс өмнөх 12 сар эсхүл 4 улирлын дунджаар тооцоолно

⁴ http://1212.mn/BookLibraryDownload.ashx?url=Agricultural_sample_surveys_2016_mn.pdf&In=Mn –д тусгасан малын ашиг шимийн гарцад үндэслэв.

- ямааны хувьд B_k нь 1 кг ноолуурын сүүлийн жилийн дундаж үнэ
- хонины хувьд B_k нь 1 кг хонины ноосны сүүлийн жилийн дундаж үнэ
- тэмээний хувьд B_k нь 1 кг тэмээний ноосны сүүлийн жилийн дундаж үнэ
- гүүний хувьд B_k нь 1 литр айрагны сүүлийн жилийн дундаж үнэ
- үнээний хувьд B_k нь 1 литр сүүний сүүлийн жилийн дундаж үнэ

2.1.4. Аргачлалын 2.1.1-2.1.3-т зааснаас бусад төрлийн орлоготой зээлдэгчийн хувьд татварын байгууллагаас баталгаажуулсан орлого нотлох баримт эсхүл Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй банкны дансаар дамжуулан үйл ажиллагааны орлого олсныг нотлох баримтад үндэслэн холбогдох татвар болон шимтгэлийг хассан цэвэр мөнгөн орлого;

Тайлбар: Энэ төрлийн орлогод ХХОАТ-ын тухай хуулийн 9.1.1 дүгээр заалтад тусгагдсан “хөрөнгө ашиглуулсан, түрээслүүлсний орлого”, мөн тус хуулийн 12.1.3 дугаар заалтад тусгагдсан “бичил худалдаа, ажил, үйлчилгээний орлого” буюу “ажлын байр, лангуу зэрэг тодорхой байршилд байрлахгүй ил задгай худалдаа, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд” болон “хувиараа зорчигч, эсхүл ачаа тээврийн үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэд”-ийн орлого зэрэг хамаарч болно.

2.2. Сарын дундаж ТДО-ыг үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн 2.1.1, 2.1.2, 2.1.4-т тусгагдсан орлогуудын сүүлийн 12 сарын дундаж орлогоор тооцно.

2.3. Аргачлалын 2.1.1 дэх заалтад тусгагдсан орлоготой иргэний хувьд хамгийн сүүлийн сарын орлогыг дансны хуулгыг ашиглан тодорхойлж болно.

2.4. Аргачлалын 2.1.1 дэх заалтад тусгагдсан орлоготой бөгөөд жирэмсний болон амаржсаны, хүүхэд асрах, эрүүл мэнд, сургалтын чөлөөтэй байсан иргэний хувьд чөлөө авахаас өмнө эрхэлж байсан ажилдаа эргэн орсон хугацаа 12 сар хүрэхгүй тохиолдолд чөлөө авахаас өмнөх 12 хүртэлх сарын орлогын тооцоололд ашиглаж болно.

Гурав. Сарын төлбөрийг тооцох

3.1. Зээлийн сарын төлбөрийг тодорхойлохдоо эргэн төлөлтийн хуваарь дахь нийт төлбөрийн дүнг зээлийн нийт хугацаанд (сар) харьцуулсан дүн дээр үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрийг нэмж тооцоолно.

3.1.1. Кредит карт, овердрафт эрхтэй харилцах данс эзэмшдэг зээлдэгчийн хувьд банкнаас тогтоосон, сард эргэн төлөх хамгийн доод төлбөрийн дүн эсхүл зээлийн эрхийн 10 хувийн аль өндрийг зээлийн сарын төлбөрт тооцно.

3.2. Үндсэн зээлдэгч, хамтран зээлдэгч, хамтран үүрэг гүйцэтгэгч нарын бусад бүх төрлийн зээлийн сарын төлбөрүүдийн мэдээллийг зээл хүсэгчээс гаргуулан авч зээлийн сарын төлбөрийн тооцоололд ашиглана.

3.2.1. Цахимаар буюу зайнаас зээл судалж буй үед зах зээлийн дундаж хүүг ашиглан бусад банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийн сарын төлбөрийг тооцож болно.

Дөрөв. Өр орлогын харьцааг тооцох

4.1. Монголбанкны Ерөнхийлөгчийн 2018 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдрийн А-203 дугаар тоот тушаалаар баталсан “Банкны хүү бодох аргачлал, хүү, шимтгэл, хураамжийн мэдээллийн ил тод байдлын журам”-ын 5.6 дахь заалтын дагуу аргачлалын 2.1.1-д тусгагдсан орлоготой иргэний төлбөрийн чадвар, мөнгөн урсгал нь боломжтой бол зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийг (i) сарын нийт төлбөр тогтмол, (ii) сарын үндсэн төлбөр тогтмол зэрэг 2 хувилбараар зохионо.

4.2. Зээлдэгчийн өр, орлогын харьцаа (цаашид “ӨОХ” гэх)-г дараах томъёоны дагуу тооцно:

$$\text{ӨОХ} = \frac{\sum_{i=1}^n P_i}{\text{ТДО}} * 100\% \leq M,$$

M – Монголбанкнаас тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаар

P_i – Аргачлалын 3.1 дэх заалтын дагуу тооцсон зээлийн сарын төлбөр

n – Тэтгэвэр, тэтгэмж болон малчны зээлээс бусад зээлийн тоо

ТДО – Аргачлалын 2.2 дахь заалтын дагуу тооцсон сарын орлого

4.3. Малын ашиг шимийн орлогыг барьцаалан олгох малчны зээлийн хувьд ӨОХ-г дараах томъёоны дагуу тооцно:

$$\text{ӨОХ}_{\text{малчин}} = \frac{\sum_{i=1}^n L_i}{\text{ТДО}_{\text{малчин}} * T} * 100\% \leq M$$

L_i – Малын ашиг шимийг барьцаалан олгосон зээлийн нийт хугацаанд төлөх үндсэн болон хүүгийн төлбөрийн нийлбэр

ТДО_{малчин} – Аргачлалын 2.1.3 дахь заалтад тодорхойлсон малын ашиг шимээс нэг жилийн хугацаанд олох орлого

T – Зээлийн хугацаа (жил)

M – Монголбанкнаас тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаар

n – Малын ашиг шимийг барьцаалан олгосон зээлийн тоо

4.4. Нэг зээлдэгчийн хувьд түүний малчны зээлээс бусад бүх хэрэглээний зээлүүдийн ӨОХ нь тэнцүү байна.

4.5. Банк нь иргэдийн хэрэглээний зээл тус бүрийн хувьд энэ аргачлалын дагуу зээлдэгчийн ӨОХ-г тооцож мэдээллийн сан үүсгэнэ.

4.6.Зээлийн хугацааг гэрээнд тусгасан хугацаагаар тодорхойлно.

4.7.Банк зээлийн эрсдэлээс хамааруулан өөрийн банкны эрсдэлийн удирдлагын бодлоготой уялдуулан зээлдэгчийн ӨОХ-г Монголбанкны тогтоосон ӨОХ-ны дээд хязгаараас багаар тогтоож болно.

4.8. Зээлийн нөхцөлийг нь өөрчлөх бүрт зээлдэгчийн өр, орлогын харьцааг шинэчлэн тооцож, зээлийн нийт үлдэгдлийг “Өр, орлогын харьцаагаар ангилсан иргэдийн хэрэглээний зээлийн сарын мэдээ”-ний нэг болон хоёрдугаар маягтад мэдээлнэ.

4.9. Аргачлалын 4.8-д заасан мэдээний “Зээлийн үлдэгдлээр жигнэсэн дундаж өр, орлогын харьцаа”-г дараах томъёог ашиглан хугацааны ангилал бүрт тооцно.

$$\text{Дундаж } \Theta\text{OX} = \sum_{j=1}^J \Theta\text{OX}_j * L_j / L$$

ΘOX_j – Зээл бүрийн хувьд тооцсон зээлдэгчийн өр, орлогын харьцаа

J – Тухайн хугацааны ангиллын мөр дэх нийт зээлийн тоо

L_j – Тухайн нэг зээлийн дүн

L – Тухайн хугацааны ангиллын мөр дэх нийт зээлийн дүн

