

## Svar

efnahags- og viðskiptaráðherra við fyrirspurn Guðlaugs Þórs Þórðarsonar um fjármálafyrirtæki og endurútreikning erlendra lána.

Ráðuneytið óskaði þess að umboðsmaður skuldara veitti svör við fyrirspurninni en umboðsmaður skuldara fer m.a. með eftirlit með útreikningum fjármálafyrirtækja á ólögætum gengisbundnum lánum. Eftirfarandi svör eru unnin af umboðsmanni skuldara.

1. *Eru einhver fjármálafyrirtæki sem rukka fyrir mismun á greiðslu og uppreiknaðri greiðslu vegna endurútreikninga erlendra lána?*

Já. Fyrirtækin eru SP-fjármögnun (SP), Lýsing og Íslandsbanki-fjármögnun (Ergo).

2. *Eru vextir reiknaðir á mismun á greiðslu og uppreiknaðri greiðslu á endurútreiknuðum lánum og ef svo er, hvaða vextir eru það?*

Já. Aðferðirnar við útreikning þessara fjárhæða fara þó fram með ólíkum hætti. SP, Lýsing og Ergo notast öll við mánaðarlega vexti en Ergo notast að hluta til einnig við árlega vexti, sem gefur lægri eftirstöðvar en ef notast er alfarið við mánaðarlega vexti, að öðru óbreyttu.

SP og Lýsing láta mismun raungreiðslu og endurreiknaðrar greiðslu, samkvæmt lægstu óverðtryggðu vöxtum Seðlabanka Íslands (SÍ), inn á svokallaðan biðreikning (slíkur reikningur hefur einnig verið nefndur veltureikningur). Notast er við mánaðarlega vexti við útreikning endurreiknaða greiðsluflæðisins (greiðslur sem *lántakandi hefði átt að greiða*) og einnig við vaxtaútreikning á þeim mismunaupphæðum sem fara inn á biðreikninginn, fram til uppgjörsdags.

Síðastnefnda fyrirtækið endurreiknar greiðsluflæði miðað við lægstu óverðtryggðu vexti SÍ og notast við mánaðarlega vexti við það, líkt og tvö framangreind fyrirtæki. Ergo lætur þó ekki mismun raungreiðslna og endurreiknaðra greiðslna inn á biðreikning heldur vaxtareiknar hvern gjalddaga af endurreiknaða láninu sem og allar greiðslur sem bárust inn á lánið hvort í sínu lagi, fram til uppgjörsdags, og tekur svo mismun af þeim upphæðum. Það er því einnig biðreikningur en með annarri framsetningu. Við síðastnefndu vaxtaútreikninga notast Ergo við árlega vexti, ólíkt SP og Lýsingu.

SP vaxtareiknar einnig biðreikninginn ef lántakandi greiðir eftir gjalddaga en þannig myndast vaxtavextir oftast en einu sinni á ári, sem leiðir svo til að eftirstöðvar reynast hærri, að öðru óbreyttu (sjá fylgiskjal).

Lýsing vaxtareiknar biðreikninginn fyrst út fyrsta árið, leggur þær vaxtaupphæðir við upprunalegu upphæð á biðreikningi, sem myndar svo stofn til vaxtaútreiknings fyrir næstu tólf mánuði (sjá fylgiskjal). Þannig myndast fyrstu vaxtavextirnir oftast en ekki áður en tólf mánuðir eru liðnir.

Í stuttu máli varðandi vaxtaútreikning á mismun greiðslu og uppreiknaðrar greiðslu:

**SP:** Mánaðarlegir vextir notaðir. Aukavextir reiknaðir á biðreikning ef lántakandi hefur greitt eftir gjalddaga. Vaxtavextir eru því reiknaðir oftast en á tólf mánaða fresti.

**Lýsing:** Mánaðarlegir vextir notaðir. Misjafnt hvenær vaxtavextir myndast, oftast en ekki áður en fyrstu tólf mánuðir hafa verið vaxtareiknaðir.

**Ergo:** Mánaðar- og árlegir vextir notaðir. Vaxtavextir myndast að tólf mánuðum liðnum.

3. *Eru öll erlend lán endurreiknuð og ef svo er ekki, hvaða lán eru ekki endurreiknuð og hvers vegna?*

Leitað var eftir svörum frá hverju og einu fjármálafyrirtæki og eru eftirfarandi svör frá þeim komin:

#### **Byr.**

Byr hf. hefur endurreiknað öll erlend lán sem falla undir lög nr. 151/2010. Yfir stendur yfirferð á öllum erlendum lánnum Byrs með tilliti til þeirra dómafordæma sem Hæstiréttur Íslands hefur gefið um ólögmati sumra slíkra samninga. Við mat á lögmati samninganna hefur Byr leitað aðstoðar frá óháðum lögfræðistofum. Þess ber þó að geta að enn hefur ekki fallið neinn dómur um lán í eignasafni Byrs sem lýtur að ólögmati gengistryggingu.

Að lokinni yfirferð á lánasafni Byrs stendur til að endurreikna öll erlend lán í eignasafni Byrs sem falla undir áður nefnd dómafordæmi Hæstaréttar. Slíkur endurútreikningur mun líkt og lög gera ráð fyrir grundvallast á þeirri reiknireglu sem kynnt er í lögum nr. 151/2010.

#### **Arion banki.**

Arion banki hefur endurútreiknað öll erlenda íbúðalán á grundvelli ákvæðis til bráðabirgða X í lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Af dómi Hæstaréttar þann 9. júní 2011 í máli Landsbankans hf. gegn Þrotabúi Mótormax ehf. má ráða að hluti erlendra lána Arion banka til fyrirtækja og einstaklinga telst vera gengistryggð lán í íslenskum krónum og því að hluta til ólögmet samkvæmt íslenskum lögum.

Þrátt fyrir að ekki hafi fallið dómur í Hæstarétti um lánasamninga Arion banka þá telur bankinn að nýlegir dómur hafi fordæmisgildi um hluta lánasafns bankans. Arion banki mun endurreikna öll þau lán sem kveða á um sömu efnisatriði og Hæstiréttur hefur í nýlegum dómum sínum talið ólögmet. Um tvö þúsund lán er að ræða. Arion banki stefnir að því að ljúka endurútreikningi í október en niðurstaðan verður kynnt lánþegum eins fljótt og auðið er.

Samkvæmt dómum Hæstaréttar virðast lán með svokölluðu „jafnvirðisorðalagi“, þar sem útgreiðsla láns og greiðsla afborgana sem og vaxta er í íslenskum krónum, vera gengistryggð lán í íslenskum krónum og þar með að hluta til ólögmet. Hins vegar teljast lán, þar sem fjárhæð hinnar erlendu myntar er tiltekin og útgreiðsla lánsfjárhæðar og greiðsla afborgana og vaxta var gerð í erlendri mynt, vera lán í erlendri mynt og þar með lögmet erlend lán.

Óvissa ríkir um lögmati annarra lána þar sem orðalag lánasamningsins og framkvæmd lánveitingarinnar er með öðrum hætti. Arion banki mun áfram leitast við að greiða úr málum hlutaðeigandi einstaklinga og fyrirtækja. Um er að ræða á bilinu tvö til þrjú hundruð lán. Arion banki mun beita sér fyrir því að eyða óvissu varðandi lögmati þeirra lána og leggja sitt af mörkum til að hraða málum í gegnum dómskerfið eins og frekast er unnt.

#### **Landsbankinn.**

Landsbankinn hf. mun endurútreikna öll ólögmet erlend lán bankans. Nú þegar hafa verið endurútreiknuð þau lán sem falla undir dóma Hæstaréttar frá 16. júní 2010 og 16. september 2010, ásamt þeim lánnum sem falla beint undir bráðabirgðaákvæði laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, eins og þeim var breytt með lögum nr. 151/2010.

Hafin er vinna við endurútreikning lána sem falla undir dóm Hæstaréttar frá fimmtudeginum 9. júní 2011, nr. 155/2011, svokallað Mótormax-mál. Erlend lán sem hvorki falla undir nefnd fordæmi Hæstaréttar né lög nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, verða ekki endurútreiknuð þar sem Landsbankinn telur þau lögmæt. Falli nýir dómar í Hæstarétti um önnur lánsform Landsbankans, eða svipuð form frá öðrum bönkum, þá mun bankinn endurskoða afstöðu sína.

#### **Ergo.**

Þeir samningar sem ERGO er ekki að endurútreikna eru:

- a. Rekstrarleiga: Þetta er leigusamningur. Dómsvaldið hefur ekkert fjallað um þessa samninga
- b. Fjármögnunarleiga: Einnig leigusamningar sem bíða dóma Hæstaréttar.

#### **Avant.**

Allir bílasamningar hafa verið endurreiknaðir, voru ekki með leigusamninga.

#### **SP-Fjármögnun.**

Endurreiknaðir samningar: Bílasamningar, almenn lán, kaupleigusamningar, einkaleigusamningar.

Lán og samningar sem hafa ekki verið endurreiknaðir: Fjármögnunarleiga og rekstrarleiga. Áður nefndar lánaafurðir voru svo til eingöngu veittar til rekstraraðila.

#### **Lýsing.**

Fjármögnunarleiga, einka- og rekstrarleigusamningar eru ekki endurreiknaðir. Vaxtalögin sem banna gengistryggingu ná eingöngu til lánasamninga.

#### **Frjálsi fjárfestingarbankinn.**

Hjá Frjálsa fjárfestingarbankanum hafa yfir 96% gengistryggðra lána einstaklinga (sbr. niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 604/2010) verið endurútreiknuð og birt. Dómurinn náði til mun fleiri lána en lög nr. 151/2010 náðu til (takmarkaðist ekki við bíla eða íbúðarhúsnæði til eigin afnota).

Um 70 endurútreikninga hefur ekki verið hægt að birta vegna lagalegrar óvissu. Þetta eru eldri lán sem eru með reiknaða inneign en voru uppgreidd fyrir slitameðferð bankans og lán með reiknaðri inneign þar sem skuldaraskipti höfðu orðið fyrir slit bankans. Það á þá bara við hlut fyrri skuldara, endurútreikningur síðari skuldara hefur verið birtur. Lagaóvissan liggur m.a. í því að ekki er ljóst hvernig eða hreinlega hvort lántaki geti yfir höfuð lýst kröfu í slitabúið, þar sem kröfulýsingarfresti lauk í október 2009.

Engin „erlend lán“, þ.e. lán sem veitt voru í mynt og greitt af í mynt, voru veitt einstaklingum, né lán veitt í mynt (án jafnvirðishugtaks) en innheimt í krónum.

Um 30 villulán eru ókláruð og óbirt, en það munu vera mál sem eru með mjög hátt flækjustig og þarfnast mikillar úrvinnslu. Sú vinnsla er í fullum gangi og eru endurútreikningar birtir jafnóðum og þeir klárast.

#### **SPRON/Drómi.**

Hjá SPRON hafa yfir 98% lána verið endurútreiknuð og birt. Þetta eru gengistryggð lán einstaklinga sem falla undir lög nr. 151/2010, þ.e. erlend lán SPRON til einstaklinga sem veitt voru í mynt og eru með jafnvirðishugtakinu og/eða endurgreiðslur í ISK (falla undir lög

nr. 151/2010), auk lána sem falla undir dóm Hæstaréttar nr. 604/2010 (þá lán með sambærileg lánagögn).

Um 50 SPRON-endurútreikninga hefur ekki verið hægt að birta vegna sömu lagaóvissu og tíunduð er hér framar. Kröfulýsingarfresti í bú SPRON lauk í janúar 2010. Eitt erlent lán veitt einstaklingi, veitt í mynt og greitt af í mynt, er á bókunum og var ekki endurreiknað.

Varðandi óbirtu einstaklingslánin þar sem lagaóvissa ríkir, þá er búið er að beina slíku ágreiningsmáli til dóms, þar sem leitast er eftir svári við hvernig skuli meðhöndla þær kröfur. Von er á niðurstöðu héraðsdóms í því máli í janúar/febrúar 2012 og niðurstöðu Hæstaréttar í mars/apríl 2012.

Tíu villulán eru ókláruð og óbirt, en það munu vera mál sem eru með mjög hátt flækjustig og þarfnast mikillar úrvinnslu. Sú vinnsla er í fullum gangi og eru endurútreikningar birtir jafnóðum og þeir klárast.

#### *4. Eftir hvaða forsendum eru lán endurreiknuð og geta allir skuldarar fengið forsendur útreikninga afhentar?*

Notaðir eru vextir SÍ, „almennir vextir af peningakröfum“, sem eru lægstu óverðtryggðu vextir samkvæmt dómi Hæstaréttar nr. 471/2010. Avant, ásamt þeim fjármálafyrirtækjum sem endurreikna húsnæðislán, notast við árlega vexti en SP, Lýsing og Ergo notast við mánaðarlega vexti. SP og Lýsing notast við mánaðarlega vexti út allt endurreikningsferlið en Ergo notast að hluta til við árlega.

Í grunninn eru tvenns konar aðferðir notaðar við endurútreikning. Önnur aðferðin virðist byggjast á 5. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010, en í henni stendur: „...Við ákvörðun endurgreiðslu eða útreikning á stöðu skuldar skal upphaflegur höfuðstóll skuldar vaxtareiknaður samkvæmt ákvæðum 1. mgr. Frá höfuðstól og áföllnum vöxtum skal draga þær fjárhæðir sem inntar hafa verið af hendi fram að uppgjörstegi í vexti, hvers kyns vanskilaálögur og afborganir miðað við hvern innborgunardag. Þannig útreiknuð fjárhæð myndar eftirstöðvar skuldarinnar og skulu þá upphaflegir eða síðar ákvarðaðir endurgreiðsluskilmálar gilda að því er varðar lánstíma, gjalddaga og aðra tilhögun á greiðslu skuldar, allt að teknu tilliti til þeirra breytinga sem leiðir af ákvæðum þessarar greinar.“ Aðferðin virðist vera notuð við uppgjör lána hjá viðskiptabönkunum og Avant, hvort sem skuldaraskipti hafa átt sér stað eður ei, en í 7. mgr. sömu laga er kveðið á um aðra uppgjörsaðferð þegar aðila- eða skuldaraskipti hafa átt sér stað.

Hin aðferðin byggist á framangreindum biðreikningum, þar sem mismunur raungreiðslna og endurreiknaðra greiðslna fer inn á slíkan reikning þar sem reiknast vextir og vaxtavextir.

Í þeim tilfellum þegar um er að ræða að samningur hafi að geyma íslenskan hluta fara öll fyrirtækin nema Lýsing og Ergo þá leið að endurreikna allan samninginn. Lýsing og Ergo láta íslenska hlutann standa óbreyttan, miðað við upphaflega samningsvexti á þeim hluta samningsins.

Uppgjörsgreinan sem nefnd er í f-lið 2. gr. laga nr. 151/2010 (bráðabirgðaákvæði XV) er við lýði þegar við á, eftir því sem næst verður komist, en hins vegar hefur verið deilt um þann sölukostnað sem myndast hefur hjá lánveitendum við endursölu bifreiða. Allir skuldarar geta fengið forsendur útreikninga afhentar.

Fylgiskjal.

## Viðauki I – Biðreikningur SP.

Tegund færslu	Gildisdagur	Vaxta pr	Staða fyrir	Upphæð	Vextir	Staða
Gjalddagi	01.03.2006	12,50%	0	59.594	0	59.594
Greiðsla	01.03.2006	12,50%	59.594	-47.042	0	12.552
Gjalddagi	01.04.2006	12,50%	12.552	52.477	131	65.160
Greiðsla	03.04.2006	12,50%	65.160	-51.309	45	13.896
Gjalddagi	01.05.2006	12,50%	13.896	52.477	135	66.508
Greiðsla	04.05.2006	13,00%	66.508	-50.652	72	15.929
Gjalddagi	01.06.2006	13,00%	15.929	53.669	155	69.753
Greiðsla	05.06.2006	14,00%	69.753	-53.297	109	16.565

1. Endurreiknaður gjalddagi miðað við lægstu vexti SÍ. Þann 1. mars má sjá að greiðslan sem lántakandi *hefði átt að greiða* skv. 4. gr. laga nr. 38/2001 ætti að nema 59.594 kr.
2. Sú upphæð sem skuldari innti raunverulega af hendi þann 1. mars nam 47.042 kr. Sú upphæð greiddist *samdægurs* inn á lánið.
3. Mismunurinn af þessu tvennu, 12.552 kr., leggst inn á biðreikninginn.
4. Vextir reiknast á 12.552 kr. í einn mánuð, frá 1. mars til 1. apríl.<sup>1</sup> Út kemur 131 kr.
5. Þann 1. apríl á skuldarinn að greiða 52.477 kr. Staða á biðreikningi fyrir eru 12.552 kr og vaxtastaðan er 131 kr. Samtala þessara þriggja upphæða er 65.160 kr.
6. Greiðsla berst ekki fyrr en 3. apríl, tveimur dögum eftir 1. apríl. Sökum þess vaxtareiknast 65.160 kr. í tvo daga. Út koma 45 kr.<sup>2</sup>
7. Þann 3. apríl greiddi lántakandi 51.309 kr. af láninu. Ný staða á veltureikningi verður því 13.896 kr.<sup>3</sup> Sú upphæð vaxtareiknast svo í 28 *daga* (ekki heilan mánuð vegna þess að greiðslan barst tveimur dögum síðar en hún átti að gera).<sup>4</sup> Vaxtagreiðslan í því tilfelli nemur 135 kr.
8. Þetta ferli endurtekur sig svo. SP notast því við mánaðarlega vexti sem og reiknar ígildi refsivaxta ef lántakandi greiðir eftir gjalddaga.

---

<sup>1</sup>  $12.552 * 12,5\% * 30/360 = 131$  kr.

<sup>2</sup>  $65.160 * 12,5\% * 2/360 = 45$  kr.

<sup>3</sup>  $65.160 - 51.309 + 45 = 13.896$  kr.

<sup>4</sup>  $13.896 * 12,5\% * 28/360 = 135$  kr.

## Viðauki II – Biðreikningur Lýsingar.

Raungreiðsludagur	Raungreiðsla	Endurreiknuð greiðsla	Biðreikningur	Vextir	Uppsafnað
1.3.2006	47.192	59.594	-12.402	-10.561	-22.963

1. Endurreiknaður gjalddagi miðað við lægstu vexti SÍ. Þann 1. mars má sjá að greiðslan sem lántakandi hefði átt að greiða skv. 4. gr. laga nr. 38/2001 *ætti* að nema 59.594 kr.
2. Sú upphæð sem skuldari innti raunverulega af hendi þann 1. mars nam 47.192 kr.<sup>1</sup> Sú upphæð greiddist *samdægurs* inn á lánið.
3. Mismunurinn af þessu tvennu, 12.402 kr., leggst inn á biðreikninginn. Það má kalla þá upphæð upprunalegu biðreikningaupphæðina fyrir gjalddagann 1. mars.
4. Vextir reiknast á 12.402 kr. í einn mánuð, frá 1. mars til 1. apríl.<sup>2</sup> Út koma 129 kr.
5. Í aprílmánuði reiknast sama vaxtaupphæð. Í maímánuði hefur hún hækkað sökum hækkandi óverðtryggða vaxta SÍ. Vextir reiknast á upprunalegu biðreikningaupphæðina út árið 2006.<sup>3</sup>
6. Samtala vaxtagreiðslna ársins 2006 leggst við upphaflegu biðreikningsupphæðina fyrir 1. mars gjalddagann. Slík upphæð myndar svo grunn fyrir sams konar vaxtareikning næstu 12 mánuði á eftir.
7. Ferlið endurtekur sig til uppgjörsdags fyrir *hvern gjalddaga*. Lýsing notast því við mánaðarlega vexti.

Biðreikningur	Mánuður og ár	Vextir
12.402 kr.	Mars 2006	1,04% * 12.402 = 129,19 kr. <sup>4</sup>
	Apríl	129,19 kr.
	Mái	124,36 kr.
	Júní	144,7 kr.
	Júlí	144,7 kr.
	Ágúst	149,87
	September	155,03
	Október	160,2
	Nóvember	160,2
	Desember	160,2
13.870 kr. <sup>5</sup>	Janúar 2007	1,33% * 13.870 = 184,94 kr. <sup>6</sup>
	Febrúar	184,94 kr.
	Mars	184,94
22.963 kr.	<b>Samtals</b>	10.561 kr.

<sup>1</sup> Ástæðan fyrir 150 kr. mismun á raungreiðslu í þessu dæmi m.v. dæmið að ofan fyrir SP-fjármögnun eru tilkynningar- og greiðslugjöld. Þessi mismunur skiptir ekki máli hvað varðar endurútreikninginn sjálfan og ber að líta framhjá því við lestur þessa minnisblaðs.

<sup>2</sup>  $12.402 * 12,5\% * 30/360 = 129$  kr.

<sup>3</sup> Hér veltir maður fyrir sér hvort það beri ekki að reikna vexti ofan á upprunalegu biðreikningsupphæðina í 12 mánuði, sama hvaða gjalddaga er verið að ræða um hverju sinni.

<sup>4</sup> Nafnvöxtum deilt með fjölda mánaða á ári. Hér:  $12,5\%/12 = 1,04\%$ .

<sup>5</sup> Samtölu vaxtagreiðslna ársins er bætt við upprunalegan veltureikning. Hér er upprunalega biðreikningsupphæðin 12.402 kr. og nema vaxtagreiðslur ársins 2006 1.468 kr. Biðreikningsupphæðin í byrjun árs 2007 nemur því  $12.402 + 1.468 = 13.870$  kr.

<sup>6</sup> Nafnvöxtum deilt með fjölda mánaða á ári. Hér:  $16\%/12 = 1,33\%$ .