

## Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, lögum um vísitölu neysluverðs og lögum um fasteignalán til neytenda (afnám verðtryggingar).

Flm.: Inga Sæland, Guðmundur Ingi Kristinsson.

### I. KAFLI

**Breyting á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, með síðari breytingum.**

#### 1. gr.

Á eftir 1. mgr. 14. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:  
Óheimilt er að verðtryggja neytendalán eða fasteignalán til neytenda.

### II. KAFLI

**Breyting á lögum um vísitölu neysluverðs, nr. 12/1995, með síðari breytingum.**

#### 2. gr.

Við löginn bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:  
Á tímabilinu 1. september 2020 til 31. ágúst 2021 skal vísitala neysluverðs ekki taka breytingum sem leiða til hækkunar.

### III. KAFLI

**Breyting á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, með síðari breytingum.**

#### 3. gr.

Við 1. mgr. 23. gr. laganna bætist nýr töluliður, 2. tölul., svohljóðandi: Óverðtryggðs fasteignaláns sem miðar einungis að uppgreiðslu eldra verðtryggðs fasteignaláns eða -lána ásamt lántökukostnaði, svo fremi að eitt þeirra sé verðtryggt.

#### 4. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### Greinargerð.

Vegna óstöðugleika íslensku krónunnar og fákeppni á bankamarkaði hafa íslenskir neytendur þurft að fjármagna húsnæðis kaup með töku verðtryggðra lána. Þetta hefur valdið þjóðinni skaða. Þrátt fyrir að standa í skilum við skuldbindingar sínar mega lántakar búast við því að höfuðstóll lána þeirra geti hækkað umtalsvert með litlum fyrirvara. Þetta raungerðist í kjölfar efnahagshrunsins árið 2008 en þá hækkuðu skuldir heimilanna verulega á skömmum tíma með þeim afleiðingum að fjöldi fólks missti heimili sitt.

Vegna heimsfaraldurs kórónuveiru stefnir í einn mesta efnahagssamdrátt í heila öld, hrun í gjaldeyrstekjum og metfjölda atvinnulausra. Þrátt fyrir lága vexti og möguleika á endurfjár-

mögnun með töku óverðtryggðra lána eru fjölmargir sem geta ekki breytt skuldum sínum með endurfjármögnun vegna atvinnumissis eða annarra ástæðna. Þeir sem skulda verðtryggð lán eru berskjaldaðir gagnvart þessu. Nauðsynlegt er að vernda heimili landsins fyrir hörðustu áhrifum verðbóluskots.

Verðtryggð húsnæðislán taka mið af mánaðarlegum breytingum á vísitölu neysliverðs, sbr. 14. gr. laga um vexti og verðtryggingu. Lagt er til að þak verði sett á vísitölu neysliverðs sem komi í veg fyrir áhrif verðbóluskots á höfuðstól verðtryggðra lána á næstu 12 mánuðum. Með þessu er hægt að tryggja heimili landsins fyrir óvæntu verðbóluskoti á erfildum tímum. Þá ætti það ekki að hafa veruleg áhrif á hagsmuni fjármálafyrirtækja þótt þak verði sett á verðtryggð lán enda er það til skamms tíma.

Jafnframt er lagt til að afnema verðtryggingu húsnæðislána alfarið. Verðtrygging húsnæðislána getur valdið miklum skaða í þjóðfélagi sem býr við sveiflukenndan gjaldmiðil. Það er því nauðsynlegt að leggja bann við töku verðtryggðra húsnæðislána svo að heimili landsins verði ekki fyrir því að missa allt eigið fé sitt í hverri einustu kreppu. Þar sem ekki er hægt að afnema verðtryggingu af gildandi lánnum er nauðsynlegt að tryggja að fólk geti endurfjármagnað verðtryggð lán sín. Einnig er brýnt að niðurstöður lánshæfis- og greiðslumats standi ekki í vegi fyrir því að skuldari geti breytt verðtryggðu húsnæðisláni sínu í óverðtryggt lán. Til að liðka fyrir endurfjármögnun er því lagt til að ekki þurfi að fara fram lánshæfis- og greiðslumat þegar neytandi skiptir út eldra verðtryggðu fasteignaláni fyrir óverðtryggt lán.

Hér er um mikilvægt mál að ræða sem nauðsynlegt er að komi til framkvæmda sem fyrst, áður en áhrifa verðbólgu fer að gæta og þungi þeirra áhrifa bitnar á heimilum landsins.

#### *Um einstakar greinar frumvarpsins.*

##### Um 1. gr.

Í 1. mgr. 14. gr. laga um vexti og verðtryggingu er að finna lagaheimild fyrir því að verðtryggja lánsfé og sparifé. Með frumvarpinu er lagt til að á eftir 1. mgr. 14. gr. komi ný málsgrein sem kveði á um að neytendalán og fasteignalán megi ekki verðtryggja. Það er ekki markmið þessa ákvæðis að girða fyrir hvers konar verðtryggingu, eftir sem áður verður hægt að verðtryggja sparifé. Þá verður áfram heimilt að verðtryggja þau lán sem ekki heyra undir lög um neytendalán eða lög um fasteignalán.

##### Um 2. gr.

Lagt er til að ákvæði til bráðabirgða verði sett í lög um vísitölu neysliverðs. Ákvæðið kveður á um að vísitalan muni ekki taka breytingum sem leiði til hækkunar á tímabilinu 1. september 2020 til 31. ágúst 2021. Að tímabilinu loknu verður svo vísitalan reiknuð með hefðbundnu sniði. Þar sem vísitalan er almennt reiknuð og uppfærð á mánaðarfresti verður vísitalan ekki framreiknuð miðað við þær breytingar sem urðu á verðlagi þegar þak var á vísitölu. Að öðrum kosti yrði hætta á því að verðtryggð lán myndu stórhækka strax að tímabilinu loknu og að viðskiptabankar myndu halda að sér höndum í nýjum lánveitingum í þeirri von að fá að tímabilinu loknu fullar verðbætur á lánnum hjá þeim sem ekki náðu að endurfjármagna eldri verðtryggð lán með nýjum óverðtryggðum lánnum.

##### Um 3. gr.

Til þess að afnám verðtryggingar skili sér til heimilanna í landinu verða skuldarar að eiga þess kost að endurfjármagna verðtryggð lán sín. Vegna aðstæðna í landinu og efnahagsáhrifa heimsfaraldurs kórónuveiru hefur fjöldi fólks misst atvinnu sína. Af þeim sökum mun það reynast mörgum erfitt að standast lánshæfis- og greiðslumat við endurfjármögnun lána. Til

að liðka fyrir endurfjármögnun verðtryggðra lána er lagt til að ekki þurfi að framkvæma láns-  
hæfis- og greiðslumat vegna fasteignaláns sem miðar að því að endurfjármagna verðtryggt  
fasteignalán. Algengt er að á fasteignum hvíli fleiri en eitt lán og heimilar ákvæðið einnig  
endurfjármögnun án láns- og greiðslumats þegar endurfjármögnun lýtur að fleiri en einu  
láni svo fremi að eitt þeirra sé verðtryggt. Ákvæðið er sambærilegt undanþágu 1. tölul. 1.  
mgr. 23. gr. laga um fasteignalán til neytenda, sem heimilar undanþágu frá skyldu til að fram-  
kvæma láns- og greiðslumat, með þeirri undantekningu þó að 1. tölul. gerir kröfu um  
að reglulegar endurgreiðslur hækki ekki við endurfjármögnun. Þar sem óverðtryggt lán bera  
almennt hærri greiðslubyrði myndi undanþága 1. tölul. í flestum tilvikum ekki nýtast við  
endurfjármögnun verðtryggðs láns með töku óverðtryggðs láns. Er af þeim sökum ekki  
fjallað sérstaklega um fjárhæðir reglulegra endurgreiðslna í ákvæðinu.

Um 4. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringar.

