

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu og húsaleigulögum (aðgerðir til að sporna við áhrifum verðbólgu á húsnæðislán og húsaleigu).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson,
Guðmundur Ingi Kristinsson, Inga Sæland,
Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

I. KAFLI

Breyting á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001.

1. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Vísitala sem reiknuð er og birt í nóvember 2022 skal gilda um verðtryggingu neytendalána og fasteignalána til neytenda frá 1. janúar 2023 til 31. desember 2023. Við útreikning verðbóta í janúar 2024 skal miða við hlutfallslega breytingu vísitölu neysliverðs frá októbermánuði til nóvembermánaðar 2023 og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli mánaða að teknu tilliti til 2. másl. 1. mgr. 14. gr.

II. KAFLI

Breyting á húsaleigulögum, nr. 36/1994.

2. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 37. gr. er óheimilt að hækka leigufjárhæð íbúðarhúsnæðis í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysliverðs á tímabilinu frá 1. janúar 2023 til 31. desember 2023. Hafi verið samið um að leiguverð breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysliverðs er óheimilt að hækka leigufjárhæð í janúar 2024 hlutfallslega meira en nemur hækkun sem annars hefði orðið frá desember 2023.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta var áður lagt fram á 152. löggjafarþingi (80. mál) og er nú lagt fram efnislega óbreytt að öðru leyti en því að dagsetningar gildistíma hafa verið uppfærðar.

Heimsfaraldur kórónuveiru hefur leitt til verulegs efnahagssamdráttar og síhækkandi verðbólgu, sem hefur enn aukist vegna stríðsreksturs rússneska hersins í Úkraínu. Þrátt fyrir möguleika á endurfjármögnun með óverðtryggðum lánnum geta fjölmörg ekki breytt skuldum sínum þannig vegna íþyngjandi skilyrða eða kostnaðar. Þau sem greiða af verðtryggðum lánnum eða húsaleigu eru berskjölduð gagnvart þessu ástandi. Nauðsynlegt er að vernda heimili landsins fyrir hörðustu áhrifum verðbólgukskots.

Lagt er til að ákvæði til bráðabirgða verði sett í lög um vexti og verðtryggingu og húsa-leigulög, sem kveða á um að verðtryggðar skuldbindingar neytenda skuli ekki taka breytingum til hækkunar á tímabilinu 1. janúar 2023 til 31. desember 2023. Að tímabilinu loknu taki slíkar skuldbindingar aftur breytingum með hefðbundnu sniði. Jafnframt miðist þær þá aðeins við breytingu á vísitölu neysluverðs frá næstliðnum mánuði. Að öðrum kosti yrði hætta á því að verðtryggðar skuldbindingar neytenda myndu stórhækka strax að tímabilinu loknu og að lánastofnanir og leigusalar myndu halda að sér höndum í nýjum samningum í þeirri von að fá að tímabilinu loknu fulla árshækkun vísitölu á skuldbindingar en það kæmi illa niður á neytendum sem ekki geta losnað undan þeim á tímabilinu.