

**Ed.**

#### **404. Frumvarp**

til laga um hlunnindi fyrir annars veðréttar fasteignalánafélög.

Frá fjárhagsnefnd.

**1. gr.**

Fjármálaráðherra er heimilt að veita félögum, sem stofnuð verða hér á landi með þeim tilgangi að koma í framkvæmd lánunum gegn öðrum veðrétti í fasteignum á tilteknun svæðum, á svipuðum grundvelli og tilsvarendi annars veðréttar lánafélög (Hypothekforeninger) erlendis, þau hlunnindi, er greinir í 2. og 3. gr. laga nr. 62, 7. maí 1928, um hlunnindi fyrir lánsfélag, enda staðfesti ráðherra samþykktir félaganna.

**2. gr.**

Lög þessi öðlast þegar gildi.

#### **Greinargerð.**

Ein af orsökunum til húsnæðiseklu og hárrar húsaleigu í kaupstöðum landsins, einkánlega í Reykjavík, er sú, hve erfiðum lánskjörum þeir menn verða að sæta, sem ráðast í húsaþyggingar. Af hálfu löggjafarvaldsins hafa að visu verið gerðar þær ráðstafanir, sem þarf, til þess að opna mönnum aðgang að fyrsta veðréttar lánunum með þeim lánskjörum, sem ástand peningamarkaðsins leyfir á hverjum tíma. En þau 1. veðréttar lán, sem veðdeild Landsbankans veitir, gera yfirleitt ekki meira en að borga  $\frac{1}{3}$  byggingarkostnaðar. Fæstum nægir þetta, og verða þeir því að útvega sér lán gegn 2. veðrétti til viðbótar.

En um slík lán verða menn nú einatt að sæta hreinum okurkjörum, og er brýn þörf á að mynda félög lántakenda til sameiginlegrar útvegunar á lánsfé í þessu skyni, eins og tíðkast annarsstaðar. Slík félög gefa út vaxtabréf til styttri tíma og með nokkru hærri vöxtum en 1. veðréttar bréf. Er það miklu aðgengilegra fyrir banka og sparisjóði, að geta lagt það fé, sem þessar peningastofnanir annars mundu vilja leggja í annars veðréttar lán, í kaup á slíkum vaxtabréfum eftir gangverði þeirra á hverjum tíma. Ennfremur mundi slíkum bréfum skapast nokkur markaður manna á meðal, og gæti þetta nægt til þess að þeir, sem geta boðið algerlega tryggan 2. veðrétt, þyrftu ekki að sæta okurlánunum.

Vér teljum sennilegt, að heppilegast mundi reynast að láta slík félög ná yfir takmarkað svæði hvert um sig, t. d. kaupstað eða stærra kauptún með aðliggjandi héraði, og höfum orðað frv. þannig, að þetta yrði mögulegt. En hlunnindi þau, sem átt er við, eru þessi, samkvæmt hinum tilvitnuðu lagagreinum:

„Félagið er undanþegið öllum tekjuskatti, útsvari, stimpilgjaldi og öðrum sköttum, og vaxtabréf þess skulu ávallt njóta sama skattfrelsis og skuldabréf ríkisins. Svo á það og rétt til að fá ókeypis eignar- og veðbókarvottorð fyrir sjálft sig“.

„Um sölu á fasteignum hefir félagið sömu réttindi og veðdeild Landsbankans“.