

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 22. apríl 2014

Umsögn frá Landssamtökum lífeyrissjóða (LL) um 485. mál á 143. löggjafarþingi drög að frumvarpi um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis hefur með tölvupósti þann 9. apríl sl. leitað eftir umsögn LL um framangreint frumvarp.

Frumvarpið er hluti af aðgerðaráætlun sem kynnt hefur verið af ríkisstjórn um höfuðstólslækkun húsnæðislána. Leiðréttingin tekur til verðtryggðra fasteignalána heimila á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009 og er það skilyrði fyrir leiðréttingu að lánin hafi verið nýtt, í heild eða að hluta, til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota hér landi. Að meginstefnu skulu lán á 1. veðrétti taka leiðréttingu, en veðhafar á 1. veðrétti eru yfirleitt best tryggðir með veðkröfur sínar.

Lífeyrissjóðirnir gegna því lögbundna hlutverki að varðveita og ávaxta lífeyrisðgjöld landsmanna með þeim hætti að sjóðfélagar fái notið sem mestra og tryggstra lífeyrisréttinda eftir starflok, hvort heldur er fyrir aldurs sakir eða vegna missis starfsorku. Lífeyrisréttindi eru mikilvæg starfsréttindi sem viðurkennt er að njóti verndar eignaréttarákvæðis stjórnarskrárinnar. Ákvæði laga takmarka almennt svigrúm til þess að ráðstafa fjármunum lífeyrissjóða í þágu annarra markmiða en að treysta lífeyrisréttindi sjóðfélaga. Nauðsynlegt er að fyrirhuguð leiðréttingaraðgerð leiði ekki á nokkurn hátt til þess að lífeyrissjóðir verði verr settir eftir hana. Frumvarpið virðist fyllilega sett fram með þessi grundvallarréttindi sjóðfélaga í huga. Ekki liggur þó fyrir hvernig samið verður um vexti og annað er tilheyrir þeim hluta lánanna sem ríkissjóður mun fjármagna en í athugasemdum með frumvarpinu kemur fram að lánveitendur eiga hvorki að tapa né hagnast.

Þrátt fyrir ofangreint þykir rétt að tiltaka að þótt sjóðirnir verði fjárhagslega eins settir eftir aðgerðina þá verður óhjákvæmilegt að einhver áhrif verða á tryggingafræðilegri stöðu þeirra sjóða sem veita sjóðfélagalán. Ætla má að þessi áhrif verði óveruleg og á móti kemur að veðstaða lána mun batna.

Samkvæmt því taka LL ekki afstöðu til aðgerðarinnar, hvorki til fjármögnunar né áhrifum hennar á ríkissjóð þar sem tryggt verður að sjóðirnir beri ekki kostnað af aðgerðinni.

Lífeyrissjóðirnir munu leggja sig fram við að aðgerðin gangi sem greiðast fyrir sig og verður að ætla að aðilar geti náð ásættanlegum samningum um greiðslu þess hluta sem ríkið yfirtekur.

Aðgerðin er umfangsmikil og flókin. LL fagnar því að ríkisskattstjóri skuli þjóna því hlutverki að vera miðlægur umsjónaraðili í aðgerðinni og að gert sé ráð fyrir að umsóknir verði á rafrænu formi, en að mati LL mun hvort tveggja leiða til skilvirkni við afgreiðslu umsókna.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins;

Í 2. mgr. 8. gr. b) segir;

Niðurfelling fasteignaveðkrafna sem mælt er fyrir um í samningi um sérstæka skuldaaðlögun skv. 2. gr. laga nr. 107/2009, um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, sbr. samkomulag um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun, dags. 31. október 2010, með breytingum dags. 22. desember 2010.

Vakin er athygli á því að samkomulagið um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun er upphaflega frá 31. október 2009, ekki 31. október 2010.

Í 2. mgr. 3. gr. segir;

Leiðréttingin samkvæmt lögum þessum tekur til heimila, þ.e. einstaklinga, hjóna og sambýlisfólks sem uppfyllti skilyrði til samsköttunar innan leiðréttingartímabils skv. 1. mgr. og tekur leiðréttingin til áhvílandi lána á sameiginlegu heimili hjóna eða sambýlisfólks, óháð því hvor aðilinn var skráður fyrir lánunum á tímabilinu.

Í 1. mgr. 9. gr. segir jafnframt;

Leiðréttingarfjárhæð umsækjanda skv. 2. mgr. 4. gr. er samtala fjárhæðar einstaklinga skv. 7. gr. að teknu tilliti til frádráttarliða einstaklinga skv. 8. gr. og er að hámarki 4 millj. kr. á hvert heimili hvort sem um er að ræða einstaklinga, hjón eða sambýlisfólk sem uppfyllir skilyrði til samsköttunar vegna hjúskaparstöðu sinnar í árslok 2013, sbr. 1. másl. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt.

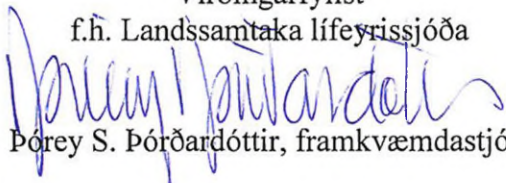
Við breytingar á hjúskapar- eða sambúðar formi er fyrirsjáanlegt að upp geta komið flókin álitamál. LL leggja því ríka áherslu á að í reglugerð verði eins skýrt kveðið á um framkvæmd og frekast er unnt þegar slík tilfelli koma upp.

Í 1. og 2. máls. 6 mgr. 11. gr. segir;

Verði eign sem skipt fasteignaveðlán hvílir á seld nauðungarsölu eða bú greiðanda tekið til gjaldþrotaskipta fellur réttur til leiðréttingar niður og skal þá sameina að nýju frum- og leiðréttingarhluta fasteignaveðláns. Sú fjárhæð sem eftir stendur á leiðréttingarhluta lánsins, höfuðstóll auk áfallinna vaxta, skal lögð í einu lagi við höfuðstól frumhluta lánsins.

LL gerir athugasemd við að réttur til leiðréttingar skuli falla niður samkvæmt framansögðu. Framangreint ákvæði getur leitt til dvínandi greiðsluvilja lántaka og að þeir sjái sér hag í því að greiða ekki af lánum sínum á meðan leiðréttingarlánin eru virk. Telja verður það mjög óæskilegt ef frumvarpið hefur slík áhrif á hegðun greiðenda og hlýtur að ganga þvert gegn tilgangi aðgerðarinnar. Sé það nauðsynlegt að fjalla sérstaklega um þau atvik ef eign sem skipt fasteignaveðlán hvílir á er seld nauðungarsölu eða ef bú greiðanda er tekið til gjaldþrotaskipta er mun nærtækara að það sé gert í samningum milli ríkis og lánveitenda sem varðar uppgjör þeirra á milli en ekki í því frumvarpi sem nú er til umfjöllunar, svo ekki sé hætt á að ákvæðið hafi áhrif á hegðunarmynstur lántaka samkvæmt framansögðu. Einnig getur það orðið óþarflega flókið í framkvæmd að sameina að nýju leiðréttingarhluta við frumhluta láns í heild eða hluta.

Að lokum vilja LL þakka fyrir að fá frumvarpið til umsagnar en ljóst er að framkvæmdin mun kalla á samvinnu margra aðila verði það að lögum.

Virðingarfyllt
f.h. Landssamtaka lífeyrissjóða

Þórey S. Þórðardóttir, framkvæmdastjóri