

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu,
nr. 38/2001, með síðari breytingum (verðtryggð neytendalán).

Frá 3. minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Benedikt Árnason frá forsætisráðuneyti, Önnu Valbjörgu Ólafsdóttur, Fjólu Agnarsdóttur, Harald Steinþórsson og Lilju Sturludóttur frá fjármála- og efnahagsráðuneyti, Henný Hinz frá Alþýðusambandi Íslands, Jón Þór Sturluson og Tómas Sigurðsson frá Fjármálaeftirlitinu, Önnu Guðrúnu Ingvarsdóttur og Hermann Jónasson frá Íbúðalánasjóði, Þóreyju Þórðardóttur frá Landssamtökum lífeyrissjóða, Matthildi Sveinsdóttur frá Neytendastofu, Halldór Árnason frá Samtökum atvinnulífsins, Birgi Runólfsson og Örn Arnarson frá Samtökum fjármálafyrirtækja, Lúðvík Elíasson og Sigríði Benediktsdóttur frá Seðlabanka Íslands og Ólaf Margeirsson.

Umsagnir bárust frá Alþýðusambandi Íslands, Einari Jónssyni, Fjármálaeftirlitinu, Íbúðalánasjóði, Landssamtökum lífeyrissjóða, Neytendastofu, Ólafi Margeirssyni, Persónuvernd, Samtökum atvinnulífsins, Samtökum fjármálafyrirtækja, Seðlabanka Íslands og Erni Karlsyni. Auk þess barst minnisblað frá fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Með frumvarpinu er lagt til að óheimilt verði að veita neytendalán til lengri tíma en 25 ára sé það verðtryggt og með jafngreiðslufyrirkomulagi. Gerðar eru undantekningar vegna ungra og tekjulágra lántaka og ef veðsetningarhlutfall er ekki hærra en 50%.

Yfirtaka láns.

Takmörkun frumvarpsins á lengd verðtryggðra jafngreiðslulána nær ekki til yfirtöku lána, svo sem í tengslum við kaup á fasteign með áhvílandi láni. Að mati 3. minni hluta eiga rök að baki takmörkuninni þó jafnt við um yfirtöku sem veitingu lána, auk þess sem auðvelt væri að sniðganga hana ef hún tæki ekki til yfirtöku lána. Ótakmörkuð heimild til yfirtöku gæti einnig leitt af sér þjögun á fasteignamarkaði ef sótt yrði í fasteignir vegna áhvílandi verðtryggðra lána. 3. minni hluti leggur því til að takmörkunin taki til yfirtöku lána.

Tegund láns.

Frumvarpið tekur aðeins til neytendalána, þ.e. lánssamninga sem lánveitandi gerir í atvinnuskyni við neytendur. Mikilvægust verðtryggðra neytendalána með jafngreiðslufyrirkomulagi eru lán til kaupa á íbúðarhúsnæði. 3. minni hluti telur jafnræði neytenda og þeirra sem hafa atvinnu af umsýslu íbúðarhúsnæðis raskað ef takmörkun frumvarpsins á lengd lánstíma tekur aðeins til neytenda, auk þess sem þjóðhagsleg rök að baki takmörkuninni eiga við um þá sem hafa atvinnu af umsýslu íbúðarhúsnæðis jafnt sem neytendur. 3. minni hluti leggur því til að takmörkunin gildi um lán með veði í íbúðarhúsnæði, óháð því hvort lántaki er neytandi eður ei, fremur en neytendalán.

Prepaskipt undantekning vegna aldurs.

Í a–c-lið 2. efnismgr. 1. gr. eru prepaskiptar undantekningar sem heimila lántökum undir 35 ára aldri að taka lán til 40 ára, 35–39 ára lántökum að taka lán til 35 ára og 40–44 ára lántökum að taka lán til 30 ára.

Bent var á að prepaskiptingin væri óheppileg því að hún torveldaði endurfjármögnun láns þegar lántaki færðist á milli aldursþrepa. Þannig gæti t.d. lántaki sem hefði tekið 40 ára lán þegar hann var 34 ára ekki endurfjármagnað það ári síðar nema með láni til mun skemmri tíma. 3. minni hluti leggur til að miðað verði við samfelldari reiknireglu til að draga úr slíkum áhrifum.

40 ára hámark.

Í d- og e-lið 2. efnismgr. 1. gr. eru undantekningar frá takmörkun á lengd lánstíma vegna tekjulágra lántaka og ef veðsetningarhlutfall er ekki hærra en 50%. 3. minni hluti telur eðlilegt að slíkum lánnum sé þó settur einhver hámarkstími og leggur til að mælt verði fyrir um 40 ára hámark.

Undantekning vegna veðsetningarhlutfalls.

Í e-lið 2. efnismgr. 1. gr. er undantekning frá takmörkun frumvarpsins á lengd lánstíma ef veðsetningarhlutfall verður ekki hærra en 50% á lántökudegi. Höfuðstóll verðtryggðra lána hækkar almennt fyrstu árin. Ef verð fasteignar hækkar ekki til samræmis getur veðsetningarhlutfallið því hækkað þótt lántaki taki ekki frekari lán. Takmörkun við 50% veðsetningarhlutfall gæti því torveldað endurfjármögnun. Til að tryggja að unnt sé að endurfjármagna slíkt lán leggur 3. minni hluti til að hlutfallið megi vera hærra ef um er að ræða endurfjármögnun á eldra láni og hlutfallið hækkar ekki frá því sem áður var.

Þriðji minni hluti leggur til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

1. gr. orðist svo:

Við 14. gr. laganna bætast þrjár nýjar málsgreinar, svohljóðandi:

Óheimilt er að veita eða yfirtaka lán með veði í íbúðarhúsnæði til lengri tíma en 25 ára sé það verðtryggt og með jafngreiðslufyrirkomulagi.

Þrátt fyrir ákvæði 3. mgr. er heimilt að veita eða yfirtaka verðtryggt lán með veði í íbúðarhúsnæði með jafngreiðslufyrirkomulagi til lengri tíma en 25 ára, þó aldrei til lengri tíma en 40 ára, sé eitt af eftirtöldum skilyrðum uppfyllt:

- a. lántaki er einstaklingur og lánstími er 75 ár að frádregnum aldri lántaka eða minna,
- b. skattskyldar tekjur næstliðins árs nema 3,5 millj. kr. eða lægri fjárhæð hjá einstaklingi eða 6 millj. kr. eða lægri fjárhæð ef lántakar eru fleiri en einn einstaklingur,
- c. veðsetningarhlutfall verður ekki hærra en 50% á lántökudegi; þó má veðsetningarhlutfall verða hærra en 50% við lántökudag vegna endurfjármögnunar verðtryggðs láns með jafngreiðslufyrirkomulagi enda hækki veðsetningarhlutfallið ekki við endurfjármögnunina.

Ef lántakar skv. a-lið 4. mgr. eru fleiri en einn á sama láni þarf a.m.k. einn lántaki að uppfylla skilyrði ákvæðisins.

Guðmundur Steingrímsson var fjarverandi við afgreiðslu málsins. Brynjar Níelsson ritar undir álit þetta með fyrirvara.

Alþingi, 27. september 2016.

Frosti Sigurjónsson,
form., frsm.

Brynjar Níelsson,
með fyrirvara.

Líneik Anna Sævarsdóttir.

Willum Þór Þórsson.