

Frumvarp til laga

um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána.

(Lagt fyrir Alþingi á 143. löggjafarþingi 2013–2014.)

1. gr.

Markmið.

Markmið laga þessara er að kveða á um skipan og fyrirkomulag leiðréttingar á verðtryggingu fasteignaveðlána heimila á tímabilinu 1. janúar 2008 – 31. desember 2009.

2. gr.

Heimild til samninga.

Ráðherra skal heimilt að gera samning við lifeyrissjóði, Íbúðalánasjóð og fjármálafyrirtæki sem starfa samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, um framkvæmd og uppgjör á almennri leiðréttingu fasteignaveðlána í samræmi við lög þessi.

Í samningi um uppgjör milli ríkissjóðs og aðila skv. 1. mgr. skal við það miðað að hvorki skapist hagnaður né tap hjá samningsaðila vegna greiðslu ríkissjóðs á leiðréttingarluta láns skv. 11. gr.

3. gr.

Afmörkun leiðréttingar.

Leiðrétting samkvæmt lögum þessum tekur til verðtryggðra fasteignaveðlána sem veitt voru einstaklingum af lögaðilum sem uppfylla, eða uppfylltu á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009, sömu skilyrði og lögaðilar skv. 1. mgr. 2. gr. Skilyrði er að lánin hafi verið nýtt, í heild eða að hluta, til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota hér á landi og að þau hafi verið til staðar einhvern hluta af sama tímabili. Vaxtagjöld af sömu lánnum skulu hafa verið viðurkennd sem grundvöllur útreiknings vaxtabóta, í heild eða að hluta, á sama tímabili.

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

Leiðrétting tekur ekki til lögaðila, þrátt fyrir að til láns hafi verið stofnað með beinum eða óbeinum hætti í þágu einstaklinga, þ.m.t. samkvæmt lögum nr. 66/2003, um húsnæðissamvinnufélög.

Leiðrétting tekur ekki til dánarbúa. Eftirlifandi maki eða börn undir 18 ára aldri, sem hafa yfirtekið eignir og skuldir hins látna, geta þó sótt um leiðréttingu vegna lána hins látna skv. 1. mgr.

4. gr.

Umsókn.

Umsóknartímabil hefst 15. maí 2014 og því lýkur 1. september 2014.

Einstaklingum er heimilt að sækja um að leiðrétting vegna lána skv. 1. mgr. 3. gr. komi til lækkunar fasteignaveðlána á umsóknarári, sbr. 11. gr., og eftir atvikum sem sérstakur persónuafsláttur, sbr. 12. gr. Hjónum og sambýlisfólki sem uppfyllti skilyrði til samsköttunar skv. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, í árslok 2013 er heimilt að sækja sameiginlega um slíka leiðréttingu vegna lána sem veittu rétt til vaxtabóta á árunum 2008–2009 og annað eða bæði voru ábyrg fyrir. Ekki skiptir máli hvort hjóna er formlega ábyrgt fyrir láni á umsóknarári komi til lækkunar skv. 11. gr. vegna leiðréttingar á lánum skv. 1. mgr. 3. gr.

Umsókn skal beint til ríkisskattstjóra á því formi sem hann ákveður og skal málsmeðferðin vera rafræn.

Umsækjandi skal staðfesta við umsókn að hann heimili viðkomandi lánveitanda að miðla nauðsynlegum upplýsingum og gögnum til ríkisskattstjóra um þau fasteignaveðlán sem leiðréttingin nær til, sbr. 60. gr. laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, og sambærileg ákvæði um aðra lánveitendur.

Nú veitir umsækjandi ekki þær upplýsingar eða leggur ekki fram þau gögn sem óskað er eftir í rafrænu umsóknarferli og skal þá hafna umsókn.

5. gr.

Afgreiðsla umsóknar.

Afgreiðsla umsókna skv. 4. gr. annast ríkisskattstjóri. Við afgreiðslu skal m.a. byggt á gögnum og upplýsingum um fasteignaveðlán umsækjanda og hjúskaparstöðu.

Útreikningur lána skv. 7. gr. skal gerður á ábyrgð viðkomandi lánveitanda sem miðlar upplýsingum um hann til ríkisskattstjóra.

6. gr.

Öflun og miðlun upplýsinga.

Ríkisskattstjóra skal heimilt að afla nauðsynlegra upplýsinga við afgreiðslu umsóknar, svo sem frá umboðsmanni skuldara, lánastofnunum, öðrum lánveitendum, sýslumönnum og Þjóðskrá Íslands, óháð þagnarskyldu þessara aðila. Hér undir falla m.a. upplýsingar sem leggja þarf til grundvallar skv. 7., 8. og 11. gr. og miðast við hjúskaparstöðu á hverjum tíma. Upplýsingar skulu veittar án endurgjalds og á því formi sem ríkisskattstjóri ákveður.

Nýting upplýsinga, sem ríkisskattstjóri ræður yfir á grundvelli almennrar skattframkvæmdar, skal heimil eftir því sem nauðsynlegt er.

Þrátt fyrir ákvæði 117. gr. laga nr. 90/2003 skal ríkisskattstjóra heimilt að miðla þeim upplýsingum til lánveitenda sem máli skipta, svo sem vegna auðkenningar við útreikning lána skv. 7. gr., frádráttarliða skv. 8. gr. og annarrar framkvæmdar sem þeim kann að vera falin samkvæmt lögum þessum, sbr. 11. gr. Lánveitendur sem móttaka slíkar upplýsingar eru bundnir þagnarskyldu vegna þeirra og mega ekki nýta sér þær í öðrum tilgangi en samkvæmt lögum þessum. Að öðru leyti er ríkisskattstjóri bundinn þagnarskyldu vegna þeirra upplýsinga sem hann móttækur á grundvelli laga þessara.

7. gr.

Útreikningur á leiðréttingu einstaklings.

Útreikningur á leiðréttingu hvers láns, sbr. 1. mgr. 3. gr., miðast við mismun raunverðbóta og leiðréttra verðbóta.

Við útreikning skv. 1. mgr. skal miða við að lánið hafi verið í fullum skilum miðað við það greiðsluflæði og þá lánaskilmála sem í gildi voru við upphaf leiðréttingartímabils þess, sbr. 1. mgr. 3. gr., að frádregnum umframgreiðslum sem kunna að hafa verið greiddar á tímabilinu. Útreikningurinn skal einnig miðaður við þannig reiknaðan höfuðstól í lok leiðréttingartímabils lánsins. Með greiðsluflæði er átt við samtölu afborgana og vaxta, án verðbóta, sem bar að greiða að teknu tilliti til umframgreiðslna.

Á greiðsluflæðið og reiknaða höfuðstólinn í lok leiðréttingartímabils láns eru reiknaðar verðbætur samkvæmt verðtryggingarvísitölu lánsins og telst samtala þessara verðbóta raunverðbætur við útreikninginn.

Á greiðsluflæðið og reiknaða höfuðstólinn í lok leiðréttingartímabils láns eru einnig reiknaðar verðbætur út frá viðmiðunarvísitölu og telst samtala þessara verðbóta leiðréttar verðbætur við útreikninginn.

Leiðrétting einstaklings og hámark hennar ræðst af hjúskapar- eða heimilisstöðu eins og hún var á hverjum tíma innan leiðréttingartímabilsins.

Heildarsamtala útreiknaðrar leiðréttingar einstaklings, hjóna, sambýlisfólks sem uppfyllir skilyrði til samsköttunar vegna hjúskaparstöðu sinnar og tveggja eða fleiri einstaklinga sem áttu í sameign heimili getur þó að hámarki orðið 4 millj. kr.

8. gr.

Frádráttarliðir einstaklings.

Frá þeirri fjárhæð sem ákvarðast skv. 7. gr. skal draga samtölu hlutdeildar einstaklings í niðurfellingu vegna fasteignaveðlana sem tekin voru vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota sem hafa glatað veðtryggingu í kjölfar nauðungarsölu eða annarrar ráðstöfunar eignar eftir 1. janúar 2008. Hið sama á við um endanlega niðurfellingu fasteignaveðlana, sérstaka vaxtaniðurgreiðslu, ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur og önnur fjárhagsleg úrræði fyrir atbeina stjórnvalda samkvæmt eftirfarandi upptalningu:

- a. Niðurfelling veðkrafna í kjölfar afmáningar fasteignaveðkrafna skv. 12. gr. laga nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði.
- b. Niðurfelling fasteignaveðkrafna sem mælt er fyrir um í samningi um sértæka 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.
- c. Lækkun skulda samkvæmt samkomulagi lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila, dags. 15. janúar 2011, sbr. einnig ákvæði til bráðabirgða XIV í lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, sbr. 1. gr. laga nr. 29/2011.
- d. Niðurfelling fasteignaveðkrafna í kjölfar greiðsluaðlögunar samkvæmt lögum nr. 101/2010, um greiðsluaðlögun einstaklinga. Gildir þetta þrátt fyrir ákvæði 33. gr. laga nr. 101/2010.
- e. Niðurfelling fasteignaveðkrafna samkvæmt lögum nr. 103/2010, um tímabundið úrræði einstaklinga sem eiga tvær fasteignir til heimilisnota. Gildir þetta þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. 7. gr. laga nr. 103/2010.

- f. Sérstök vaxtaniðurgreiðsla samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XLII í lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, sbr. 6. gr. laga nr. 164/2010.
- g. Ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur samkvæmt ákvæði til bráðabirgða LII í lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, sbr. 1. gr. laga nr. 43/2013.
- Frádráttur einstaklings skv. 1. mgr. tekur mið af hjúskapar- eða heimilisstöðu, sbr. 6. mgr. 7. gr., eins og hún var við framkvæmd niðurfellingar.

9. gr.

Leiðréttingarfjárhæð umsækjanda.

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.

Fjárhæðir skv. 1. mgr. skal hvorki verðbæta né vaxtareikna.

Nú er fjárhæð sem eftir stendur 20.000 kr. eða lægri og fellur þá réttur til leiðréttingar niður.

10. gr.

Birting ákvörðunar um leiðréttingarfjárhæð.

Niðurstöðu um útreikning leiðréttingar skal ríkisskattstjóri birta umsækjanda með rafrænum hætti þegar hún liggur fyrir.

Nú byggist niðurstaða útreiknings skv. 9. gr. á röngum upplýsingum og skal þá umsækjanda heimilt að óska eftir leiðréttingu með rafrænum hætti til ríkisskattstjóra innan þriggja mánaða frá birtingardegi.

Hafi umsækjandi ekki athugasemdir við ákvörðun um útreikning leiðréttingarfjárhæðar og skal hann þá samþykka útreikning og framkvæmd leiðréttingar skv. 11. gr. innan þriggja mánaða frá birtingardegi. Að þeim tíma liðnum fellur réttur til leiðréttingar niður.

11. gr.

Framkvæmd leiðréttingar til lækkunar á höfuðstól fasteignaveðlána.

Hafi fasteignaveðkröfur, sem glatað hafa veðtryggingu sinni í kjölfar nauðungarsölu eða annarrar ráðstöfunar eignar eftir 1. janúar 2008, ekki verið felldar endanlega niður gagnvart umsækjanda skal leiðréttingarfjárhæð ráðstafað til lækkunar á slíkum kröfum.

Ef sú leiðréttingarfjárhæð sem eftir stendur skv. 1. mgr. er hærri en 200.000 kr. skal leiðrétting fara fram með lækkun á veðtryggðum og/eða óveðtryggðum fasteignaveðlánnum í íslenskum krónum samkvæmt þessari grein. Að öðrum kosti fer um framkvæmd leiðréttingar skv. 12. gr.

Leiðrétting á einstökum lánnum fer þannig fram að lánveitandi fasteignaveðláns, á fremsta veðrétti, skal skipta láni í tvo hluta, frum- og leiðréttingarhluta. Engin breyting verður á skilmálum eða kjörum frumhluta lánsins, en um leiðréttingarhlutann gilda ákvæði 4. og 5. mgr. Ekki er nauðsynlegt að undirrita sérstaka skilmálabreytingu eða þinglýsa vegna skiptingar á láni í tvo hluta og er breyting þessi undanþegin lögum um neytendalán, nr. 33/2013. Ef frumhluti fasteignaveðláns á fremsta veðrétti tæmist en hluta leiðréttingarfjárhæðar skv. 4. mgr. er enn óráðstafað skal lánveitandi á næsta veðrétti á eftir á fasteign umsækjanda skipta því láni í tvo hluta, frum- og leiðréttingarhluta, og svo koll af kolli þar til leiðréttingarfjárhæð

er náð eða frumhluti láns tæmist. Fasteignaveðlán umsækjanda sem tryggð eru með veði í fasteign annars einstaklings skulu einungis koma til skiptingar ef ekki er unnt að ráðstafa leiðréttingarfjárhæð að fullu inn á fasteignaveðlán sem hvíla á fasteign umsækjanda. Skipting fasteignaveðláns í frum- og leiðréttingarhluta raskar ekki veðtryggingu og veðrétti lánsins sem tryggir áfram greiðslu frum- og leiðréttingarhluta láns.

Leiðréttingarfjárhæð, í heild eða að hluta, myndar leiðréttingarhluta láns. Skal ráðstöfun hennar vera með eftirfarandi hætti inn á leiðréttingarhlutann þar til leiðréttingarfjárhæð er að fullu nýtt eða frumhluti láns tæmist. Fyrst skal ráðstafað inn á elsta ógreidda gjalddaga lánsins í eftirfarandi röð. Fyrst kemur vanskilakostnaður og dráttarvextir, næst ógreiddir vextir, auk verðbóta á ógreidda vexti, og loks ógreiddur höfuðstóll, auk verðbóta á ógreiddan höfuðstól. Með sama hætti skal ráðstafa inn á næstelsta ógreidda gjalddaga og svo koll af kalli. Þá skal færa á leiðréttingarhluta lánsins skuld á jöfnunarreikningi ef umsækjandi hefur notið greiðslujöfnunar á grundvelli laga nr. 63/1985, sbr. lög nr. 107/2009. Þar á eftir skal ráðstafa inn á leiðréttingarhluta lánsins svo miklum hluta af áföllnum vöxtum og verðbótum áfallinna vaxta og höfuðstól og verðbótum lánsins sem þarf þar til leiðréttingarfjárhæð er náð eða frumhluti láns tæmist. Leiðréttingarfjárhæð þannig samansett myndar nýjan höfuðstól fyrir leiðréttingarhluta láns sem skal bera sömu vexti og frumhluti lánsins frá útreikningsdegi. Áfallna ógreidda vexti af leiðréttingarhluta lánsins má leggja við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Því næst skal leiðréttingarfjárhæð ráðstafað með sömu aðferð á fasteignaveðlán á næsta veðrétti fasteignar umsækjanda og svo koll af kalli. Ef þá stendur eftir fasteignalán umsækjanda sem tryggt er með veði í fasteign annars einstaklings skal það fært niður með sama hætti.

Greiðandi skipts fasteignaveðláns heldur áfram að greiða af frumhluta í samræmi við skilmála lánsins, en ríkissjóður greiðir leiðréttingarhluta samkvæmt samkomulagi við samningsaðila skv. 2. gr., að uppfylltum skilyrðum 16. gr. um heimild til greiðslu í fjárlögum. Leiðréttingarhluta láns skal skipt í fjórar afborganir með gjalddaga afborgana og vaxta 31. desember ár hvert, þann fyrsta það ár sem leiðrétting láns á sér stað. Ríkissjóði skal heimilt að greiða leiðréttingarhluta og vexti að hluta til eða öllu leyti án uppgreiðslugjalds ef tilkynnt er um breyttan gjalddaga með 30 daga fyrirvara. Leiðréttingarhlutar lána skulu að fullu vera upp gerðir eigi síðar en 31. desember 2017.

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. Myndast við það nýr höfuðstóll frumhluta láns, en um endurgreiðslu hans gilda skilmálar fasteignaveðlánsins að öðru leyti. Ekki er nauðsynlegt að undirrita sérstaka skilmálabreytingu vegna sameiningar frum- og leiðréttingarhluta láns og er breyting þessi undanþegin lögum um neytendalán, nr. 33/2013. Ekki er nauðsynlegt að þinglýsa sameiningu á láni til að tryggja réttarvernd hennar gagnvart síðari veðhöfum.

Ráðherra er heimilt með reglugerð að setja nánari reglur um framkvæmd leiðréttingar samkvæmt þessari grein, svo sem um framkvæmd skiptingar fasteignaveðláns í frum- og leiðréttingarhluta, fyrirkomulag þegar leiðréttingarfjárhæð breytist eða er endurupptekin og nánar um framkvæmdina ef til þess kemur að sameina þarf að nýju leiðréttingarhluta við frumhluta láns í heild eða að hluta.

12. gr.

Sérstakur persónuafsláttar.

Leiðréttingarfjárhæð sem ekki verður ráðstafað skv. 11. gr. myndar sérstakan persónuafslátt.

Sérstakur persónuafsláttur kemur sem viðbót við almennan persónuafslátt við álagningu opinberra gjalda skv. 6. tölul. 1. mgr. 66. gr., sbr. A-lið 67. gr., laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, þó þannig að hann skal deilast jafnt niður á fjögur ár án vísitöluhækkunar. Þegar sérstakur persónuafsláttur hefur verið nýttur á móti reiknuðum tekjuskatti, útsvari og fjármagnstekjuskatti skal sá hluti staðgreiðslu sem nemur eftirstöðvum sérstaka persónuafsláttarins greiddur út án álags skv. 122. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, og að teknu tilliti til ákvæða 112. gr. sömu laga. Sá hluti sérstaka persónuafsláttarins sem ónýttur kann að vera yfirfærast á milli ára þar til hann er fullnýttur eða ráðstöfunartímabilið útrunnið. Ónýttur sérstakur persónuafsláttur millifærast á milli hjóna og samskattaðs sambýlisfólks við álagningu.

13. gr.

Endurupptaka leiðréttingar.

Nú kemur í ljós að leiðréttingarfjárhæð hefur verið verulega ofreiknuð, vanreiknuð eða ráðstöfun hennar hefur byggst á röngum eða ófullnægjandi upplýsingum og skal ríkisskattstjóra þá heimilt að hlutast til um að fyrri ákvarðanir skv. 10., 11. og 12. gr. verði teknar upp og hafa umsjón með framkvæmd endurupptöku. Við meðferð máls skal ríkisskattstjóri afla nauðsynlegra gagna og gefa aðilum máls kost á andmælum áður en ákvörðun verður tekin. Heimild til endurupptöku samkvæmt ákvæði þessu fellur niður að liðnum þremur árum talið frá umsóknarári skv. 4. gr.

Leiði endurákvörðun til endurreiknings á leiðréttingarfjárhæð skal mismun ráðstafað að nýju í samræmi við 11. gr. hvort sem er til hækkunar eða lækkunar á þeim ráðstöfunum sem þegar hafa verið framkvæmdar.

Komi til þess að mismunur þessi sé til lækkunar og lægri en samtala þegar lækkaðra fasteignaveðkrafna, eftirstöðva leiðréttingarlána umsækjanda og ónýttts sérstaks persónuafsláttar og leiði þannig til skuldar umsækjanda skulu framantaldar ráðstafanir ganga til baka og sú fjárhæð sem eftir stendur falla í gjalddaga 10 dögum eftir að tilkynnt er um endurreikning.

14. gr.

Úrskurðarnefnd.

Heimilt er að kæra ákvörðun um fjárhæð leiðréttingar skv. 9. gr., framkvæmd leiðréttingar skv. 11. gr. og endurupptöku skv. 13. gr. til úrskurðarnefndar sem ráðherra skipar.

Í úrskurðarnefndinni sitja þrír menn og skulu þeir tilnefndir af Hæstarétti. Tveir nefndarmanna skulu fullnægja skilyrðum laga til að gegna embætti héraðsdómara og skal annar þeirra vera formaður nefndarinnar. Þriðji nefndarmaðurinn skal hafa reynslu og þekkingu á lánveitingum til húsnæðiskaupa.

Kærufrestur er þrjú mánuðir frá dagsetningu ákvörðunar, sbr. 1. mgr.

Kærendur skulu rökstyðja kærutílefni og láta nefndinni í té öll gögn máls, svo og þær upplýsingar og skýringar er nefndin telur þörf á.

Úrskurðarnefndinni er heimilt að óska eftir umsögn hlutaðeigandi lánastofnunar eða ríkisskattstjóra eftir því sem við á.

Kæra frestar framkvæmd leiðréttingar samkvæmt lögum þessum.

Úrskurðarnefndin skal bundin þagnarskyldu um þau gögn og upplýsingar sem hún kann að fá vitneskju um við starf sitt.

Úrskurðir nefndarinnar skulu vera endanlegir á stjórnslustigi. Ágreining um framkvæmd laga þessara má bera undir dómstóla, enda hafi áður verið úrskurðað um hann af úrskurðarnefndinni.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um störf úrskurðarnefndarinnar, þ.m.t. um verklag við úrlausn deilumála, greiðslu kostnaðar við störf nefndarinnar og aðsetur hennar.

15. gr.

Eftirlit með framkvæmd.

Ráðherra skal hafa eftirlit með framkvæmd laga þessara.

16. gr.

Fjármögnun.

Framlag til framkvæmdar laga þessara er háð samþykki Alþingis á fjárlögum hvers árs. Fáist ekki framlög á fjárlögum fer um meðferð leiðréttingarluta láns skv. 6. mgr. 11. gr. en ónýttur sérstakur persónuafsláttur fellur niður.

17. gr.

Reglugerðarheimild.

Ráðherra skal setja nánari reglur um framkvæmd laga þessara, þ.m.t. um samræmt verklag og viðmið við útreikning skv. 7. gr. og frádrátt skv. 8. gr. Þá er honum heimilt að ákveða í reglugerð lengri fresti skv. 10. gr.

18. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

19. gr.

Lagaskil.

Leiðrétting samkvæmt lögum þessum, hvort heldur varðar leiðréttingu á fasteignaveðláni eða sérstakan persónuafslátt, telst hvorki til tekna skv. 7. tölul. 28. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, né til tekjuskattsstofns við tekjutengingu barna- eða vaxtabóta skv. A- og B-lið 68. gr. sömu laga. Greiðsla ríkissjóðs á vöxtum af leiðréttingarluta láns veitir ekki rétt til vaxtabóta samkvæmt tilvitnuðu ákvæði B-liðar 68. gr. sömu laga. Þá hefur hún ekki áhrif til skerðingar á bótum samkvæmt lögum nr. 100/2007, um almannatryggingar, og lögum nr. 99/2007, um félagslega aðstoð, húsaleigubótum skv. 9. gr. laga nr. 138/1997, um húsaleigubætur, atvinnuleysisbótum skv. 36. gr. laga nr. 54/2006, um atvinnuleysistryggingar, greiðslum til foreldra skv. 22. gr. laga nr. 22/2006, um greiðslur til foreldra langveikra eða alvarlega fatlaðra barna, nr. 22/2006, og námslánnum Lánasjóðs íslenskra námsmanna skv. 1. gr. laga nr. 21/1992, um Lánasjóð íslenskra námsmanna.

Þrátt fyrir að einstaklingur hafi fært verðtryggð fasteignalán með þeim lánum á skattframtölum 2009 og 2010 sem ekki veittu rétt til vaxtabóta af vaxtagjöldum er engu síður heimilt að óska eftir því að slíkt lán verði lögð til grundvallar útreikningi skv. 7. gr., enda hafi lán þessi sannanlega verið nýtt til endurbóta á íbúðarhúsnæði á því tímabili sem leiðrétting samkvæmt lögum þessum tekur til. Við þessar aðstæður skal einungis tekið tillit til umræddra

lána við útreikning leiðréttingar samkvæmt lögum þessum og ákvarðast þannig ekki vaxta-
bætur af þessu tilefni skv. B-lið 68. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt.

Ákvæði laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, skulu ekki takmarka heimildir Íbúðalánasjóðs
til aðildar að samkomulagi skv. 2. gr. og framkvæmdar þess í samræmi við lög þessi.

Leiðrétting samkvæmt lögum þessum skal koma til frádráttar uppreiknuðum eftirstöðvum
veðskulda á fasteign við mat á því hvaða kröfur komi til greina til afmáningar samkvæmt
greiðsluaðlögunarsamningi, sbr. 12. gr. laga nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun
fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, sbr. a-lið 1. mgr. 21. gr. laga nr. 101/2010, um greiðslu-
aðlögun einstaklinga.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

1. Inngangur.

Hinn 28. júní 2013 samþykkti Alþingi þingsályktun um aðgerðir vegna skuldavanda
heimila á Íslandi. Í aðgerðaáætlun þingsályktunarinnar var mælt fyrir um að settur yrði á fót
sérfræðingahópur sem fengi það verkefni að útfæra mismunandi leiðir til að ná fram
höfuðstólslækkun verðtryggðra húsnæðislána. Verkefnið var á ábyrgð forsætisráðherra og
ráðherranefndar um úrlausnir í skuldamálum heimilanna.

Sérfræðingahópurinn var skipaður í ágúst 2013 og lauk hann störfum í lok nóvember sama
ár. Hópurinn skilaði skýrslu með niðurstöðum og fólust þær í meginatriðum í tvíþættri til-
lögu. Annars vegar er um að ræða leiðréttingu verðtryggðra húsnæðislána og hins vegar
skattleysi séreignarlífeyrissparnaðar. Talið er að aðgerðirnar tvær muni geta lækkað hús-
næðisskuldir Íslendinga um allt að 150 milljarða kr. á næstu fjórum árum en það nemur um
12% húsnæðiskulda heimilanna.

Frumvarp þetta er hluti af aðgerðaáætlun ríkisstjórnarinnar um höfuðstólslækkun hús-
næðislána. Tekur það til þess hluta er snýr að leiðréttingu verðtryggðra húsnæðislána og var
gert ráð fyrir að varið yrði 80 milljörðum kr. í þessa aðgerð að meðtöldum umsýslu- og fjár-
magnskostnaði. Hámarksfjárhæð niðurfærslu á heimili verður 4 millj. kr. og til frádráttar
koma fyrri opinber úrræði til lækkunar höfuðstóls sem lántakandi hefur þegar notið. Þau lán
sem skapa rétt til leiðréttingar eru verðtryggð húsnæðislán sem mynda stofn til vaxtabóta og
eru vegna öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Leiðrétting er að frumkvæði lántaka og þarf
að sækja um hana hjá ríkisskattstjóra á tímabilinu 15. maí til 1. september 2014.

Í áður nefndri skýrslu sérfræðingahópsins var gert ráð fyrir að verðtryggð húsnæðislán
yrðu færð niður um fjárhæð sem samsvarar verðbótum umfram tiltekið viðmið sem féllu til
á tímabilinu desember 2007 til ágúst 2010 sem er það tímabil sem tilgreint er í þingsálykt-
uninni. Það samsvaraði um 13% leiðréttingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í grunn-
útreikningum sérfræðingahópsins sem gerðir voru til viðmiðunar. Í skýrslunni er tímabilið
skilgreint út frá þeim tíma sem 12 mánaða verðbólga var yfir 4,8% sem var meðalverðbólga
áranna 2001 til 2007. Þessi tillaga er háð þeim annmarka að verðtrygging lána er ekki
reiknuð út frá 12 mánaða verðbólgu, heldur hækkun á vísitölu milli mánaða. Afleiðingin er
sú að viðmiðunartímabilið var skilgreint of vitt í þingsályktuninni. Ef horft er til mánaðar-
hækkunar vísitölu, eins og verðtryggð lán eru reiknuð út frá, kemur í ljós að forsendu-
bresturinn hafði eingöngu áhrif á verðtryggð lán á árunum 2008 og 2009 og því liggur staða
verðtryggðra lána yfir það tímabil til grundvallar útreikningi samkvæmt frumvarpinu.

Í skýrslu sérfræðingahópsins er jafnframt miðað við að heildarkostnaður við aðgerðina
verði 80 milljarðar kr. á fjórum árum. Framlag til framkvæmdar laga þessara er háð samþykki
Alþingis ár hvert. Á fjárlögum ársins 2014 var samþykkt að verja 20 milljörðum kr. í að-

gerðina á þessu ári. Heildarumfang aðgerðarinnar mun liggja fyrir að loknu umsóknarferli þar sem þátttaka í aðgerðinni og dreifing þegar fenginna afskrifta verður ekki þekkt nægjanlega nákvæmlega fyrr en að umsóknartímabili liðnu.

Í frumvarpi þessu er fjallað um fyrirkomulag leiðréttingar vegna verðtryggðra fasteignaveðlana einstaklinga á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009. Það var samið af starfshópi sem fjármála- og efnahagsráðherra skipaði sérstaklega til að vinna drög að þeim lagabreytingum sem nauðsynlegar eru vegna málsins. Frumvarpið var samið í nánú samstarfi við verkefnastjórn um höfuðstólslækkun íbúðalána og samráðshóp um framkvæmd höfuðstólslækkunar eins og nánar er greint frá í 4. kafla.

2. Meginefni frumvarpsins.

Í frumvarpinu er lagt til að ráðherra verði heimilað að gera samkomulag við lífeyrissjóði, Íbúðalánasjóð og fjármálafyrirtæki um framkvæmd almennrar leiðréttingar þeirra verðtryggðu fasteignaveðlana einstaklinga sem til staðar voru á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009. Ráðherranum er jafnframt heimilað að semja við sömu fyrirtæki um uppgjör vegna leiðréttingarinnar. Uppgjörið má hvorki mynda hagnað né tap hjá fjármálafyrirtækjunum og verður að samræmast ríkisstyrkjareglum EES-samningsins.

Í frumvarpinu er að finna ítarlega lýsingu á því hvernig útreikningur leiðréttingar fer fram, hvaða fjárhæðir skal draga frá þannig ákvarðaðri leiðréttingu og loks hvernig framkvæmd leiðréttingar fer fram.

Í rétttri tímaröð mundi ferillinn að jafnaði vera eftirfarandi:

- Einstaklingar sækja um leiðréttingu með rafrænum hætti á vef sem ríkisskattstjóri hýsir og hefur umsjón með. Umsóknartímabil hefst 15. maí 2014 og því lýkur 1. september sama ár.
- Í rafrænu afgreiðsluferli er safnað saman gögnum um forsendur útreiknings leiðréttingar, lán, frádráttarliði, hjúskaparstöðu og lögheimili og eftir atvikum öðrum nauðsynlegum upplýsingum vegna leiðréttingar. Þessi útreikningur er framkvæmdur fyrir hvern einstakling fyrir sig.
- Útreikningur leiðréttingar tekur mið af verðtryggðum fasteignaveðlánnum sem til staðar voru á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009 og viðurkennd hafa verið sem grundvöllur vaxtabóta. Útreikningurinn miðast við mismun raunverðbóta og leiðréttra verðbóta og er framkvæmdur af lánveitanda. Fjárhæðin getur ekki orðið hærri en 4 millj. kr. fyrir hvert heimili.
- Frá þannig ákvarðaðri leiðréttingu skal draga niðurfellingu vegna fasteignaveðlana sem glatað hafa veðtryggingu og verið felld niður í kjölfarið, önnur fjárhagsleg úrræði fyrir atbeina stjórnvalda sem rakin eru með tæmandi hætti í frumvarpinu, sérstaka vaxtaniðurgreiðslu og ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur.
- Sú fjárhæð sem þá stendur eftir nefnist leiðréttingarfjárhæð. Hún sætir einnig þeirri takmörkun að hún getur ekki orðið hærri en 4 millj. kr. á hvert heimili miðað við árslok 2013, enda geta heimilisaðstæður hafa breyst frá því á árunum 2008 til 2009. Ef niðurstaða útreiknings er 20.000 kr. eða lægri á heimili fellur réttur til leiðréttingar niður.
- Leiðréttingarfjárhæðin skal birt með rafrænum hætti og hafa umsækjendur þá þrjú mánuði til að fara fram á leiðréttingar á röngum upplýsingum/staðreyndum ef um það er að ræða. Hafi umsækjandi ekki athugasemdir við útreikning skal hann samþykkja hann innan þriggja mánaða. Hafi hann á hinn bóginn athugasemdir við beitingu laganna við

leiðréttinguna er honum heimilt að kæra hana til sérstakrar úrskurðarnefndar sem ráðherra skipar. Ef hvorugt er gert fellur réttur til leiðréttingar niður.

- Sú leiðrétting sem samþykkt er, og ekki sætir kæru, fer þannig fram að leiðréttingarfjárhæð er fyrst greidd inn á fasteignaveðkröfur sem glatað hafa veðtryggingu í kjölfar nauðungarsölu. Næst greiðist leiðréttingarfjárhæðin, ef hún er hærri en 200.000 kr. á heimili, inn á fasteignaveðlán eftir veðröð.
- Ef greitt er inn á höfuðstól eða vanskil fasteignaveðláns er láninu skipt í frumhluta og leiðréttingarhluta. Ríkissjóður greiðir leiðréttingarhlutann samkvæmt samkomulagi við lánveitendur.
- Leiðréttingarfjárhæð sem ekki verður ráðstafað samkvæmt framangreindum hætti myndar sérstakan persónuafslátt sem nýta má á fjórum árum.

Fjármála- og efnahagsráðherra skal birta nánari reglur um framkvæmd laganna og hafa eftirlit með framkvæmd leiðréttingarinnar. Framlag til framkvæmdarinnar er háð samþykki Alþingis á fjárlögum hvers árs.

3. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

Efni frumvarpsins gefur ekki tilefni til að ætla að tillögur þess stangist á við stjórnarskrá. Við undirbúning og vinnslu þess var sérstaklega stefnt að því að jafnræðis verði gætt við framkvæmd á þeim úrræðum sem í lögnum munu felast.

Þá gefur efni þess ekki tilefni til að ætla að það samræmist ekki alþjóðlegum skuldbindingum. Til að gæta fyllstu varúðar hvað skuldbindingar á grundvelli EES-samningsins varðar mun Eftirlitsstofnun EFTA (ESA) verða upplýst um efni frumvarpsins.

4. Samráð.

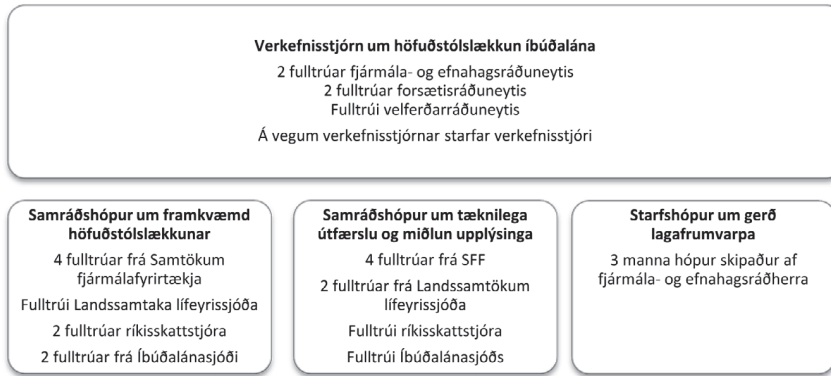
A. Verkefnisstjórn og einstakir starfshópar.

Í kjölfar vinnu sérfræðingahópsins sem vísað er til í 1. kafla skipaði ráðherra verkefnisstjórn sem falið var að annast framkvæmd almennrar höfuðstólslækkunar íbúðalána. Var verkefnisstjórninni ætlað að hafa yfirumsjón með undirbúningi og framkvæmd verkefnisins í heild.

Helstu verkefni verkefnisstjórnar eru að undirbúa aðgerðaáætlun, hlutast til um að samið verði lagafrumvarp vegna úrræðisins og tryggja nauðsynlegt samráð við lánastofnanir um framkvæmd og tæknilega útfærslu hinnar eiginlegu skuldalækkunar. Þá ber verkefnisstjórninni að greina helstu atriði sem kunna að koma upp og skapa óvissu varðandi skuldalækkunina og tryggja að lánastofnanir framkvæmi endurútreikninga með samræmdum hætti og með jafnræði að leiðarljósi. Þá ber verkefnisstjórninni að gera úttekt á áhrifum lækkunar höfuðstóls íbúðalána á þjóðfélags- og tekjuhópa og leggja fram tillögu um það á hvaða vettvangi einstaklingar geta fengið úrskurð í deilum um endurútreikning.

Ráðherra skipaði einnig starfshóp til að annast undirbúning og gerð lagafrumvarpa í tengslum við beina niðurfærslu höfuðstóls íbúðalána. Starfshópurinn heyrir undir og hefur samráð við verkefnisstjórnina.

Á vegum verkefnisstjórnar starfa að auki samráðshópur um framkvæmd höfuðstólslækkunar og samráðshópur um tæknilega útfærslu og miðlun upplýsinga vegna höfuðstólslækkunar íbúðalána, sbr. mynd af skipulagi verkefnisins.



Í samráðshópi um framkvæmd höfuðstólslækkunar íbúðalána eru fjórir fulltrúar frá Samtökum fjármálafyrirtækja og fulltrúi frá Landssamtökum lífeyrissjóða auk tveggja fulltrúa frá ríkisskattstjóra og Íbúðalánasjóði. Hópurinn fundaði reglulega með fulltrúum verkefnisstjórnar þar sem farið var yfir þau hagnýtu atriði sem huga þarf að varðandi framkvæmdina auk þess að greina þau atriði sem gætu leitt til óvissu varðandi framkvæmdina og leggja fram tillögu að úrlausn þessara atriða. Fulltrúar úr starfshópi um gerð lagafrumvarpa sátu flesta fundi samráðshópsins um framkvæmd höfuðstólslækkunar.

Í samráðshópi um tæknilega útfærslu og miðlun upplýsinga voru fjórir fulltrúar frá Samtökum fjármálafyrirtækja og tveir fulltrúar frá Landssamtökum lífeyrissjóða auk fulltrúa frá ríkisskattstjóra og Íbúðalánasjóði. Hópurinn fundaði reglulega með fulltrúum verkefnisstjórnar þar sem farið var yfir hagnýt atriði sem huga þarf að varðandi miðlun gagna milli aðila til að tryggja framkvæmdina og upplýsingatæknileg úrlausnaratriði.

Verkefnisstjórnin fundaði reglulega með öllum framangreindum starfshópum frá því í janúar 2014 og var framkvæmdin að miklu leyti mótuð í vinnu þessara hópa.

B. Samskipti við Samkeppniseftirlitið.

Þar sem ekki reyndist mögulegt að leysa verkefnið nema með aðkomu fyrirtækja sem eru í samkeppni sín á milli um lántakendur á húsnæðismarkaði tilkynnti fjármála- og efnahagsráðuneytið Samkeppniseftirlitinu um þessa framkvæmd. Ráðuneytið óskaði jafnframt eftir því að Samkeppniseftirlitið staðfesti að ekki væri þörf á að sækja um undanþágu frá ákvæðum 10. og 12. gr. samkeppnislaga. Í svari Samkeppniseftirlitsins kemur m.a. fram að Samkeppniseftirlitið hafi í fyrri málum metið það svo að skuldaleiðrétting heimila og fyrirtækja og endurreisn efnahagslífsins eftir efnahagshrunið sé afar brýnt verkefni. Á þeim grunni hafi Samkeppniseftirlitið m.a. veitt lánveitendum undanþágu frá bannákvæðum samkeppnislaga til þess að hafa með sér samstarf í því skyni að hraða endurreisn atvinnulífsins og úrlausn skuldavanda heimilanna. Með vísan til þessa taldi Samkeppniseftirlitið ekki þörf á framangreindri undanþágu enda færi öll vinna við það fram á vettvangi stjórnvalda og vinnan kallaði ekki á sjálfsætt samstarf keppinauta. Jafnframt taldi Samkeppniseftirlitið að vinnan fæli ekki í sér upplýsingamiðlun milli keppinauta sem varðað gæti við 10. gr. samkeppnislaga. Við undirbúning lagafrumvarpsins og framkvæmdar verkefnisins í heild sinni hefur verið tekið mið af þessari niðurstöðu. Þannig er ekki gert ráð fyrir að samkeppnisaðilar miðli upplýsingum sín á milli, í rafrænu umsóknar- og gagnavinnslukerfi sem sett verður upp vegna verkefnisins, heldur miðli þeir til kerfisins og kerfið til þeirra.

5. Mat á áhrifum.

A. Efnahagsleg áhrif skuldalækkunar.

Tvær ítarlegar greiningar hafa verið gerðar á hugsanlegum efnahagslegum áhrifum til-lagna sérfræðingahóps um höfuðstólslækkun verðtryggðra húsnæðislána sem liggja til grund-vallar frumvarpi þessu. Annars vegar gerði ráðgjafafyrirtækið Analytica fráviksspá frá vetrar-spá Hagstofunnar að beiðni sérfræðingahópsins. Hins vegar birti Seðlabankinn greiningu á hugsanlegum áhrifum aðgerðanna í Peningamálum bankans í febrúar 2014. Báðar greining-arnar miða við að umfang aðgerðarinnar verði 72 milljarðar kr. auk vaxta og verðbóta á fjögurra ára tímabili.

Greiningarnar eru um margt ólíkar, enda byggjast þær á ólíkri aðferðafræði, en bera báðar með sér þá miklu óvissu sem felst í efnahagslegum áhrifum aðgerðanna. Aðferðafræði Ana-lytica byggðist á tölfræðilegu mati á þjóðhagslegum áhrifum þeirra aðgerða sem þegar hefur verið ráðist í til skuldaleiðréttingar árin 2010–2012 í kjölfar gengislánadóma, svokallaðrar 110% leiðar o.fl. Byggt var á gögnum úr skattframtölum og umfangi þeirra aðgerða, dreif-ingu yfir tíma og dreifingu á mismunandi aldurshópa eða árganga. Greining Seðlabankans byggðist hins vegar á þjóðhagslíkani bankans sem felur í sér mun fleiri breytistærðir en greining Analytica. Munar ekki síst um það að fjárfesting, nafnlaun og vaxtastig eru innri breytur í líkani Seðlabankans en ekki í greiningu Analytica.

Þjóðhagsleg áhrif aðgerðanna eru tiltölulega mild samkvæmt greiningu Analytica þótt talsverðra örvandi áhrifa geti gætt á fjárfestingu í íbúðarhúsnæði. Spá Seðlabankans gerir ráð fyrir mun meiri áhrifum. Að mati bankans leiða aðgerðirnar til jákvæðra auðsáhrifa á heim-ilin og lækkaðrar greiðslubyrði. Bætt staða heimilanna ýtir undir þjóðarútgjöld á grundvelli aukinnar einkaneyslu en nokkuð minni vaxtar landsframleiðslu vegna þess hve stór hluti hennar kemur fram í auknum innflutningi. Þensla af völdum aukinnar einkaneyslu ætti að öðru óbreyttu að koma fram í verðbólgu, hærri vöxtum og minni fjárfestingu en ella. Áhrifin ráðast þó að miklu leyti af því hversu mikil ónýtt framleiðslugeta er í hagkerfinu, en verulega mikil óvissa er um slíkt í kjölfar efnahags- og fjármálakreppu. Ljóst er að mikil óvissa er um heildaráhrif aðgerðanna og áhættuþættir eru fjölmargir.

| | Analytica | Seðlabanki | |
|-------------------|-----------|------------|---------------------------|
| | 2014 | 2014 | Heildaráhrif yfir tímabil |
| Einkaneysla | 0,4% | 1,5% | 4,0% |
| Hagvöxtur | 0,1% | 0,2% | 1,0% |
| Tekjuskattur | 0,3% | | |
| Þjóðarútgjöld | | 0,8% | 2,0% |
| Viðskiptajöfnuður | -0,2% | -0,5% | -1,4% |
| Nýbyggingar | 2,0% | | |
| Verðbólga | 0,1% | 0,1% | 0,4% |
| Nafngengi ISK | 0,1% | 0,2% | 3,0% |
| Kaupmáttur launa | 0,2% | 1,0% | |
| Atvinnuleysi | 0,0% | | |
| Fjármunamyndun | | -1,0% | -3,0% |
| Stýrivextir | | 0,3% | 1,0% |

*Meðaltal á ári

a. Einkaneysla.

Aðgerðirnar koma að mestum þunga fram í aukinni einkaneyslu, enda fela þær í sér að hreinn auður og ráðstöfunartekjur heimila hækka með lægri greiðslubyrði í kjölfar lækkunar skulda hátt í 70 þúsund heimila. Ef forsendur um auknar inngreiðslur í séreignarlífeyris-sparnað ganga eftir munu þær halda aftur af aukningu einkaneyslu á meðan þær vara.

Samkvæmt spá Seðlabankans leiða aðgerðirnar til þess að vöxtur einkaneyslu verður ríflega 1,5% prósent meiri en ella á þessu ári og því næsta. Samtals eykst einkaneysla umfram það sem annars hefði orðið um 4% á þriggja ára tímabili. Analytica gerir hins vegar ráð fyrir mun minni vexti einkaneyslu, eða um 0,4% umfram það sem annars hefði orðið á yfirstandandi ári.

Við höfuðstólslækkun munu vanskil og jöfnunarreikningar heimila í greiðslujöfnun fyrst lækka ef þeir eru á þeim lánum sem skipt verður upp. Í árslok 2013 voru greiðslur af lánum með greiðslujöfnun um 15% lægri en þær annars hefðu orðið. Um helmingur lántakenda Íbúðalánasjóðs, eða 21.000 heimili, og sjö af hverjum tíu lántakendum bankanna hafa verið í greiðslujöfnun. Í árslok 2012 voru ríflega 7,6 milljarðar kr. á greiðslujöfnunarreikningum Íbúðalánasjóðs. Ekki er unnt að sjá hvernig sú upphæð dreifist á lántakendur eða hver upphæð jöfnunarreikninga er hjá öðrum fjármálastofnunum. Hvorki Seðlabankinn né Analytica tóku tillit til þess í greiningum sínum að við höfuðstólslækkun verður fyrst gengið á greiðslujöfnunarreikninga. Líklega eru því áhrif lækkaðrar greiðslubyrði á aukna einkaneyslu ofmetin, a.m.k. í greiningu Seðlabankans.

Áhrif bættrar stöðu heimilanna á neyslu þeirra ræðst að nokkru marki af dreifingu skuldalækkunarinnar. Telja má líklegt að tekjulægri heimili séu að öðru óbreyttu líklegri til þess að auka neyslu sína meira en þau sem hærri tekjur hafa þegar skuldir lækka eða greiðslubyrði léttist. Flest heimili fá endurgreiðslu á bilinu 0,5 til 1,5 millj. kr. og mest hlutdeild niðurfellingarinnar fellur til heimila með tekjur undir miðgildi tekna, sjá mynd 1.

b. Verðbólga og vextir.

Áhrif aðgerðanna á verðbólgu ráðast ekki síst af ónýttri framleiðslugetu hagkerfisins. Ljóst er að framleiðslulakinn fer nú minnkandi eftir því sem hagkerfið jafnar sig eftir mikinn samdrátt í kjölfar hrunsins. Spá Seðlabankans byggist á þeirri forsendu. Spá Analytica gerir hins vegar ráð fyrir að þónokkur framleiðslulaki sé til staðar, ekki síst í byggingargeiranum. Samkvæmt spá Analytica verður verðbólga 0,1% hærri en ella á yfirstandandi ári en Seðlabankinn spáir 0,4% hærri verðbólgu á árinu. Hærri vextir eiga þátt í því að halda aftur af aukningu verðbólgu. Auk mismunandi mats á framleiðslulakanum er líklegt að spá Analytica vanmeti verðbólgu þar sem nafnlaunum er haldið óbreyttum í matinu og gengi krónunnar hækkar lítilllega sem verður að teljast ólíkleg afleiðing aukinnar einkaneyslu og afleidds innflutnings. Seðlabankinn bendir réttilega á að launakostnaður aukist með aukinni nýtingu séreignarsparnaðar. Innflutningur vinnuafls getur einnig unnið á móti hækkun verðbólgu með auknu framboði vinnuafls, en árið 2013 fluttu 1.600 fleiri til landsins en frá því. Ábyrgir kjarasamningar, líkt og þeir sem gengið var frá við árslok, með áherslu á hækkun raunlauna geta einnig skipt miklu við að halda aftur af verðbólgu.

c. Fjárfesting.

Ef ónýtt framleiðslugeta er lítil mun aukin einkaneysla, að öðru óbreyttu, leiða til verðbólguþrýstings og hærri vaxta sem draga úr fjárfestingu. Seðlabankinn gerir ráð fyrir að fjárfesting verði 1% minni árið 2014 en í grunnspá og 3% minni yfir allt spátímabilið. Analytica

horfir hins vegar fyrst og fremst á fjárfestingu í húsnæði. Aukinn auður heimila leiðir í spá þeirra til 2% aukningar íbúðafjárfestinga á yfirstandandi ári en mun meiri aukningar á íbúðafjárfestingum á næstu fjórum árum. Í spá Analytica eru fjárfesting og vextir ytri breytur og hafa því skuldalækkunirnar ekki áhrif á fjárfestingarstigið að þeirra mati.

Tiltrú fjárfesta á hagkerfið skiptir verulegu máli fyrir fjárfestingu. Það er því jákvætt að stóru alþjóðlegu lánsþæfismatsfyrirtækin þrjú hafa staðfest mat sitt á lánsþæfi ríkissjóðs eftir að tilkynnt var um aðgerðirnar.

d. Samantekt.

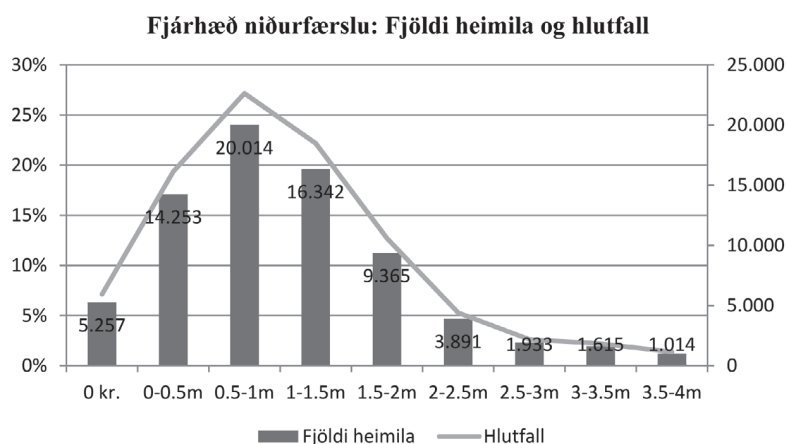
Efnahagsleg áhrif aðgerða til lækkunar skulda heimilanna eru um margt mjög óljósar og óvissan mikil, annars vegar vegna þess að aðgerðin er af áður óþekktri stærðargráðu, sem þau líkön sem matið byggist á hafa ekki reynslu af, og hins vegar vegna þess að óvissa er almennt mikil í hagkerfinu, m.a. um umfang ónýttrar framleiðslugetu hagkerfisins.

Ljóst er að skuldalækkunin hefur jákvæð tekju- og auðsáhrif á heimilin. Einkaneysla mun að öllum líkindum aukast með lægri greiðslubyrði og hærra eiginfjárlutfalli. Þó má benda á að með aukinni einkaneyslu eykst innflutningur neysluvara sem dregur úr áhrifum aðgerðanna á hagvöxt og hefur neikvæð áhrif á greiðslujöfnuð þjóðarbúsins við útlönd með minni afgangi af vöru- og þjónustuviðskiptum með tilheyrandi þrýstingi á gengið. Ef tekst að halda gengi stöðugu og verðbólgu í skefjum má gera ráð fyrir að áhrifin af aðgerðunum verði í meginráttum hófleg fyrir þjóðarbúið.

B. Áhrif leiðréttingar verðtryggðra fasteignalána á mismunandi samfélagshópa.

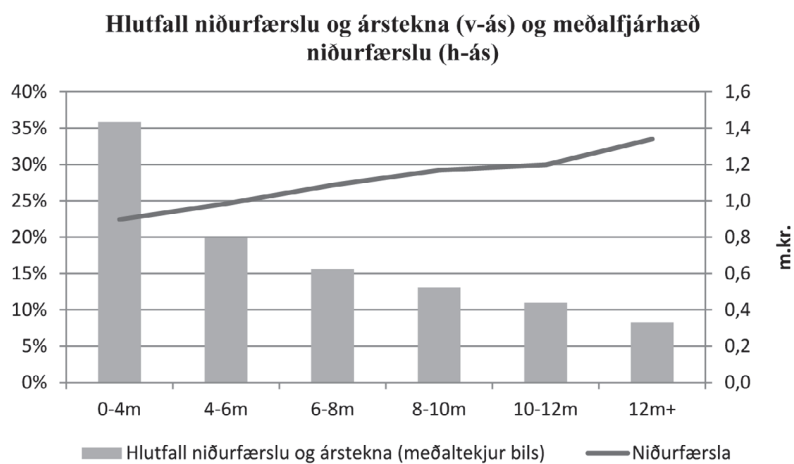
Útreikningar á áhrifum fyrirhugaðra lánleiðréttinga á mismunandi samfélagshópa taka mið af tekjum heimila á árinu 2009 og eftirstöðvum verðtryggðra fasteignalána í lok þess árs samkvæmt skattframtölum. Heimili sem eiga rétt á leiðréttingu eru þau sem skráð voru fyrir verðtryggðum fasteignalánum á árunum 2008 og 2009.

Tæplega 74 þúsund heimili voru skráð fyrir verðtryggðum lánum vegna kaupa á fasteignum til eigin nota í árslok 2009. Mikill meiri hluti þeirra, eða rúmlega níu af hverjum tíu, á rétt á niðurfærslu samkvæmt þeim niðurstöðum sem hér eru kynntar. Meðalfjárhæð niðurfærslu á hvert heimili er rúmlega 1,1 millj. kr. og tæplega helmingur heimila fær niðurfærslu á bilinu 0,5–1,5 millj. kr. eins og sjá má á myndinni hér á eftir. Rúmlega fimm þúsund heimili sem skráð voru fyrir verðtryggðum fasteignalánum í árslok 2009 eiga ekki rétt á niðurfærslu samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum.

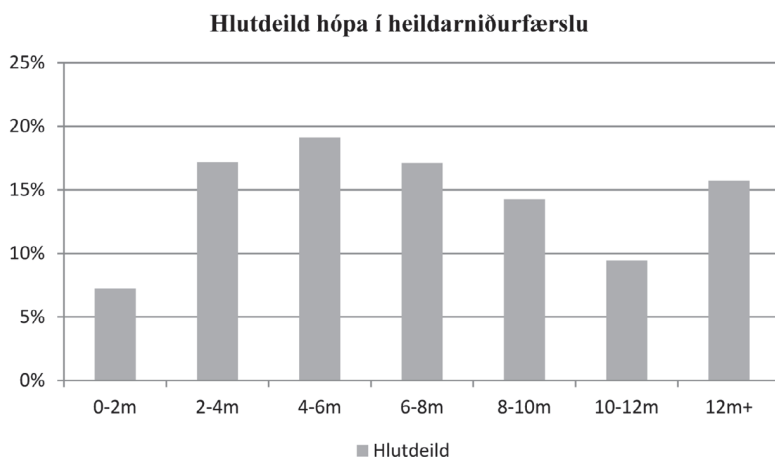


Mynd 1.

Niðurfærsla eftir árstekjum heimila. Um 44% af heildarumfangi leiðréttinga renna til heimila með árstekjur undir 6 millj. kr. og rúmlega 60% af umfangi leiðréttinga til heimila með árstekjur undir 8 millj. kr. Miðgildi árstekna heimila með verðtryggð fasteignalán á árinu 2009 var um 6 millj. kr. Hlutfall fjárhæðar niðurfærslu og árstekna er herra hjá tekjulægri heimilum en þeim tekjuhærrí. Meðalfjárhæð á hvert heimili hækkar eftir því sem tekjur eru hærri þar sem tekjuhærrí heimili eru að jafnaði skuldugri en þau tekjulægri.

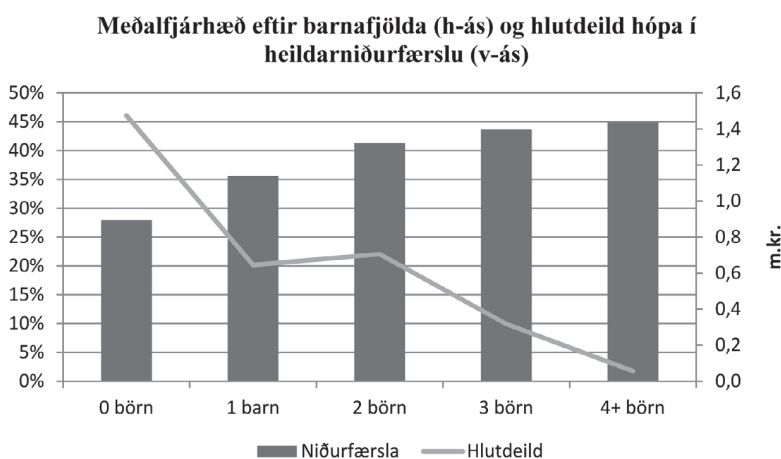


Mynd 2.



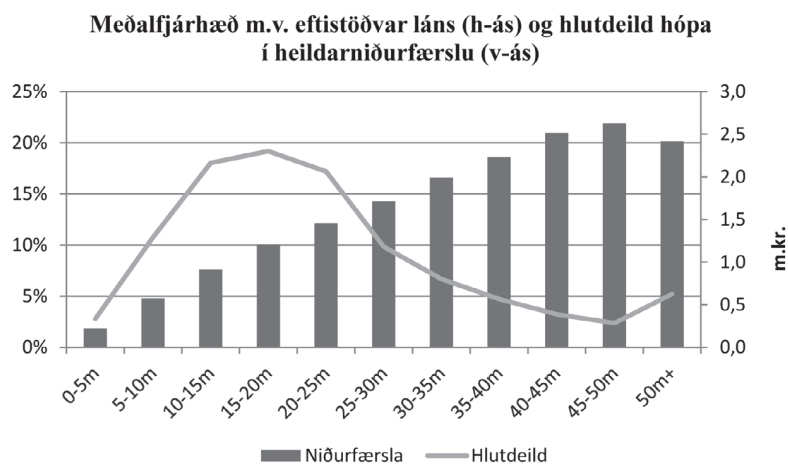
Mynd 3.

Niðurfærsla eftir fjölskyldugerð. Um 46% af umfangi leiðréttinga renna til heimila þar sem ekki eru börn undir átján ára aldri. Í því mengi eru barnlausir einhleypingar og barnlaus hjón, sem og heimili þar sem börn eru ekki lengur á forræði foreldra. Meðalfjárhæð á heimili þar sem ekki eru börn er tæplega 900 þús. kr. Meðalfjárhæð niðurfærslu hækkar eftir því sem fjöldi barna er meiri og nær rúmlega 1,4 mill. kr. þar sem eru fjögur börn eða fleiri. Barnafjölskyldur búa iðulega í stærra húsnæði og eru því að jafnaði skuldugri en barnlaus heimili.



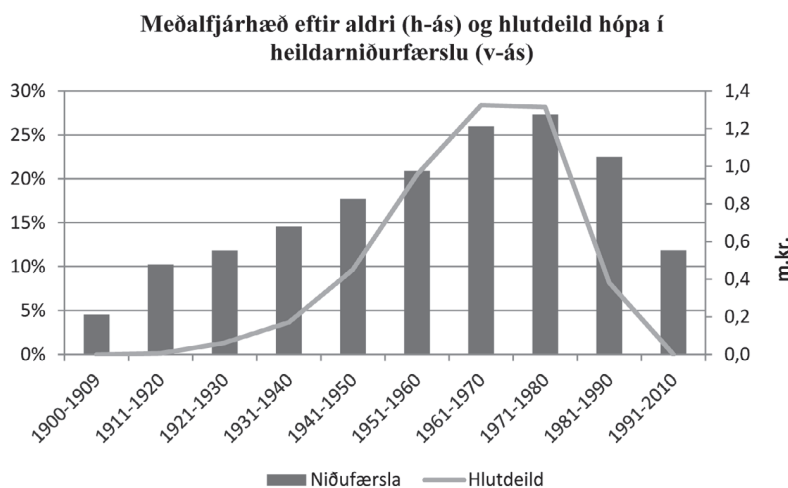
Mynd 4.

Niðurfærsla miðað við eftirstöðvar fasteignaláns. Með hliðsjón af eftirstöðvum fasteignalána í árslok 2009 má áætla að rúmlega helmingur heildarumfangs leiðréttinga renni til heimila með eftirstöðvar undir 20 millj. kr. Meðalfjárhæð niðurfærslna hækkar eftir því sem eftirstöðvar eru meiri en lækkar þó aftur hjá heimilum þar sem eftirstöðvar eru mestar eða umfram 50 millj. kr. Skýringin er sú að heimili með mestu eftirstöðvarnar hafa að jafnaði notið víðtækari skuldaúrræða en önnur.



Mynd 5.

Niðurfærslur eftir aldursbilum. Um 65% heildarleiðréttinga renna til fólks sem fætt er á árunum 1960–1990. Meðalfjárhæð niðurfærslu fer hækkandi eftir lífaldri þess sem skráður er fyrir fasteignalánunum alveg fram til fæðingarárs 1980 þegar fjárhæðin lækkar eins og sést á mynd hér á eftir. Skýringin liggur í því að þeir elstu og þeir yngstu skulda að jafnaði minna en hinir.



Mynd 6.

C. Áhrif frumvarpsins á Íbúðalánasjóð og stjórnsýslu.

a. Áhrif skuldalækkunar á Íbúðalánasjóð.

Allar útistandandi skuldir Íbúðalánasjóðs eru óuppgreiðanlegar og verðtryggðar og því er fyrirséð að áhrifin af aðgerðum til skuldalækkunar verða umtalsverð á sjóðinn. Lánasafnið er að meginhluta á fyrsta veðrétti og ef framkvæmdin verður með þeim hætti að skuldir á fyrsta veðrétti greiðist fyrst niður munu endurgreiðslurnar að stórum hluta greiðast inn á útlán Íbúðalánasjóðs.

Til skamms tíma mun leiðréttingin ekki hafa mikil áhrif á greiðsluflæðið inn í sjóðinn. Áhrifin verða vaxandi næstu fjögur ár þegar afskriftarreikningarnir verða greiddir niður í áföngum þar sem afskriftarreikningarnir bera vexti og verðbætur á fjögurra ára tímabilinu. Til lengri tíma hefur aðgerðin neikvæð áhrif á tekjustreymi sjóðsins með minni vaxtatekjum. Íbúðalánasjóður býr við vaxtamunarfanda sem mun aukast til lengri tíma lítið við þessa aðgerð. Miðað við núverandi útlánsvexti sjóðsins og þá ávöxtun sem má vænta á laust fé má gera ráð fyrir að vaxtamunur sjóðsins muni lækka.

Lækkandi vaxtamunur er fundinn með því að nota ávöxtun á laust fé á móti þeim vöxtum sem útlán sjóðsins bera miðað við sömu fjárhæð, þ.e. sjóðurinn tapar vaxtamun á því að lán verða greidd upp og hann þarf að endurfjárfesta þá fjármuni á lægri vöxtum en vextir á útlánum sjóðsins. Áhrif af töpuðum vaxtamun getur þó minnkað að einhverju leyti eftir því hversu miklu af fjárhæðinni verður varið í lækkun núverandi vanskila sem og hversu langan tíma það tekur sjóðinn að koma lausu fé í útlán til einstaklinga sem bera hærri vexti en ávöxtun á laust fé ber.

Erfitt er að meta áhrif aðgerðanna á uppgreiðsluáætlu sjóðsins en líklegt er að hún hækki með aðgerðinni, a.m.k. tímabundið.

Gera má ráð fyrir að gæði útlánasafnsins muni aukast með minni vanskilum og lægri eftirstöðvum. Þannig muni aðgerðin hafa jákvæð áhrif fyrir þann hóp lánþega sem eru í vanskilum og koma hluta þeirra á réttan kjöl. Það getur vegið á móti tekjutapi sjóðsins, en mikil óvissa er um hversu mikið það getur orðið.

b. Áhrif á ríkisskattstjóra.

Ríkisskattstjóri (RSK) mun þjóna sem miðlægur umsjónaraðili í aðgerðinni. Skuldarar munu sækja rafrænt um leiðréttingu til RSK sem mun kalla eftir upplýsingum um lán og þegar fengnar afskriftir til lánastofnana. RSK mun birta leiðréttingarupphæð á grunni samkeyrðra upplýsinga frá lánastofnunum og embættinu sjálfu og í kjölfarið tilkynna umsækjanda um niðurstöðu.

RSK mun starfrækja sérstaka miðlæga einingu sem mun sjá um framkvæmd aðgerðarinnar, eftirfylgni og utanumhald. Áætlað er að um 12 starfsmenn muni starfa beint við verkefnið á 18 mánuðum auk þess sem stuðningur verður af öllum stoðsviðum RSK.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Ákvæðið er markmiðsákvæði og í því kemur fram að verði frumvarpið að lögum verður með þeim kveðið á um skipan og fyrirkomulag leiðréttingar á verðtryggðum húsnæðislánum heimila á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009. Nánar tiltekið er um að ræða leiðréttingu á þeim forsendubresti sem kom fram í verðtryggingarvísitölum á tímabilinu. Fjárhæðarmörk samkvæmt frumvarpinu miðast við hvert heimili óháð því hvort þar býr einn ein-

staklingur, hjón, sambúðarfólk eða tveir eða fleiri einstaklingar sem deila íbúðarhúsnæði í sameign.

Um 2. gr.

Í greininni er ráðherra heimilað að ganga til samninga við fjármálafyrirtæki á grundvelli frumvarpsins verði það að lögum. Ákvæðið hefur ekki að geyma tæmandi talningu á þeim fyrirtækjum sem ráðherra er heimilað að semja við heldur nær heimildin til gerðar samnings við lífeyrissjóði, Íbúðalánasjóð og þau fjármálafyrirtæki sem starfa samkvæmt lögum nr. 161/2002 og veitt hafa húsnæðislán til einstaklinga. Lán frá öðrum aðilum en þeim sem eru aðilar að samningi skv. 2. gr. geta ekki orðið andlag leiðréttingar skv. 11. og 12. gr.

Í heimild ráðherra felst nánar tiltekið að semja um þátt fyrirtækjanna í framkvæmd leiðréttingarinnar og endurgjald til þeirra í samræmi við þá skilmála sem mælt er fyrir um í lögnum. Í samningi um uppgjör skal ganga út frá þeirri forsendu að hvorki skapist hagnaður né tap hjá fyrirtækjunum vegna framlags ríkissjóðs. Við samningagerðina er nauðsynlegt að taka mið af þeim reglum sem gilda á grundvelli EES-samningsins um veitingu ríkisstyrkja til einkaaðila.

Um 3. gr.

Eins og kemur fram í greininni byggist afmörkun og þar með tilkall til leiðréttingar á nokkrum þáttum. Í fyrsta lagi afmarkast leiðrétting við ákveðið tímabil, í öðru lagi þarf að hafa verið áhvílandi verðtryggt lán á heimili á sama tímabili, í þriðja lagi er það skilyrði að vaxtagjöld af lánum hafi verið viðurkennd sem grundvöllur útreiknings vaxtabóta. Síðastgreinda atriðið felur nánar í sér kröfu um að til lána hafi verið stofnað vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota, þ.e. til heimilishalds viðkomandi, en hvorki til útleigu, né annarra nota eða sem fjárfesting einvörðungu. Réttur til vaxtabóta hefur þannig víðtæka skírskotun í þessu sambandi því annars vegar er um að ræða staðfestingu á nýtingu láns og hins vegar afmörkun á rétti til annars vegar vaxtabóta við einstaklinga og hins vegar hjóna og sambúðarfólks óháð því hver skráður er fyrir láni á þeim tíma sem um sameiginlegt heimilishald var að ræða. Á þessum forsendum er litið svo á að tilkall til leiðréttingar vegna lána til öflunar húsnæðis til sameiginlegs heimilishalds eigi jafnt við um hjón og einstaklinga sem höfðu sambærilega fjárhagslega samstöðu vegna sambúðar óháð því hvort viðkomandi var formlega skráður fyrir lánum á því tímabili sem leiðréttingu er ætlað að taka til. Réttur eða tilkall til leiðréttingar kann þannig að ráðast af hjúskaparstöðu á tímabilinu eða innan ára 2008–2009. Skilnaður hjóna eða samvistarlit hefur þannig ekki í för með sér brottfall réttar til leiðréttingar, enda ræðst útreikningur leiðréttingar skv. 7. gr. af stöðu lána sem hvíldu á hverjum tíma á sameiginlegu heimili á tímabilinu. Á sama hátt kann mögulegur frádráttur á síðari stigum skv. 8. gr. að hafa áhrif á niðurstöðu leiðréttingarfjárhæðar beggja skv. 9. gr. og framkvæmd leiðréttingar skv. 11. gr. Tengsl aðila með framangreindum hætti og staða heimilis eru þannig ráðandi forsenda við útreikning leiðréttingarfjárhæðar og ráðstöfunar hennar. Þannig er á því byggt að áhvílandi verðtryggt lán innan ára 2008–2009 sem veittu hjónum og sambúðarfólki rétt til sameiginlegra vaxtabóta verði með sama hætti grundvöllur útreiknings í hlutdeild sameiginlegrar leiðréttingar óháð því hvort annað eða bæði voru skráð fyrir þeim lánum sem hér skipta máli. Á sama hátt kunna síðari úrræði til lausnar á skuldavanda að hafa áhrif á þá leiðréttingarfjárhæð sem annars kynni að hafa komið í hluta fyrirverandi maka á árunum 2008 og 2009. Vert er að hafa í huga að heimili og hjúskaparstaða er ráðandi þáttur annars vegar við hámark niðurstöðu útreiknings skv. 7. gr. og hins vegar

fjárhæð leiðréttingar skv. 9. gr. Ríkisskattstjóri mun þannig annast öflun þeirra upplýsinga sem nauðsynlegar eru um stöðu lána, hjúskaparstöðu og skuldaúrræði á umræddu tímabili, viðkomandi lánastofnun mun annast útreikning leiðréttingar og að teknu tilliti til frádráttar mun umsækjanda verða birt niðurstaða um þá fjárhæð leiðréttingar sem komið gæti til lækkunar á núverandi skuldastöðu. Við þær aðstæður sem lýst hefur verið hér að framan er ekki gert ráð fyrir því að öðrum eða báðum fyrrverandi mökum séu afhentar beinar upplýsingar um lán sem fyrrum maki var skráður fyrir á hjúskapartíma, frekar en við útreikning vaxtabóta, heldur verði með óbeinum hætti byggt á þessum upplýsingum við hlutlægan útreikning á leiðréttingarhlutdeild hvors maka um sig. Sama á við um þær fjárhæðir sem koma kynnu síðar til skerðingar að loknum þeim útreikningi verðbótaþáttar láns sem leiðrétting tæki til. Þannig er gert ráð fyrir að nýting og þröngt afmörkuð miðlun þeirra upplýsinga, sem aflað hefur verið eftir því sem ákvæði þetta segir til um, sé fullkomlega í rökréttu samhengi við markmiðið með öflun þeirra og þar með tilgang laganna, þ.e. er útreikning á leiðréttingu verðtryggðra fasteignalána heimilanna á árunum 2008–2009 sem komi til lækkunar á skuldum heimilanna í dag að teknu tilliti til hjúskaparstöðu á hvoru tímabili fyrir sig. Sama á við um upplýsingar sem máli skipta við útreikning og ráðstöfun leiðréttingarfjárhæðar þeirra sem áttu í sameign heimili án þess að uppfylla skilyrði til samsköttunar.

Leiðrétting tekur einungis til einstaklinga en ekki lögaðila og afmarkast hún við hvert heimili. Sanngirnirök þykja þó standa til þess að leiðrétting taki einnig til dánarbúa þegar um eftirlifandi maka eða börn innan 18 ára aldurs er að ræða sem yfirtekið hafa eignir og skuldir hins látna.

Um 4. gr.

Gert er ráð fyrir því að ósk um leiðréttingu verði gerð að frumkvæði þeirra einstaklinga sem áttu íbúðarhúsnæði sem nýtt var til eigin nota á því tímabili sem leiðréttingunni er ætlað að taka til. Ljóst má vera að sá einstaklingur, sem á þeim tíma stóð einn að fjárskuldbindingum vegna öflunar íbúðar til eigin nota eða sameiginlega með maka sínum, hvort heldur um var að ræða hjón eða einstaklinga sem uppfylltu skilyrði til samsköttunar eða einungis einstaklinga sem áttu í sameign sameiginlegt heimili, kann að vera í annarri hjúskaparstöðu á umsóknartíma. Þannig er ekki gert ráð fyrir að hjón eða sambýlisfólk sem slitið hefur samvistum sæki um sameiginlega heldur sæki það um miðað við núverandi hjúskaparstöðu þrátt fyrir að leiðrétting taki mið af hjúskaparstöðu árunum 2008 og 2009.

Ríkisskattstjóra er samkvæmt frumvarpinu falið að annast móttöku umsókna og afgreiðslu þeirra. Með hliðsjón af fjölda umsækjanda og í takt við nútímastjórnsýslu er á því byggt að umsóknar- og úrvinnsluferli verði rafrænt og er ríkisskattstjóra veitt heimild til að ákveða hvernig og á hvaða formi umsækjanda verður gert að gera grein fyrir umsókn sinni. Allt frá því að sótt er um leiðréttingu og til þess að niðurstaða verður birt verður ferlið rafrænt. Þannig er hvorki gert ráð fyrir að unnt verði að sækja um á pappír, né að gögn verði lögð fram á pappírformi. Gert er ráð fyrir að aðstoð verði veitt við að ganga frá rafrænum umsóknum og ítarlegar kynningar verði á umsóknarferlinu.

Þá er gert að skilyrði að umsækjandi hafi kynnt sér og samþykkt þær heimildir sem veittar hafa verið til gagnaöflunar og miðlunar úrvinnsluaðila á upplýsingum, enda er ferlið allt miðað við að umsækjandi þurfi sem minnst að leggja fram af þeim gögnum sem þegar eru til og í gagnagrunnum um lán og hjúskaparstöðu í þátíð og nútíð og önnur þau atriði sem máli skipta. Ekki er gert ráð fyrir að aflað sé sérstaklega upplýsts samþykkis til að byggja á þeim gögnum sem þegar eru til staðar fyrir atbeina umsækjanda og nýtt verða í samþættu kerfi við

að ná fram heildstæðri úrlausn á grundvelli ólíkra ákvörðunarþátta með sem skjótustum og skilvirkustum hætti. Umsækjandi skal hins vegar staðfesta í umsókn að hann hafi kynnt sér og samþykkt þá skilmála sem settir eru um útreikning og framkvæmd leiðréttingar samkvæmt lögum þessum.

Að lokum er gert ráð fyrir að umsækjandi veiti þær upplýsingar sem hann býr yfir og nauðsynlegar kunna að vera vegna útreiknings. Veiti hann ekki þessar upplýsingar er óhjákvæmilegt að synja umsókn hans að svo stöddu.

Um 5. gr.

Ríkisskattstjóra er með ákvæðinu falið að koma fram sem afgreiðsluaðili um leiðréttingarþátt vegna þeirra lána sem afmörkuð hafa verið í 1. mgr. 3. gr. Eins og fram hefur komið í athugasemdum við 4. gr. frumvarpsins er ríkisskattstjóra ætlað að taka við umsóknum og stýra ferli afgreiðslu þeirra allt þar til niðurstaða er birt. Um er að ræða verkefni sem að öllu leyti er frábrugðið því hefðbundna hlutverki sem ríkisskattstjóra er falið þó að ein forsenda frumvarps þessa sé á því byggð hvernig lán hafa verið talin fram við ákvörðun réttinda til vaxtabóta. Ljóst má því vera að framkvæmd á útreikningi leiðréttingar sem slíki byggist að óverulegu leyti á skattagögnum en ræðst alfarið af stöðu lána hjá einstökum lánveitendum á því tímabili sem lagt verður til grundvallar. Ríkisskattstjóri mun þannig að móttækinni umsókn kanna hvernig háttar til með stöðu lána í lið 5.2 á skattframtölum 2009 og 2010. Upplýsingar um þau lán sem borið hafa vaxtagjöld sem viðurkennd hafa verið til útreiknings vaxtabóta verða þannig send til viðkomandi lánveitanda til útreiknings miðað við leiðréttingarforsendur.

Um 6. gr.

Úrlausn umsóknar um leiðréttingu á verðtryggðum húsnæðislánum með þeim hætti sem mælt er fyrir í frumvarpinu byggist á fjölþættum upplýsingum sem gert er ráð fyrir að séu að langmestu leyti til staðar hjá ríkisskattstjóra og þeim aðilum sem umsækjandi hefur átt samskipti við um öflun íbúðarhúsnæðis og lána sem tengjast því. Sé horft til skattframkvæmdar er ljóst að sú aðferðafræði við framtalsskil að ríkisskattstjóri safni saman upplýsingum til áritunar á skattframtöl hefur sannað sig þannig að hlutverk þess sem skila á framtali felst núorðið nánast einungis í staðfestingu þess að fyrirbyggjandi upplýsingar séu tæmandi grundvöllur álagningar. Við afgreiðslu umsókna um leiðréttingu mun byggst á sömu aðferðafræði þannig að ekki er almennt ætlast til þess að umsækjandi safni saman upplýsingum og leggi fram með umsókn sinni ef þessar upplýsingar eru þegar fyrir hendi. Af framangreindu leiðir að veita verður almenna heimild til öflunar og nýtingar upplýsinga á forsendum frumvarpsins þannig að ýrtruðu skilvirkni verði náð við afgreiðslu á þeim fjölda umsókna sem búast má við að muni berast. Ljóst er að það hlutverk sem ríkisskattstjóra er falið með frumvarpinu stendur utan þeirrar lagaumgjörðar sem almenn skattframkvæmd byggist á. Af þeim ástæðum verður að veita með frumvarpinu sérstaklega sambærilegar heimildir til gagnaöflunar og almennt gildir. Jafnframt er tekið fram til að taka af allan vafa að ríkisskattstjóra sé heimilt að nýta þær upplýsingar sem embættið hefur aflað og býr yfir vegna skattframkvæmdar og nauðsynlegar eru vegna framkvæmdar laganna.

Gert er ráð fyrir að ríkisskattstjóri kanni, að móttækinni umsókn, stöðu láns í skattskilum viðkomandi umsækjanda og uppfylli lánið skilyrði útreiknings samkvæmt leiðréttingarforsendum eru upplýsingar um það sendar viðkomandi lánveitanda. Á tímanum frá því að til láns var stofnað kann að hafa átt sér stað skuldskeyting láns við sölu íbúðar, skuldarar kunna

að hafa stofnað til viðskipta við aðrar lánastofnanir og margvíslegar breytingar kunna að hafa orðið á högum fólks og hjúskaparstöðu sem leiðir til þess að nauðsynlegt getur orðið að afla upplýsinga sem ekki er raunhæft að telja upp með tæmandi hætti í lagatexta. Þessi sjónarmið eiga jafnt við hvort heldur varðar útreikning mögulegrar leiðréttingar eða það fyrirkomulag sem mælt er fyrir um í 11. gr.

Á þeim aðilum sem koma að framkvæmdinni hvílir almenn þagnarskylda og þar með þeirra í milli. Í frumvarpinu er ekki lagt til að einstakir lánveitendur miðli upplýsingum sín á milli heldur miðla þeir upplýsingum til rafræns afgreiðslukerfis sem er í umsjá ríkisskattstjóra. Þá mun nauðsynlegt að ríkisskattstjóri miðli upplýsingum um m.a. stöðu lána á framtali og hjúskaparstöðu til lánveitenda.

Um 7. gr.

Við útreikning á leiðréttingu eru fyrst reiknaðar verðbætur á viðkomandi lán miðað við þá lánaskilmála sem voru áritaðir á lánið í upphafi tímabilsins, eins og lánið hefði verið í fullum skilum, og þá verðtryggingarvísitölu sem var í gildi tímabilið 1. janúar 2008 til 31. desember 2009 eftir því sem við á. Við þessa útreikninga er tekið mið af því hvort lántakandi hafi greitt inn á lánið umfram áritaða lánaskilmála. Þetta byggist á því að hafi verið greitt inn á lán hefur viðkomandi skuldari orðið fyrir minni forsendubresti en ella.

Næsta skref er að reikna á sama hátt verðbætur fyrir lánið miðað við viðmiðunarvísitölu en hún fylgir þeirri verðbólgu sem miðað verður við í framkvæmd frumvarps þessa verði það að lögum.

Þriðja skrefið er að draga verðbætur sem reiknaðar eru í öðru skrefi frá verðbótum sem reiknaðar eru í fyrsta skrefi. Mismunur á þessum tveimur stærðum myndar þá fjárhæð sem lögð er til grundvallar við leiðréttinguna.

Leiðréttingarupphæðin er að hámarki 4 millj. kr. fyrir einstaklinga, hjón, sambýlisfólk og aðra aðila sem áttu í sameign heimili. Ef lán hefur ekki tilheyrt einstaklingi eða hjónum eða sambýlisfólki allan tímann, svo sem vegna skilnaðar eða vegna þess að lánið var tekið, skuldskeytt eða greitt upp á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009, skal útreikningur leiðréttingarupphæðar og hámarksupphæðar vera hlutfallslegur.

Um 8. gr.

Í greininni er mælt fyrir um frádrátt vegna þegar fenginna niðurfellinga. Þannig er lagt til að frá þeirri fjárhæð sem ákvarðast skv. 7. gr. skuli draga samtölu hlutdeildar einstaklings í niðurfellingu vegna krafna sem hafa verið felldar niður gagnvart skuldara í kjölfar þess að þær glötuðu veðtryggingu, niðurfellingu fasteignaveðkrafna samkvæmt úrræðum sem komið hefur verið á með atbeina stjórnvalda, sérstakri vaxtaniðurgreiðslu og ákvörðuðum lánsveðsvaxtabótum.

Í 1. málsl. 1. mgr. 8. gr. er lagt til að niðurfellingar vegna krafna sem glatað hafa veðtryggingu í kjölfar nauðungarsölu eða annarrar ráðstöfunar eftir 1. janúar 2008 skuli dragast frá við útreikning leiðréttingar umsækjanda. Þegar eign er seld á nauðungarsölu og veðkröfur eru umfram verðmæti eignarinnar verður eftir óveðtryggð krafa á hendur skuldara. Hafi skuldari hvorki aðrar eignir til að vísa á til fullnustu kröfunnar né greiðslugetu til að greiða kröfuna hafa þessar kröfur í mörgum tilvikum verið felldar niður. Hið sama gildir þegar söluverð eignar í almennri sölu nægir ekki til greiðslu áhvílandi veðskulda og einnig þegar kröfuhafar hafa leyst til sín yfirveðsettar eignir. Hafi umsækjandi þannig þegar fengið felldar niður fasteignaveðkröfur umfram verðmæti eignar í kjölfar nauðungarsölu, sölu á almennum

markaði eða í kjölfar eignaráðstöfunar í skuldaskilum við lánveitanda er talið rétt að slík niðurfelling komi til frádráttar leiðréttingu skv. 7. gr. frumvarpsins. Rétt er að taka fram að hér er eingöngu átt við fasteignaveðkröfur umsækjanda sem hafa verið felldar niður að fullu gagnvart honum og eru ekki bókfærðar hjá kröfuhafa sem krafa á skuldarann og þannig hvorki á kröfuvakt né annarri vöktun. Hafi fasteignaveðkröfur á hinn bóginn ekki verið endanlega felldar niður gagnvart skuldara samkvæmt framansögðu koma þær ekki til frádráttar leiðréttingu. Leiðréttingu skv. 7. gr. frumvarpsins skal undir slíkum kringumstæðum þá fyrst ráðstafað til lækkunar á kröfum sem glatað hafa veðtryggingu með framangreindum hætti, líkt og nánar er rakið í skýringum með 11. gr. frumvarpsins.

Í a–e-lið 1. mgr. 8. gr. er mælt fyrir um frádrátt vegna niðurfellinga fasteignaveðkrafna sem veittar hafa verið fyrir atbeina stjórnvalda.

Í a-lið 1. mgr. ákvæðisins er lagt til að niðurfelldar fasteignaveðkröfur í kjölfar afmáningar skv. 12. gr. laga nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna, dragist frá þeirri fjárhæð sem ákvarðast skv. 7. gr. frumvarpsins. Rétt er að taka fram að ekki er gert ráð fyrir frádrætti hafi afmáðar kröfur ekki verið endanlega felldar niður gagnvart lántaka. Í þeim tilvikum skal leiðréttingu skv. 7. gr. frumvarpsins ráðstafað til lækkunar eða eftir atvikum greiðslu þeirrar kröfu lánveitanda með sama hætti og við á um kröfur sem glatað hafa veðtryggingu við nauðungarsölu eða aðra ráðstöfun eignar skv. 1. mgr. 8. gr. frumvarpsins. Nánar um þetta vísast til skýringa við 11. gr. frumvarpsins.

Í b-lið 1. mgr. er lagt til að niðurfelldar fasteignaveðkröfur sem mælt er fyrir um í samningi um sértæka skuldaaðlögun dragist frá útreiknaðri fjárhæð leiðréttingar skv. 7. gr. frumvarpsins. Í samningum um sértæka skuldaaðlögun er gert ráð fyrir að skuldarar greiði að lágmarki sem svarar til afborgana af veðkröfum innan matsverðs eignarinnar. Veðkröfur sem eru umfram verðmæti eignarinnar samkvæmt áætluðu markaðsverði hennar sem lagt er til grundvallar við skuldaaðlögun eru færðar sem biðlán sem verður afskrifað í lok skuldaaðlögunartímabils. Rétt þykir að draga þessar afskriftir frá þrátt fyrir að þær hafi ekki komið til framkvæmdar hjá lánveitanda þar sem fyrir liggur að kröfurnar verða afskrifaðar ef skuldari stendur við samninginn. Þá mun framkvæmdin raunar hafa verið sú að flestir lánveitendur hafa afskrifað kröfurnar strax í upphafi samnings.

Í c-lið ákvæðisins er lagt til að lækkun krafna á grundvelli samkomulags lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila, sbr. einnig bráðabirgðaákvæði XIV í lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, komi að fullu til frádráttar útreiknaðri fjárhæð skv. 7. gr. frumvarpsins. Þetta úrræði fól í sér lækkun veðkrafna umfram 110% af verðmæti fasteignar sem hvíldu á fasteign sem ætluð var til heimilisnota. Niðurfærðar kröfur voru þannig endanlega felldar niður gagnvart skuldara og kemur sú niðurfelling að fullu til frádráttar útreiknaðri fjárhæð leiðréttingar skv. 7. gr. frumvarpsins. Gildir einu í þessu sambandi hvaða aðferðafræði lá til grundvallar niðurfellingunni af hálfu lánveitanda, þ.m.t. hvort lánveitandi miðaði við 110% af fasteignamat eða markaðsvirði viðkomandi fasteignar, hvort aðrar aðfararhæfar eignir voru dregnar frá eða ekki o.fl.

Samkvæmt d-lið 1. mgr. skulu niðurfellingar fasteignaveðkrafna vegna greiðsluaðlögunar fasteignaveðkrafna samkvæmt lögum nr. 101/2010, um greiðsluaðlögun einstaklinga, koma til frádráttar fjárhæð skv. 7. gr. frumvarpsins. Ef skuldari hefur þannig þegar fengið afskrifaðar kröfur sem hvíldu á fasteign hans samkvæmt samningi um greiðsluaðlögun einstaklinga skulu slíkar niðurfellingar koma til frádráttar leiðréttingu. Þetta getur átt við þegar mælt hefur verið fyrir um sölu eignar skuldara í samningi og kröfur umfram markaðsverð eignarinnar hafa verið felldar niður. Rétt er að taka fram að ekki er gert ráð fyrir því að niðurfellingar

sem ekki hafa átt sér stað komi til frádráttar leiðréttingu skv. 7. gr. frumvarpsins. Þannig er ekki gert ráð fyrir því að kröfur sem hefur verið aflétt af fasteign í kjölfar sölu, hvort heldur sem er nauðungarsölu eða sölu á almennum markaði, án þess að þær hafi verið felldar niður gagnvart skuldara komi til frádráttar. Þá liggur ekki fyrir hvort skilyrði verði til afléttingar og eftir atvikum niðurfellingar veðkrafna í lok sammings um greiðsluaðlögun, enda byggist hugsanleg niðurfelling bæði á greiðslugetu skuldara í lok sammings og markaðsvirði eignar hans á þeim tíma. Tekið er sérstaklega fram í lokamálslið d-liðar að ákvæði 33. gr. laga nr. 101/2010 komi ekki í veg fyrir að niðurfelling dragist frá fjárhæð skv. 7. gr. frumvarpsins. Rétt þykir að taka þetta sérstaklega fram enda mælir 33. gr. laga nr. 101/2010 fyrir um að sá hluti skulda sem felldur er niður samkvæmt greiðsluaðlögun skerði ekki rétt skuldara til hvers konar greiðslna eða aðstoðar frá ríki eða sveitarfélögum.

Samkvæmt e-lið 1. mgr. skulu fasteignaveðkröfur sem felldar hafa verið niður samkvæmt lögum nr. 103/2010, um tímabundið úrræði einstaklinga sem eiga tvær fasteignir til heimilisnota, koma til frádráttar leiðréttingu. Samkvæmt lögum nr. 103/2010 gátu einstaklingar sem greiddu fasteignaveðkröfur af tveimur fasteignum vegna kaupa á fasteign sem ætluð var til að halda heimili í óskað eftir því að ráðstafa annarri eigninni til veðhafa. Þannig gátu lántakendur sem höfðu keypt eign til bústaðar fjölskyldu á tilteknu tímabili í aðdraganda bankahrunsins en gátu svo ekki selt fyrri eign sína farið þess á leit við lánveitanda á aftasta veðrétti fasteignarinnar að hann leysti til sín eignina. Kröfur umfram markaðsverð eignarinnar skyldu þá fluttar á þá eign sem skuldari hélt eftir. Ef ekki var veðrymi á þeirri eign voru kröfur í einhverjum tilvikum felldar niður. Í e-lið er mælt fyrir um að niðurfelldar kröfur samkvæmt framansögðu dragist frá leiðréttingu. Í lokamálslið þessa staflíðar er tekið sérstaklega fram að ákvæði 2. mgr. 7. gr. laga nr. 103/2010 komi ekki í veg fyrir að niðurfelling á grundvelli laga nr. 103/2010 komi til frádráttar leiðréttingu. Rétt þykir að taka þetta sérstaklega fram enda mælir 2. mgr. 7. gr. laga nr. 103/2010 fyrir um að sá hluti skulda sem greiddur er með eignaráðstöfun, í skilningi laganna, skerði ekki rétt skuldara til hvers konar greiðslna eða aðstoðar frá ríki eða sveitarfélögum.

Í f-lið er lagt til að þær fjárhæðir sem ákvarðaðar voru einstaklingum í formi sérstakrar vaxtaniðurgreiðslu, samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XLII í lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, verði dregnar frá fjárhæð leiðréttingar skv. 7. gr. Samkvæmt bráðabirgðaákvæðinu, sem lögfest var með lögum nr. 164/2010, skyldi einstaklingum ákvörðuð sérstök vaxtaniðurgreiðsla við álagningu opinberra gjalda á árunum 2011 og 2012. Skyldi hún vera 0,6% af skuldum vegna lána sem tekin voru vegna kaupa eða byggingar á íbúðarhúsnæði til eigin nota þ.m.t. vegna kaupa á búseturétti samkvæmt lögum nr. 66/2003 og kaupa á eignarhlut í almenntri kaupleiguíbúð. Sérstök vaxtaniðurgreiðsla gat aldrei orðið hærri en 200.000 kr. á ári fyrir hvern mann og 300.000 kr. á ári fyrir einstætt foreldri, hjón og sambýlisfólk. Sérstök vaxtaniðurgreiðsla var skert hlutfallslega ef eignir að frádregnum skuldum fóru fram úr 10.000.000 kr. hjá einstaklingi og 15.000.000 kr. hjá einstæðu foreldri, hjónum og sambýlisfólki og féll hún niður við tvöfalda þessa fjárhæð. Þá gat sérstök vaxtaniðurgreiðsla að viðbættum vaxtabótum skv. B-lið 68. gr. laga nr. 90/2003 ekki verið hærri en vaxtagjöld ársins vegna öflunar húsnæðisins.

Í g-lið er lagt til að ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur verði dregnar frá fjárhæð leiðréttingar skv. 7. gr. Um lánsveðsvaxtabætur er fjallað í ákvæði til bráðabirgða LII í lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt. Bráðabirgðaákvæðinu var bætt við lögin með 1. gr. laga nr. 43/2013 og samkvæmt því skal ríkisskattstjóri ákvarða sérstakar vaxtabætur, lánsveðsvaxtabætur, til handa þeim mönnum sem tekið hafa fasteignaveðlán til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota og

sem tryggt er með veði í eigu annars einstaklings. Skilyrði er að húsnæðið hafi verið í eigu einstaklingsins á tímabilinu frá 1. janúar 2009 til 31. desember 2010, um lengri eða skemmri tíma, að eftirstöðvar allra fasteignaveðlana vegna sama húsnæðis hafi þá verið umfram 110% af fasteignamati og einnig að hann hafi ekki fengið höfuðstól þeirra lána lækkaðan við sölu eða á annan hátt fyrir gildistöku ákvæðisins. Þá er einnig sett það skilyrði fyrir ákvörðun bótanna að stofnað hafi verið til lánanna vegna fasteignakaupa sem fóru fram á tímabilinu 1. janúar 2004 til og með 31. desember 2008. Bæturnar skulu nema 2% af mismun á eftirstöðvum allra fasteignaveðlana 31. desember 2010 og 110% af fasteignamati þeirrar fasteignar sem lánið var tekið vegna. Þær mega þó ekki vera hærri en 160.000 kr. hjá einstaklingi og 280.000 kr. hjá hjónum og sambúðarfólks. Ríkisskattstjóri skal ákvarða lánsveðsvaxtabætur eigi síðar en 17. mars 2014 en honum er þó heimilt að taka til greina umsókn um þær í allt að tvö ár frá 15. september 2013 eða frá því að umsóknarfresti lauk.

Í 2. mgr. 8. gr. er mælt fyrir um að frádráttur einstaklinga skv. 1. mgr. taki mið af hjúskapar- eða heimilisstöðu eins og hún var við framkvæmd niðurfellingar.

Um 9. gr.

Sú fjárhæð sem eftir stendur þegar búið er að framkvæma útreikning leiðréttingar skv. 7. gr. og draga frá þá liði sem taldir eru upp í 8. gr. nefnist leiðréttingarfjárhæð. Hvorki sú fjárhæð né aðrar þær fjárhæðir sem eru forsenda útreiknings hennar skulu verðbættar eða vaxta-reiknaðar.

Ef leiðréttingarfjárhæð er 20.000 kr. eða lægri fellur réttur til leiðréttingar niður. Umsýslukostnaður við aðgerðina er það hár að ekki eru taldar forsendur til að ráðast í leiðréttingar fyrir svo lágar fjárhæðir.

Um 10. gr.

Almennt er umsækjendum birt ákvörðun samtímis eða hverjum og einum er kynnt niðurstaðan sérstaklega og jafnskjótt og niðurstaða liggur fyrir. Gert er ráð fyrir að þegar afgreiðslu einstakra umsókna vegna leiðréttingar er lokið verði niðurstaðan birt jafnóðum, hvort heldur miðað verður við ákveðinn fjölda hverju sinni eða einstakar úrlausnir. Með birtingu er átt við að tilkynnt sé með rafrænum hætti annaðhvort niðurstaðan sjálf eða vísað sé til þess að niðurstöðu umsóknar megi nálgast á þjónustusíðu sem sett verður upp sérstaklega af þessu tilefni.

Þegar ákvörðun hefur verið birt, eða hún gerð aðgengileg, er umsækjanda heimilt að óska eftir leiðréttingu innan þriggja mánaða ef ákvörðun byggist á röngum upplýsingum, t.d. ef upplýsingar um lán eða hjúskaparstöðu á tímabilinu 1. janúar 2008 til 31. desember 2009 eru rangar. Beiðni um slíka leiðréttingu skal beint rafrænt til ríkisskattstjóra sem miðlar henni áfram til þess aðila sem ábyrgur er fyrir upplýsingum skv. 7. eða 8. gr. Í þessum tilvikum er ekki um það að ræða að lögfræðilegur ágreiningur sé uppi heldur að frumákvörðun sé byggð á röngum upplýsingum um staðreyndir. Óskir um leiðréttingar af þessum toga eiga því ekki undir úrskurðarnefnd skv. 14. gr.

Gert er ráð fyrir að samþykki umsækjanda sé forsenda leiðréttingar skv. 11. gr.

Um 11. gr.

Í greininni er fjallað framkvæmd leiðréttingar til lækkunar á höfuðstól fasteignaveðlana.

Í 1. mgr. er fjallað um þá aðstöðu þegar fasteignaveðkröfur umsækjanda hafa glatað veðtryggingu sinni vegna atvika sem um er getið í 8. gr. frumvarpsins eftir 1. janúar 2008 en

hafa ekki verið felldar endanlega niður gagnvart umsækjanda. Nánar tiltekið er hér átt við kröfur sem glatað hefur veðtryggingu en eru bókfærðar hjá kröfuhafa sem krafa á umsækjanda hvort sem þær eru í kröfuvakt eða annarri vöktun. Undir slíkum kringumstæðum skal leiðréttingarfjárhæð umsækjanda fyrst ráðstafað til lækkunar á slíkum kröfum.

Ef leiðréttingarfjárhæð, eftir atvikum þegar búið er að greiða fasteignaveðkröfur umsækjanda sem glatað hafa veðtryggingu sinni skv. 1. mgr., er hærri en 200.000 kr. er mælt fyrir um í 2. mgr. að leiðrétting skuli fara fram með lækkun á fasteignaveðlánnum í íslenskum krónum skv. 11. gr. frumvarpsins. Hér undir falla bæði veðtryggð og óveðtryggð fasteignaveðlán umsækjanda en ekki lán í erlendum myntum eða lán í íslenskum krónum sem veðtryggð hafa verið miðað við gengi erlends eða erlendra gjaldmiðla. Sé leiðréttingarfjárhæð á hinn bóginn lægri en 200.000 kr. skal leiðrétting fara fram skv. 12. gr. frumvarpsins þannig að leiðréttingarfjárhæð myndi sérstakan persónuafslátt.

Í 3. mgr. er mælt fyrir um með hvaða hætti leiðrétting á einstökum lánnum skv. 2. mgr. fer fram. Þannig skal sá lánveitandi sem er með fasteignaveðlán í íslenskum krónum á fremsta veðrétti skipta láni í tvo hluta, frum- og leiðréttingarhluta, og skulu báðir láns hlutar við breytinguna njóta sömu veðstöðu og óskipta lánið gerði. Ef þannig háttar til að umsækjandi er með tvö lán á sama veðrétti skal við það miðað að það lán sem er með hærri eftirstöðvar komi fyrst til skiptingar með framangreindum hætti. Fasteignaveðlánnum umsækjanda sem hvíla á síðari veðréttum skal eftir atvikum skipt með sama hætti í frum- og leiðréttingarhluta. Að síðustu skulu svonefnd lánsveð koma til skiptingar, þ.e. fasteignaveðlán umsækjanda sem tryggð eru með veði í fasteign annars einstaklings. Síðastnefndum lánnum skal þó ekki skipt nema í þeim tilvikum þegar ekki er unnt að ráðstafa leiðréttingarfjárhæð, í heild eða að hluta, inn á fasteignaveðlán sem hvíla á fasteign umsækjanda, svo sem vegna þess að slík lán eru ekki fyrir hendi eða frumhluti lána sem hvíla á fasteign umsækjanda hefur tæmst. Ábyrgð á efndum frum- og leiðréttingarhluta láns hvílir á umsækjanda. Tekið er sérstaklega fram að ekki sé nauðsynlegt að undirrituð verði sérstök skilmálabreyting vegna skiptingar á láni í tvo hluta og breytingin sé undanþegin lögum nr. 33/2013, um neytendalán.

Í 4. mgr. eru fyrirmæli um það hvernig leiðréttingarfjárhæð umsækjanda sem er hærri en 200.000 kr. skuli ráðstafað. Þannig skal leiðréttingarfjárhæð umsækjanda, í heild eða hluta, ráðstafað inn á leiðréttingarhluta láns á fremsta veðrétti á fasteign umsækjanda þar til leiðréttingarfjárhæð er að fullu nýtt eða frumhluti lánsins tæmist. Ráðstöfun leiðréttingarfjárhæðar inn á leiðréttingarhluta láns felur í sér samsvarandi lækkun á frumhluta viðkomandi láns. Í ákvæðinu er mælt fyrir um að fyrst skuli leiðréttingarfjárhæð ráðstafað inn á elsta ógreidda gjalddaga lánsins með tilteknum hætti, því næst með sama hætti inn á næstelsta ógreidda gjalddaga og svo koll af kolli. Ef til staðar er skuld á jöfnunarreikningi vegna greiðslujöfnunar á grundvelli laga nr. 63/1985, sbr. lög nr. 107/2009, skal skuld færð inn á leiðréttingarhluta gegn samsvarandi lækkun á leiðréttingarfjárhæð umsækjanda. Þar á eftir skal ráðstafa inn á leiðréttingarhluta lánsins svo miklum hluta af höfuðstól og veðbótum lánsins sem þarf þar til leiðréttingarfjárhæð er náð eða frumhluti láns tæmist. Tekið er fram að leiðréttingarfjárhæð þannig samansett myndi nýjan höfuðstól fyrir leiðréttingarhluta láns og að hann skuli bera sömu vexti og frumhluti lánsins frá útreikningsdegi. Áfallna vexti er heimilt að leggja við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Ef frumhluti fasteignaveðláns á fremsta veðrétti tæmist en hluta leiðréttingarfjárhæðar umsækjanda er þá enn óráðstafað skal þeirri leiðréttingarfjárhæð sem eftir stendur ráðstafað, að hluta til eða öllu leyti, með sömu aðferð á fasteignaveðlán sem hvílir á næsta veðrétti þar á eftir á fasteign umsækjanda þar til leiðréttingarfjárhæð er náð eða frumhluti láns tæmist. Skal þessari sömu aðferð eftir atvikum

beitt á síðari veðrétti. Lánsveð skulu samkvæmt lokamálslið 4. mgr. aðeins færð niður ef ekki eru til staðar fasteignaveðlán sem hvíla á fasteign umsækjanda sem unnt er að ráðstafa leiðréttingarfjárhæð inn á, líkt og nánar er rakið í skýringum við 3. mgr. hér að framan.

Í 5. mgr. kemur fram að greiðandi haldi áfram að greiða af frumhluta skipts fasteignaveðláns í samræmi við skilmála lánsins, en ríkissjóður greiði leiðréttingarhluta samkvæmt samkomulagi við samningsaðila skv. 2. gr. frumvarpsins, að því skilyrði uppfylltu að Alþingi samþykki á fjárlögum hvers árs framlag til framkvæmdar laga þessara, sbr. 16. gr. frumvarpsins. Þá segir að leiðréttingarhluta lán skuli skipt í fjórar afborganir með árlega gjalddaga afborgana og vaxta, þann fyrsta 31. desember 2014, en ríkissjóði sé heimilt að greiða leiðréttingarhluta og vexti, að hluta til eða öllu leyti, án uppgreiðslugjalds ef tilkynnt er um breyttan gjalddaga með 30 daga fyrirvara. Þá segir í lokamálslið 5. mgr. að leiðréttingarhlutar lána skuli að fullu vera upp gerðir eigi síðar en 31. desember 2017.

Í 6. mgr. er fjallað um það tilvik þegar eign sem skipt fasteignaveðlán hvílir á er seld nauðungarsölu eða skipt fasteignaveðlán er gjaldfellt vegna gjaldþrots greiðanda. Undir slíkum kringumstæðum skal réttur til leiðréttingar falla niður og frum- og leiðréttingarhluti fasteignaveðláns verða sameinaðir á ný. Sameining frum- og leiðréttingarhluta skal framkvæmd þannig að sú fjárhæð sem eftir stendur á leiðréttingarhluta lánsins, höfuðstóll auk áfallinna vaxta, skal lögð í einu lagi við höfuðstól frumhluta lánsins og myndast þannig nýr höfuðstóll frumhluta lánsins. Um endurgreiðslur nýs frumhluta gilda skilmálar viðkomandi fasteignaveðláns að öðru leyti. Tekið er fram að ekki sé nauðsynlegt að undirrita sérstaka skilmála-breytingu vegna sameiningarinnar og breytingin sé undanþegin lögum um neytendalán, nr. 33/2013. Þá er tekið sérstaklega fram að ekki sé nauðsynlegt að þinglýsa sameiningu á láni til að tryggja réttarvernd hennar gagnvart síðari veðhöfum.

Um 12. gr.

Gert er ráð fyrir að nýtist leiðréttingarfjárhæð ekki til greiðslu hluta áhvílandi fasteignaveðláns, sbr. 11. gr., verði þeirri fjárhæð ráðstafað til myndunar sérstaks persónuafsláttar sem komi til viðbótar almennum persónuafslætti við álagningu opinberra gjalda. Leiðréttingarfjárhæðinni skal skipta niður á fjögur ár með jöfnum föstum fjárhæðum sem taka ekki vísitöluhækkunum á milli ára. Sérstakur persónuafsláttur er ekki nýtanlegur á staðgreiðsluári. Persónuafsláttur samkvæmt ákvæði 6. tölul. 1. mgr. 66. gr., sbr. A-lið 67. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, gengur á móti reiknuðum tekjuskatti og síðan útsvari og fellur niður nema nýtanlegur sé samsköttuðum maka til greiðslu tekjuskatts og útsvars. Sé enn eftir óráðstafaður persónuafsláttur er honum ráðstafað að 20/37 hlutum til greiðslu tekjuskatts á fjármagnstekjur. Gert er ráð fyrir að sérstökum persónuafslætti verði ráðstafað með framan-greindum hætti þannig að hann gangi fyrst á móti reiknuðum tekjuskatti, útsvari og fjármagnstekjuskatti og sé millifæranlegur á milli samskattaðra hjóna og sambúðarfólks á álagningarári í samræmi við almennar reglur um millifærslu persónuafsláttar. Sá hluti sérstaks persónuafsláttar sem kann að vera umfram reiknaða skatta, sbr. framanritað, kemur til útborgunar án verðbóta skv. 122. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, sem nemur greiddri staðgreiðslu af tekjuskatti og útsvari og eftir atvikum fjármagnstekjuskatti og að teknu tilliti til almennrar skuldajöfnunar skv. 112. gr. sömu laga. Nýtist sérstakur persónuafsláttur ekki með framangreindum hætti á viðkomandi álagningarári yfirfærast það sem ónýtt er til næsta árs allt þar til ráðstöfunartímabilinu lýkur.

Um 13. gr.

Óvarlegt þykir annað en að í lög þessi sé sett ákvæði sem heimilar endurupptöku ákvörðunar komi í ljós að veruleg mistök hafi orðið við ákvörðun leiðréttingarfjárhæðar, hvort heldur sem ofreikning eða vanreikning leiðréttingarfjárhæðar megi rekja til villna sem komið hafa upp í forsendum útreiknings eða orsaka sem rekja má til umsækjanda. Samkvæmt orðalagi ákvæðisins er um matskennda ákvörðun að ræða og verða mistökin að vera veruleg svo að endurupptaka fari fram. Gert er ráð fyrir að ríkisskattstjóri annist undirbúning og framkvæmd endurákvörðunar. Eftir atvikum þarf að kalla eftir upplýsingum frá lánveitendum eða umsækjanda sjálfum, svo sem ef vafi kann að koma upp um að ráðstöfun láns hafi verið til öflunar húsnæðis til eigin nota eða um hjúskaparstöðu, hvort heldur á leiðréttingartímabilinu eða við umsókn. Að lokinni gagnaöflun skal viðkomandi einstaklingum gefinn kostur á að koma að sínum sjónarmiðum áður en ákvörðun verður tekin. Hæfilegt er talið að heimild til endurupptöku við aðstæður sem þessar standi í þrjú ár frá umsóknarári og gilda þau tímamörk óháð því hvort ofgreiðsla eða vangreiðsla hefur átt sér stað vegna mistaka við útreikning eða af öðrum ástæðum.

Um 14. gr.

Lagt er til að ráðherra skipi sérstaka nefnd sem hefur það hlutverk að úrskurða í kærumálum skv. 9., 11. og 13 gr. Í nefndinni skulu sitja þrír menn og skulu þeir allir tilnefndir af Hæstarétti. Hæfisskilyrðin eru þau að tveir þeirra skulu fullnægja skilyrðum til að gegna embætti héraðsdómara og skal annar þeirra vera formaður. Sá þriðji skal hafa reynslu og þekkingu af lánveitingum til húsnæðisoka.

Kærufrestur til nefndarinnar skal vera þrjú mánuðir frá dagsetningu ákvörðunar og er sú skylda lögð á kærendur að rökstyðja kærutílefni og afhenda öll þau gögn sem nefndin telur þörf á svo að hægt sé að byggja úrskurð á nægilegri rannsókn á málsatvikum. Synjun um leiðréttingu á grundvelli 2. mgr. 10. gr. er ekki kæránleg til nefndarinnar.

Ekki er gengið út frá því að ákveðinn aðili grípi til varna vegna kæru heldur verði úrskurðarnefndinni heimilað að kalla eftir umsögnum frá ríkisskattstjóra eða eftir atvikum lánveitanda ef nefndin telur þörf á.

Vegna þess hve viðurhlutamikil framkvæmd leiðréttingar er skv. 11. gr. er lagt til að kæra fresti framkvæmd leiðréttingar. Þá skulu úrskurðir nefndarinnar vera endanlegir á stjórn-sýslustigi og auk þess er sett það skilyrði að ágreiningur um framkvæmd laganna verði ekki borinn undir dómstóla nema um hann hafi áður verið úrskurðað af nefndinni.

Fyrir fram er erfitt að meta umfang starfsemi kærunefndarinnar. Af þeim sökum er talið nauðsynlegt að heimila ráðherra að setja nánari reglur um störf nefndarinnar.

Um 15. gr.

Ráðherra er sérstaklega falið það hlutverk að hafa eftirlit með framkvæmd laganna.

Í ákvæðinu er ekki lagt til að lögfest verði hvernig eftirlitinu skuli hagað heldur muni ráðherra meta það hvenær heppilegast er að verkefnisstjórnin sem hann skipaði til að stýra undirbúningsvinnu vegna málsins lýkur störfum og hvers konar eftirlit er best til þess fallið að tryggja að framkvæmdin verði í samræmi við lögin. Stefnt er að því að framkvæmd laganna verði að eins miklu leyti og mögulegt er með rafrænum hætti og það mun hafa áhrif á fyrirkomulag eftirlitsins.

Um 16. gr.

Í ákvæðinu er áréttað að það er í höndum Alþingis ár hvert að ákveða á fjárlögum framlög til framkvæmdar laganna. Jafnframt er í ákvæðinu fjallað um það hvaða áhrif það hefur á þegar gerða leiðréttingu ef fjárveiting Alþingis fæst ekki.

Um 17. gr.

Greinin felur í sér þá tillögu að ráðherra verði gert skylt að setja nánari reglur um framkvæmd laganna með reglugerð. Í 11. og 14. gr. er að finna sérstakar og mun afmarkaðri heimildir ráðherra til að setja nánari reglur í reglugerð. Vegna þess hve vinnan við framkvæmd laganna verður umfangsmikil og þá ekki síst sá hluti sem snýr að ákvörðun ríkisskattstjóra um leiðréttingu og útreikningi lánastofnana á leiðréttingu skv. 7. gr. er talið nauðsynlegt að veita ráðherra almenna heimild til að kveða nánar á um það í reglum hvernig fara skuli með einstök framkvæmdaatriði laganna, m.a. verklag og viðmiðunarvísitölu. Varðandi framkvæmdina skal við það miðað að hún verði með eins samræmdum hætti og kostur er. Þannig skal hafa umsóknarferli samræmt og rafrænt auk þess sem upplýsingamiðlun frá lánastofnunum til ríkisskattstjóra verður samræmd. Í ákvæðinu er ráðherra sérstaklega heimilað að lengja þá fresti sem fjallað er um í 10. gr. Lenging þeirra fresta mundi vera til hagsbóta fyrir umsækjendur.

Um 18. gr.

Í ákvæðinu er lagt til að lög in öðlist þegar gildi og þarfnast það ekki skýringa.

Um 19. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um frávik frá öðrum lögum.

Tekjuhugtak skattalaga er mjög rúmt og þannig teljast til tekna hvers konar gæði, arður, laun og hagnaður sem skattaðila hlotnast og metin verða til peningaverðs og skiptir ekki máli hvaðan þær stafa og í hvaða formi þær eru. Í ljósi þessa hefur gjarnan þótt þurfa að taka af öll tvímæli þegar kemur að verðmætum sem falla í hlut einstaklinga svo sem við sértækar aðgerðir hins opinbera og má þar nefna barna- og vaxtabætur. Þessi tilvik eru einkum talin upp í 28. gr. tekjuskattslaga en finna má áþekk sérákvæði í öðrum lögum þar sem vilji lögjafans hefur staðið til þess að undanþiggja ákveðnar tekjur frá skattskyldu. Af framangreindum ástæðum og með hliðsjón af þeim leiðréttingarúræðum sem lög þessi hafa að markmiði, umsækjendum til hagsbóta, þykir rétt að kveða á um það sérstaklega að sú leiðréttingarfjárhæð sem kveðið er á um í 9. gr. eigi undir 7. tölul. 28. gr. tekjuskattslaga þar sem m.a. er kveðið á um að persónuafsláttur teljist ekki til skattskyldra tekna. Jafnframt þykir rétt að leiðréttingarfjárhæð skuli ekki teljast til tekjuskattstofns við tekjutengingu barna- og vaxtabóta og er þar ekki um nýmæli að ræða. Þá þykir rétt að taka af allan vafa um að sá hluti vaxta sem ríkissjóður tekur að sér að greiða af láni umsækjanda veiti ekki rétt til vaxtabóta.

Að auki er lagt til að leiðréttingarfjárhæð skv. 9. gr. frumvarpsins hafi ekki áhrif á greiðslu elli-, örorku- og endurhæfingarlífeyris né heldur á greiðslu tekjutryggingar, sbr. 3. og 4. mgr. 16. gr. laga um almannatryggingar, nr. 100/2007. Þá hefur leiðrétting ekki áhrif á greiðslur frekari uppbóta til lífeyrisþega Tryggingastofnunar skv. 9. gr. laga um félagslega aðstoð, nr. 99/2007, sbr. reglugerð nr. 1052/2009, um heimilisuppbót og uppbætur á lífeyri, með síðari breytingum. Hið sama á við um húsaleigubætur skv. 9. gr. laga nr. 138/1997, um húsaleigubætur, sem skerðast ekki vegna leiðréttingarfjárhæðar skv. 9. gr. frumvarpsins né hefur hún áhrif á hámarksfjárhæð skv. 3. mgr. 9. gr. laga nr. 138/1997. Skv. 4. mgr. 36. gr. laga nr.

54/2006, um atvinnuleysisstryggingar, skerða tekjur yfir 52.000 kr. á mánuði rétt manna til atvinnuleysisbóta. Með frumvarpi þessu er enn fremur lagt til að fjárhæð skv. 9. gr. frumvarpsins skerði ekki rétt viðkomandi réttihafa til greiðslu atvinnuleysisbóta samkvæmt lögum nr. 54/2006. Í því felst að fjárhæð leiðréttingar kemur hvorki til frádráttar skv. 36. gr. laga nr. 54/2006 né hefur hún áhrif á frítekjumark það sem tilgreint er í 4. mgr. 36. gr. laga nr. 54/2006. Þá kemur umrædd leiðrétting skv. 9. gr. frumvarpsins ekki til skerðingar á greiðslum til foreldra langveikra eða alvarlegra fatlaðra barna samkvæmt lögum nr. 22/2006. Þá hefur leiðréttingarfjárhæð ekki áhrif á námslán samkvæmt lögum nr. 21/1992, um Lánasjóð íslenskra námsmanna.

Í 2. mgr. er lagt til að þeim einstaklingum sem tóku verðtryggð fasteignalán hjá annarri lánastofnun en Íbúðalánasjóði til endurbóta á íbúðarhúsnæði til eigin nota verði heimilt að óska eftir því að lán þessi verði lögð til grundvallar útreikningi leiðréttingar, þrátt fyrir að lán þessi hafi verið færð með þeim lánum sem ekki uppfylla skilyrði 3. gr. um að einungis sé átt við lán sem báru vexti sem veittu rétt til vaxtabóta. Verðtryggð fasteignalán sem kynnu að verða lögð til grundvallar útreikningi á leiðréttingu, sbr. 7. gr., við aðstæður sem þessar halda að öðru leyti óbreyttri stöðu og vaxtagjöld af þessum lánum veita þannig ekki rétt til vaxtabóta.

Í 3. mgr. 19. gr. frumvarpsins er lagt til að ákvæði laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, skuli ekki takmarka heimildir Íbúðalánasjóðs til aðildar að samkomulagi skv. 2. gr. frumvarpsins og framkvæmdar þess. Líkt og áður er rakið felst í 2. gr. frumvarpsins heimild til handa ráðherra til að gera samkomulag við banka, sparisjóði, Íbúðalánasjóð, lífeyrissjóði og önnur fjármálafyrirtæki, sem starfa samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, um framkvæmd á almennri leiðréttingu á fasteignaveðlánum í samræmi við lögin. Verði frumvarp þetta að lögum er Íbúðalánasjóði þannig í 2. mgr. 19. gr. frumvarpsins fengin heimild að lögum til að gerast aðili að síðastnefndu samkomulagi og framkvæmd þess að uppfylltum nánari skilyrðum sem koma fram í frumvarpinu. Rétt er að láta þess getið að í lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, er þegar að finna heimild af svipuðum toga þar sem sjóðnum er veitt heimild til niðurfærslu veðlána. Þannig er í ákvæði til bráðabirgða XIV í lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, sbr. 1. gr. laga nr. 29/2011, að finna tímabundna heimild til handa Íbúðalánasjóði til að færa niður veðkröfur sjóðsins á hendur einstaklingum að uppfylltum nánar tilgreindum skilyrðum. Sú lagaheimild á rætur að rekja til samkomulags frá 15. janúar 2011 um niðurfærslu á fasteignaskuldum í allt að 110% af verðmæti fasteigna. Íbúðalánasjóður gerðist aðili að fyrrnefndu samkomulagi með fyrirvara um að sjóðurinn fengi heimildir að lögum til niðurfærslu í samræmi við samkomulagið. Þau skilyrði eða takmarkanir sem finna má í ákvæði til bráðabirgða XIV í lögum nr. 44/1998 eru efnislega samhljóða framangreindu samkomulagi lánveitenda.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að einstaklingar sem eru í greiðsluadlögum geti sótt um leiðréttingu fasteignaveðlána þrátt fyrir að greiðsluadlögumartímabili sé ekki lokið og því ekki endanlega ljóst hvort eða að hvaða marki veðkröfum verður aflétt og þær eftir atvikum afskrifaðar í lok greiðsluadlögumarsamnings. Af þessum sökum, og í því skyni að koma í veg fyrir mismunun, er lagt til í 4. mgr. 19. gr. frumvarpsins að leiðréttingarhluti fasteignaveðláns einstaklings í greiðsluadlögum skuli koma til frádráttar uppreiknuðum eftirstöðvum veðskulda á fasteign við mat á því hvaða kröfur komi til greina til afmáningar samkvæmt greiðsluadlögumarsamningi. Þannig kemur leiðréttingarfjárhæð til frádráttar eftirstöðvum veðskulda við mat skv. 12. gr. laga nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluadlögum fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, og mat skv. 1-lið 1. mgr. 21. gr. laga nr. 101/2010, um greiðsluadlögum

einstaklinga, en síðarnefnda lagaákvæðið vísar til 12. gr. laga nr. 50/2009 varðandi skilyrði afmáningar veðbanda. Með þessu móti er tryggt að einstaklingar sem eru í greiðsluaðlögun á umsóknardegi þurfi ekki að bíða eftir að greiðsluaðlögunartímabili ljúki til að sækja um leiðréttingu fasteignaveðlana samkvæmt frumvarpi þessu auk þess sem regla 4. mgr. kemur í veg fyrir að sömu veðskuldir verði leiðréttar oftar en einu sinni, þ.e. hugsanlega leiðréttingu fasteignaveðlana samkvæmt frumvarpi þessu og síðar niðurfellingu samkvæmt greiðsluaðlögunarsamningi í lok greiðsluaðlögunartímabils.

Fylgiskjal.

*Fjármála- og efnahagsráðuneyti,
skrifstofa opinberra fjármála:*

Umsögn um frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlana.

Með þingsályktun 28. júní 2013 fól Alþingi ríkisstjórninni að fylgja eftir aðgerðaáætlun vegna skuldavanda heimila á Íslandi sem leiddi af ófyrirsjáanlegri höfuðstólshækkun verðtryggðra húsnæðislána í kjölfar hruns bankakerfisins haustið 2008. Sérfræðingahópur sem útfæra skyldi mismunandi leiðir til að ná fram höfuðstólslækkun verðtryggðra húsnæðislána heimilanna og gera tillögur þar að lútandi skilaði skýrslu sem kynnt var af hálfu ríkisstjórnarinnar í lok nóvember 2013. Tillögum um aðgerðir vegna skuldavanda heimila má skipta í tvo þætti. Annars vegar var lagt til að ráðist yrði í beina lækkun höfuðstóls verðtryggðra húsnæðislána með svokölluðum leiðréttingarlánnum þar sem miðað var við að lán yrðu færð niður um fjárhæð sem svarar til verðbóta umfram 4,8% frá desember 2007 til ágúst 2010, eða sem svarar til um 13% leiðréttingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar, en þó að hámarki 4 m.kr. á hvert heimili. Hins vegar var lagt til að heimilt yrði að nýta iðgjöld í séreignarlífeyrissjóði skattfrjálst í þrjú ár frá og með 1. júlí 2014 til þess að greiða inn á húsnæðislán en þó að hámarki 500 þús. kr. á ári á fasteign. Með fyrirvara um óvissu voru heildaráhrif þessara aðgerða til lækkunar á húsnæðisskuldum heimilanna í skýrslunni metin á um 150 mia.kr. á árunum 2014–2017. Þar af var umfang leiðréttingarlána ásamt tengdum kostnaði talið verða um 80 mia.kr. en höfuðstólslækkun með nýtingu iðgjalda sem ella hefðu farið í séreignarlífeyrissparnað um 70 mia.kr. Þessar ráðstafanirnar fela í sér að ríkissjóður hafi milligöngu um fjármögnun og framkvæmd niðurfærslunnar á íbúðaskuldum heimilanna. Í þessari stefnumörkun ríkisstjórnarinnar er jafnframt gengið út frá þeirri forsendu að hrein áhrif á afkomu ríkissjóðs verði óveruleg fyrir hvert ár á tímabilinu. Til að tryggja afkomu-markmiðið var ákveðið að leggja til hækkun á álagningu bankaskatts. Á grundvelli þessara tillagna samþykkti Alþingi að gera viðeigandi breytingar á tekju- og útgjaldahlið fjárlaga fyrir árið 2014, einkum vegna frekari tekjuöflunar og til að veita fjárheimild fyrir allt að 20 mia.kr. útgjöldum vegna aðgerðanna á þessu ári.

Til að treysta stöðu ríkissjóðs við fjármögnun leiðréttingarlána og hliðaráhrifa aðgerðarinnar á ríkisfjármálin, svo sem aukið framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga, móttframlag launa-greiðanda vegna aukinnar þátttöku starfsmanna ríkisins í séreignarlífeyrissparnaði, framlög til að bæta Íbúðalánasjóði tapaðan vaxtamun vegna aukinna uppgreiðslna á lánnum og kostnað við undirbúning og framkvæmd aðgerðarinnar, var sérstakur skattur á fjármálafyrirtæki, svokallaður bankaskattur, hækkaður og undanþága fjármálastofnana í slitameðferð frá skattinum

afnumin með samþykkt laga nr. 139/2013, um tekjuaðgerðir frumvarps til fjárlaga fyrir árið 2014. Áætlað hefur verið að þessi breyting á bankaskattinum auki árlegar tekjur ríkissjóðs um 23 mia.kr., eða um 92 mia.kr. á fjórum árum.

Frumvarp þetta sem hér er til umfjöllunar er lagt fram samhliða frumvarpi til laga um séreignarsparnað og ráðstöfun hans til greiðslu húsnæðislána og húsnæðissparnaðar, en sameiginlegur tilgangur þeirra beggja er að tryggja nauðsynlegar lagaforsendur til framkvæmdar á stefnumörkun ríkisstjórnarinnar um höfuðstólslækkun húsnæðislána. Um er að ræða tvíþætta ráðstöfun sem skipt hefur verið upp í tvö lagafrumvörp. Þar sem báðir þættirnir hafa í mörgum tilvikum áhrif á sömu stærðir ríkisfjármálanna er hér farin sú leið að fjalla um áhrif beggja frumvarpanna á fjárhag ríkissjóðs í einni umsögn, bæði til að einfalda framsetninguna og eins til að fá fram gleggri mynd af heildaráhrifum aðgerðarinnar á fjárhag ríkissjóðs.

Í frumvarpi um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlana er lagt til að ráðherra verði heimilt að semja við lífeyrissjóði, Íbúðalánasjóð og þau fjármálafyrirtæki sem starfa samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, um framkvæmd á almennri leiðréttingu verðtryggðra húsnæðislána einstaklinga um fjárhæð sem svarar til verðbóta umfram tiltekið viðmið á árunum 2008 og 2009 en þó að hámarki 4 m.kr. fyrir hvert heimili á tímabilinu. Viðmiðunartímabil verðbólgu sem leiðrétting samkvæmt frumvarpinu miðast við er því nokkuð styttra en gert var ráð fyrir í fyrrnefndri skýrslu sérfræðingahópsins. Þá er ekki tilgreint sérstaklega í frumvarpinu hvaða verðbólguviðmiði gengið verður út frá við leiðréttinguna heldur er gert ráð fyrir að fjármála- og efnahagsráðherra ákvarði það með reglugerð. Samkvæmt frumvarpinu þurfa skuldarar að sækja um leiðréttingu lána sinna og verður öllum verðtryggðum lánnum sem leiðréttingin nær til skipt upp í tvo greiðsluhluta, frumhluta og leiðréttingarhluta. Kveðið er á um að lántaki greiði einungis af frumhlutanum og að ríkissjóður veiti framlag á móti leiðréttingarhlutanum en þar til höfuðstóll hefur verið greiddur upp er lántaki þó áfram skuldari þeirra. Til frádráttar koma fyrri úrræði til lækkunar höfuðstóls sem lántakandi hefur notið. Áhrif aðgerðarinnar munu því koma strax fram í formi lægri greiðslubyrði lántaka. Gert er ráð fyrir að ríkissjóður greiði leiðréttingarhluta láns niður á fjórum árum með árlegum gjalddögum, fyrst 31. desember 2014, og skal sá hluti vera uppgerður að fullu eigi síðar en 31. desember 2017. Í þessari ráðstöfun felst einnig að ríkissjóður greiði vanskil, vexti og verðbætur. Þessu til viðbótar er lagt til að ef framlag ríkissjóðs nýtist ekki á móti leiðréttingarhluta láns, t.d. hafi það verið greitt upp, þá myndi það sérstakan persónuafslátt sem komi til viðbótar almennum persónuafslætti í tekjuskatti á næstu fjórum árum. Leiðréttingarframlög vegna slíkra aðila ættu því að verða áþekk og ef þau hefðu gengið til niðurfærslu á skuldum.

Samkvæmt fyrirliggjandi stefnumörkun stjórnvalda er reiknað með að heildarkostnaður ríkissjóðs við beina niðurfærslu á höfuðstól húsnæðislána gæti orðið allt að 80 mia.kr. Að teknu tilliti til frádráttar vegna fyrri úrræða og að gefnum ýmsum öðrum forsendum hefur verið reiknað með að þar af yrði heildarfjárhæð niðurfellinga, þ.e. leiðréttingarhluti lána, samtals 72 mia.kr. en að vextir, verðbætur og umsýslukostnaður við leiðréttingarhluta frá yfirtöku til ársloka 2017 mundu nema 8 mia.kr. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að ríkissjóður hafi milligöngu um fjármögnun og framkvæmd aðgerðarinnar en jafnframt er gengið út frá þeirri grunnforsendu að hún hafi engin teljandi áhrif á afkomu ríkissjóðs þau ár sem hún stendur yfir. Í þessu sambandi er ástæða til að vekja athygli á því að framkvæmdin verður ekki með þeim hætti að ríkissjóður taki yfir leiðréttingarhluta lánanna, heldur liggur fyrir pólitísk yfirlýsing og stefnumörkun ríkisstjórnarinnar um að ríkissjóður muni greiða upp þann hluta á fjórum árum. Endanleg ráðstöfun verður þó ávallt háð ákvörðun Alþingis við

árlega afgreiðslu fjárlaga í samræmi við 40. og 41. gr. stjórnarskrárinnar. Heimili Alþingi ekki fjárveitingar til aðgerðarinnar stendur ábyrgð lántakanda gagnvart fjármálastofnun eins og hún var fyrir uppskiptingu lánsins í frumhluta og leiðréttingarhluta að frádreginni þeirri greiðslu sem ríkissjóður kann að hafa innt af hendi.

Í þessu sambandi er vakin athygli á að eðli máls samkvæmt ríkir nokkur óvissa um ýmsar þær forsendur sem áhrif hafa á niðurstöðu aðgerðarinnar. Þannig er t.a.m. óvíst hve margir munu leita eftir niðurfærslu lána, auk þess sem frádráttarliðir, þ.e. áður fengnar afskriftir og niðurfellingar, geta haft umtalsverð áhrif á leiðréttingarfjárhæðir. Athugun fjármála- og efnahagsráðuneytisins á gögnum bendir til þess að nokkur óvissa sé fyrir hendi um forsendur útreikninga og getur lítils háttar breytileiki í lykilstærðum haft umtalsverð áhrif. Endurmat á þessum forsendum gefur til kynna að vera megi að aðlaga þurfi viðmiðanir fyrir niðurfærslunni þegar betri upplýsingar liggja fyrir úr umsóknum lántakenda ef kostnaður við þennan þátt aðgerðarinnar á að geta haldist innan þeirra marka sem gengið hefur verið út frá, þ.e. að allt að 80 mia.kr. verði varið til niðurfærslunnar á tímabilinu. Ákvæði frumvarpsins gera því ráð fyrir slíkri aðlögun í reglugerð sem ráðherra setur með tilliti til þátttöku í aðgerðinni, dreifingu þegar fenginna afskrifta og annarra slíkra atriða sem máli skipta fyrir ráðstöfun á fjárheimild í fjárlögum til lækunar á húsnæðisskuldum heimilanna.

Í frumvarpi um ráðstöfun séreignarsparnaðar er á hinn bóginn lagt til að heimilt verði að ráðstafa iðgjaldi til séreignarlífeyrissparnaðar, allt að 4% framlagi launþega og 2% framlagi launagreiðanda, skattfrjálst til afborgana af fasteignaveðtryggðum lánnum sem tekin hafa verið vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota og geta verið grundvöllur útreiknings til vaxtabóta. Með þessum hluta aðgerðarinnar gefur ríkissjóður eftir tekjuskatt af þessum lífeyrissparnaði gegn því að honum sé varið til afborgana af lánnum. Miðað er við að heimildin takmarkist við 500 þús. kr. á ári á hverja fasteign og taki til iðgjalda af iðgjaldastofni tímabilsins 1. júlí 2014 – 30. júní 2017, eða í þrjú ár, og verði því að hámarki 1,5 m.kr. á fasteign. Í frumvarpinu er jafnframt lagt til að þeir sem ekki eiga íbúðarhúsnæði á tímabilinu geti sótt um að innleysa séreignarlífeyrissparnað með sömu fjárhæðartakmörkunum, skattfrjálst til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota fram til 30. júní 2019. Í greinargerð frumvarpsins sem byggist að hluta á skýrslu starfshóps um ráðstöfun séreignarsparnaðar inn á höfuðstól húsnæðislána er stillt upp þremur sviðsmyndum miðað við forsendur um mismikla nýtingu einstakra hópa á þessum úrræðum. Innborganir á fasteignaveðlán úr séreignarlífeyri í þessum sviðsmyndum eru á bilinu 47–61 mia.kr. og nýting til húsnæðissparnaðar á bilinu 7–13 mia.kr. Engin leið er að segja til um með einhverri vissu fyrir fram hvaða sviðsmynd verður næst raunveruleikanum.

Umfjöllun í þessari umsögn einskorðast við bein áhrif aðgerðarinnar á fjárhag ríkissjóðs. Aðgerðin er þó af þeirri stærðargráðu að gera má ráð fyrir að hún muni einnig hafa örvandi efnahagsleg áhrif sem kunnir að skila ríkissjóði tekjum af auknum umsvifum og neyslu, a.m.k. tímabundið, en ekki eru forsendur til að leggja mat á stærðargráður í því sambandi en vísað er til umfjöllunar um efnahagsáhrif í almennum athugasemdum við frumvarp um leiðréttingu fasteignaveðlána. Einnig má gera ráð fyrir að lögfesting frumvarps um skattfrelsi lífeyrisiðgjalda muni hafa nokkur áhrif á fjárhag sveitarfélaga og um þau er fjallað í athugasemdum frumvarpsins.

Ljóst er að báðir þættir aðgerðarinnar munu hafa töluverð áhrif á rekstrarreikning ríkissjóðs í ár og næstu þrjú árin, bæði á tekju- og útgjaldahlíð, sem í stórum dráttum má þó telja að verði þannig að árleg velta ríkissjóðs verði u.þ.b. 21 mia.kr. meiri en ella. Eftir sem áður er gengið út frá því að þessum ráðstöfunum verði hagað þannig að þær hafi ekki teljandi áhrif

á árlega afkomu. Í eftirfarandi töflu eru tekin saman áætluð tekju- og útgjaldaáhrif aðgerðarinnar á fjárhag ríkissjóðs á árunum 2014–2017.

| Áhrif aðgerða til lækkunar á skuldum heimilanna á fjárhag ríkissjóðs | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| mia.kr. | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Samtals |
| Tekjuhlíð: | | | | | |
| Bankaskattur | 23,0 | 23,0 | 23,0 | 23,0 | 92,0 |
| Tekjuskattur | -1,0 | -2,4 | -2,6 | -1,6 | -7,6 |
| Tryggingagjald | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,6 |
| Samtals | 22,1 | 20,8 | 20,6 | 21,5 | 85,0 |
| Gjaldahlíð: | | | | | |
| Kostnaður af leiðréttingarlánnum | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 80,0 |
| Vaxtabætur | 0,0 | -0,4 | -1,1 | -1,0 | -2,5 |
| Jöfnunarsjóður sveitarfélaga | 0,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 1,8 |
| Íbúðalánasjóður | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 5,2 |
| Samtals | 21,8 | 21,3 | 20,6 | 20,7 | 84,5 |

Á tekjuhlíð munar mest um 23 mia.kr. auknar tekjur af bankaskatti, alls 92 mia.kr. á fjórum árum. Í öðru lagi er gert ráð fyrir minni tekjum af tekjuskatti vegna aukinnar þátttöku í séreignarlífeyrissparnaði sem áætlað er að rýri tekjuskatt um 1-2,6 mia.kr. á ári en alls um 7,6 mia.kr. á tímabilinu. Í þriðja lagi verða ívið meiri tekjur af tryggingagjaldi vegna aukningar á mótframlagi launagreiðenda í séreignarlífeyrissparnaði, eða um 100–200 m.kr. á ári. Á gjaldahlíð munar mest um 20 mia.kr. kostnað vegna afborgana og vaxta af leiðréttingarhluta verðtryggðra húsnæðislána ásamt umsýslukostnaði sem alls er þá áætlaður 80 mia.kr. á fjórum árum. Í öðru lagi verður lækkun á útgjöldum til vaxtabóta vegna minni vaxtagjalda heimilanna, sem verði fyrst um 0,4 mia.kr. á næsta ári en vaxi í um 1 mia.kr. og leiði þannig til um 2,5 mia.kr. sparnaðar yfir tímabilið. Í þriðja lagi hækkar lögbundið framlag ríkisins í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga vegna aukinna tekna af bankaskatti umfram minni tekjur af tekjuskatti. Í fjórða lagi kann ríkissjóður að þurfa að mæta fjárþörf hjá Íbúðalánasjóði vegna hraðari uppgreiðslu lána á tímabilinu en veruleg óvissa er um fjárhæðir í því sambandi. Útlán sjóðsins voru um 55% af verðtryggðum skuldum heimilanna í árslok 2009 og þar sem þau eru yfirleitt á fyrsta veðrétti má reikna með að innborganir á leiðréttingarhluta lána muni að stórum hluta greiðast inn á útlán Íbúðalánasjóðs, auk hluta af innborgunum úr séreignarlífeyrissparnaði. Við það tapar sjóðurinn vaxtamun sem leiðir til lakari afkomu takist ekki að ná sambærilegri ávöxtun á laust fé þar sem öll útgefin skuldabréf sjóðsins eru óuppgreiðanleg og verðtryggð. Mikil óvissa er um fjárhæðir og vaxtakjör í þessu sambandi. Miðað við forsendu um 50 mia.kr. innborganir sem ekki tekst að endurlána og 2% raunvexti á laust fé yrði árlegt vaxtatap 1,3 mia.kr., eða 5,2 mia.kr. á fjórum árum. Á móti vegur að þar sem innborgunum verður fyrst ráðstafað inn á vanskil munu þau minnka og gæði á útlánasafni sjóðsins ættu því að aukast. Aðgerðin kann einnig að koma hluta þeirra sem nú eru í vanskilum á réttan kjöl og auka greiðsluvilja sem vegur á móti tekjutapi en mikil óvissa er um í hversu miklum mæli það gæti orðið.

Til viðbótar við það sem hér hefur verið rakið má svo bæta áætluðu tekjutapi ríkissjóðs í framtíðinni vegna minni skatttekna en ella við úttekt á séreignarlífeyrissparnaði. Verði t.d. 70 mia.kr. greiddir inn á húsnæðisskuldir heimilanna í þeim hluta aðgerðarinnar á tímabilinu 1. júlí 2014 til 30. júní 2017 má áætla tekjutap ríkissjóðs 20 mia.kr. miðað við 30% skatt- hlutfall en það mundi falla til og dreifast á næstu áratugi.

Hvað varðar beinan umsýslukostnað ríkissjóðs við undirbúning og framkvæmd skuldalækkunaraðgerðarinnar þá er gert ráð fyrir að ríkisskattstjóri annist að mestu framkvæmd hennar, taki við umsóknum, vinni úr þeim og ákvarði leiðréttingar. Gert er ráð fyrir að málsmeðferð verði sem mest rafræn. Miðað er við að umsóknartímabil vegna leiðréttingarhluta aðgerðarinnar verði frá 15. maí til 1. september 2014 og að ráðherra verði heimilt með reglugerð að ákveða umsóknarferil fyrir nýtingu lífeyrissparnaðarhlutans. Gert er ráð fyrir að sett verði upp miðlæg vefgátt hjá ríkisskattstjóra til að taka við umsóknum, bæði um leiðréttingu lána og nýtingu lífeyrissparnaðar, auk þess sem smíða þarf hugbúnað til að meðhöndla og vinna úr innsendum umsóknum og skila niðurstöðum. Um verður að ræða hugbúnað sem þarf að geta átt samskipti við og sótt og miðlað upplýsingum til annarra, svo sem fjármálafyrirtækja, umboðsmanns skuldara, sýslumanna og Þjóðskrár Íslands. Gert er ráð fyrir að samið verði við fjármálastofnanir um hlutdeild ríkisins í þeirri hugbúnaðargerð, gagnavinnslu og annarri umsýslu við verkefnið en á þessu stigi liggja ekki fyrir áætlanir um þann kostnað af þeirra hálfu.

Í áætlunum frá ríkisskattstjóra er gert ráð fyrir að heildarkostnaður embættisins við umsjón og framkvæmd verkefnisins verði 285 m.kr. Helstu kostnaðarþættir eru laun og aðkeypt sérfræðipjónusta og reiknað er með 15–17 stöðugildum við verkefnið þegar mest verður. Gert er ráð fyrir útgjöldum við þann þátt sem snýr að niðurfærslum á verðtryggðum húsnæðislánnum frá maí 2014 til október 2015 og er sá kostnaður áætlaður 235 m.kr., þar af 135 m.kr. árið 2014 og 100 m.kr. árið 2015, en fyrirvari er gerður vegna óvissu um kostnað við tölvuvinnslu. Reiknað með útgjöldum við þann þátt sem snýr að ráðstöfun á séreignarlífeyrissparnaði fram á mitt ár 2017. Kostnaður við þann hluta er áætlaður 50 m.kr. og áætlað er að meiri hluti hans falli til í ár, en nákvæm skipting liggur ekki fyrir. Samkvæmt frumvarpi um leiðréttingu fasteignaveðlána skal ráðherra skipa þriggja manna úrskurðarnefnd sem skjóta má ákvörðun ríkisskattstjóra til. Í áætlun verkefnis-stjórnar um framkvæmd höfuðstöðslækkunar íbúðalána er kostnaður við verkefnisstjórnina og eftirlit með framkvæmd laganna áætlaður 140 m.kr., þar af 115 m.kr. árið 2014 og 25 m.kr. árið 2015, og kostnaður við úrskurðarnefndina er áætlaður 50 m.kr., þ.e. 25 m.kr. hvort árið 2014 og 2015.

Beinn rekstarkostnaður ríkissjóðs við undirbúning, framkvæmd og eftirlit með verkefninu er samkvæmt framansögðu áætlaður 475 m.kr. en auk þess fellur til umsýslukostnaður hjá fjármálastofnunum. Við afgreiðslu gildandi fjárlaga var veitt 115 m.kr. tímabundið rekstrarframlag til verkefnisstjórnarinnar í fjögur ár. Samkvæmt því virðist ljóst að nýta þurfi hluta af 19.885 m.kr. fjárheimild vegna skuldaniðurfærslunnar í fjárlögum til að mæta kostnaði við uppsetningu á kerfum og tengd verkefni hjá ríkisskattstjóra sem samtals gætu legið nærri 190 m.kr. á þessu ári.

Í frumvarpinu eru ekki allar forsendur aðgerðanna afmarkaðar fyrir fram með þeim hætti að beinlínis verði ráðið af ákvæðum þess hver hugsanlegur heildarkostnaður ríkissjóðs gæti orðið að öðru leyti. Með fyrirvara um það og óvissuþætti, svo sem verðbólguviðmið og þátttöku lántakenda, er samandregin niðurstaða um áhrif þessarar aðgerðar á fjárhag ríkissjóðs í ár og á næstu þremur árum sú, að um verður að ræða umtalsverð áhrif til hækkunar bæði tekna og gjalda sem muni t.d. hafa merkjanleg áhrif á hlutföll tekna og útgjalda af landsframleiðslu. Meginforsenda þessara aðgerða er hins vegar að þær muni ekki skerða afkomu ríkissjóðs þar sem þær verði fullfjármagnaðar með viðeigandi árlegri tekjuöflun. Til lengri tíma litið má þó gera ráð fyrir að ríkissjóður verði af skatttekjum vegna minni skattskyldrar úttektar á séreignarlífeyrissparnaði en annars hefði orðið. Á móti kunna að veða auknar tekjur af veltusköttum vegna lægri greiðslubyrðar og aukinna umsvifa.

Við afgreiðslu fjárlaga fyrir árið 2014 var veitt 20 mia.kr. tímabundið framlag í fjögur ár á fjárlagaliðnum 09-825 Niðurfærsla á verðtryggðum húsnæðisskuldum heimilanna til skuldalækkunarinnar og skipulagningar nauðsynlegra aðgerða til að hrinda þessari stefnumörkun ríkisstjórnarinnar í framkvæmd. Fjármögnun þessara ráðstafana á tímabilinu mun þannig byggjast á fjárheimild í fjárlögum sem mun þurfa að vera reist á tryggri viðbótartekjuöflun. Við mat á áhrifum þessara tveggja frumvarpa er hér því gengið út frá því að umfang aðgerðanna verði í samræmi við þann 80 mia.kr. heildarramma og þá stefnumörkun sem kynnt hefur verið fyrir Alþingi í tengslum við ákvarðanir um sérstaka tekjuöflun og veitingu fjármuna til aðgerðanna í gildandi fjárlögum þannig að áhrif þeirra á afkomu ríkissjóðs á næstu fjórum árum verði óveruleg.