

22.10.2009

Félags- og tryggingamálanefnd Alþingis.

Hér á eftir eru tíunduð þau atriði sem SFF gerði athugasemdir við á fundi félags- og tryggingamálanefndar í morgun vegna þskj. 69 – 69. mál frumvarp til laga um aðgerði í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins.

Sértæka úrræðið 2. gr.

Eðlilegast að breyta 3. gr. þannig að hún taki til einstaklinga, ekki fyrirtækja. Gagnvart einstaklingum getur þetta átt vel við.

Skattavinkillinn:

Það er alger forsenda þessara reglna að það sé skýrt kveðið á um skattleysi og bæði fjármálafyrirtækin og viðskiptavinir þeirra hafi fullvissu fyrir því að ef þau fara eftir þeim fyrirmælum sem fram koma í lögnum þá leiði það til skattleysis. Slíkt skattleysisákvæði vantar í frumvarpið og það er ekki rétt að núgildandi skattalög séu skýr að þessu leyti.

Hér á eftir er sett fram tillaga um að bæta sértækri skuldaaðlögun inn í 3. mgr. 28. gr. tekjuskattslaga:

28. gr. Þrátt fyrir ákvæði þessa kafla telst ekki til tekna:

1. Eignaauki vegna arftöku, fyrirframgreiðslu arfs og dánargjafa, enda hafi erfðafjárskattur verið greiddur. Þetta á þó ekki við um þann hluta lífeyrissparnaðar sem fellur til erfingja samkvæmt lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.
2. Eignaauki sem verður vegna greiðslu líftryggingarfjár, dánarbóta, miskabóta og bóta fyrir varanlega örorku, enda séu bætur þessar ákveðnar í einu lagi til greiðslu. Einnig skaðabætur og váttryggingabætur vegna tjóns á eignum sem ekki eru notaðar í atvinnurekstri, sbr. þó 22. gr. Lækka skal stofnverð eignar vegna tjónsins að svo miklu leyti sem bótagreiðslum er ekki varið til viðgerða vegna tjónsins.
3. Eignaauki [eða aukning ráðstöfunartekna]¹⁾ sem stafar af eftirgjöf skulda við nauðasamninga, enda hafi skuldirnar ekki myndast í sambandi við atvinnurekstur skattaðila. [Hið sama á við um eftirgefnar skuldir sem mælt er fyrir um í nauðasamningi til greiðsluaðlögunar skv. X. kafla a í lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 21/1991, með áorðnum breytingum eða í samningi milli kröfuhafa og skuldara um sértæka skuldaaðlögun skv. 2. gr. laga um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja, eða á annan fullnægjandi hátt er sannað að eignir eru ekki til fyrir, að uppfylltum skilyrðum samkvæmt reglugerð²⁾ sem fjármálaráðherra setur um hlutlægt mat á forsendum eftirgjafar, skilyrði þess að eftirgjöf teljist ekki til tekna, upplýsingagjöf skv. 92. gr. o.fl.]¹⁾

Greiðslujöfnun 4. gr. frumvarpsins:

1. Orðið „einstaklingar“ hefur fallið út úr 1. mgr. 4. gr.
2. Athuga þarf hvort setja þurfi í ákvæðið setningu um að það eigi ekki við um lán sem meira en 5 eru eftir af lánstíma. (Þetta atriði var ekki nefnt á fundinum í morgun en fjármálafyrirtækin hafa lýst áhyggjum sínum af þessu atriði eftir fundinn.)
3. Eðlilegast er að fólk geti valið sig inn í greiðslujöfnun en ekki út úr henni.
4. Ef vilji löggjafans er að fara „opt out“ leiðina þarf að kveða skýrt á um að breytingin verði ekki gerð sjálfkrafa á lán fyrr en 1. des. Gefa þarf fólki ráðrúm til að segja sig frá greiðslujöfnun til a.m.k. 15. nóv.
5. Þinglýsing:

Mögulegt er að veðhafi á síðari veðrétti beri fyrir sig að hann hafi tapað rétti við greiðslujöfnun láns á fyrri veðrétti, vegna þess að eftirstöðvar láns séu meiri og lánstími lengri en upphaflegir skilmálar gerðu ráð fyrir. Til að tryggj sé að fjármálastofnun tapi ekki rétti sem lánveitandi gagnvart síðari veðhafa getur hún ekki tekið þá áhættu að ekkert sé fært inn á þinglýsingarvottorð í þeim tilvikum þegar láni er greiðslujafnað.

Að lágmarki eru 150 þúsund fasteignaveðlán í kerfinu og því er ekki vinnandi vegur að fyrirtækin útbúi skilmálabreytingar og þinglýsi þeim. Ef lög mæla fyrir um að lánveitandi tapi ekki rétti ef hann þinglýsir ekki greiðslujöfnun er hættu á að síðari veðhafar beri fyrir sig eignarréttarákvæði stjórnarskrár og krefjist skaðabóta af ríkinu. Hins vegar þykir líklegt, að síðari veðhafar utan fjármálastofnanna séu tiltölulega fámennur hópur og oftast en ekki með lítt verjanlega veðstöðu frá byrjun. Rauntjón þeirra verði af þeim sökum sjaldan mikið.

Mögulegar lausnir:

Sett verði í lög um greiðslujöfnun eða reglugerð ákvæði sem kveður á um að þegar stóra yfirfærslan í greiðslujöfnun verður framkvæmd skuli færa inn á þinglýsingarvottorð athugasemd sem vekur athygli á að það geti verið að láni hafi verið greiðslujafnað. Þetta gæti verið hægt að framkvæma með einni keyrslu í gegnum landsskrá fasteigna. Mikilvægt er að Fasteignaskrá og dómsmálaráðuneyti verði höfð með í ráðum um endanlega útfærslu á hvernig athugasemd verður keyrð inn og hvort tengja má hana við tegundir lána eða hvort hún verður að vera á allar eignir með veðböndum.

Þessi lausn leiðir til þess að ekki verður hægt að sjá á þinglýsingavottorði hvort að láni hefur verið greiðslujafnað eða ekki, en hins vegar er komið í veg fyrir grandleysi mögulegs síðari veðhafa sem þarf þá að kynna sér málið.

Samkvæmt framansögðu kemur til álita að við lög um greiðslujöfnun verði ákvæði sem orðist svo:

Hvíli lán á fasteign við gildistöku laga þessara skal færa inn á þinglýsingarvottorð eignarinnar eftirfarandi athugasemd: Vakin er athygli á að fasteignaveðlán sem hvílir á eigninni getur verið greiðslujafnað skv. lögum nr. 63/1985 með síðari breytingum.

Einnig er hugsanlegt er að kveða á um í lögum að ávallt skuli þinglýsa slíkri athugasemd með fasteignaveðláni einstaklinga. Þannig er mögulegt að komið verði í veg fyrir að það þurfi að þinglýsa skilmálabreytingum vegna greiðslujöfnunar í framtíðinni.

3. gr. fyrirtæki

Lagt er til að ákvæðið falli brott. SFF sjá ekki að ákvæðið skili tilgangi sínum nægilega vel í þessum frumvarpi og telja það ekki nægilega vel útfært. Flókið mál er að setja upp slíkt ákvæði sem tekur á öllum atriðum sem varða skuldbreytingar og breytingar á skilmálum lána fyrirtækja. Í athugasemdum við ákvæðið gert ráð fyrir að FME fái mjög veigamikið hlutverk og sitji jafnvel fundi og komi að afgreiðslu einstakra mál. Hæpið er að FME taki að sér svo nákvæmt eftirlit, enda getur það hamlað eðlilegu eftirlitshlutverki þess.

Bestu kveðjur / Best Regards,

Jóna Björk Guðnadóttir

Héraðsdómslögmaður / Attorney at Law
Sími / Tel: (+354) 591 0400
Farsími / Mobile: (+354) 691 4630
Netfang / e-mail: jona@sff.is
www.sff.is