

Alþingi
Erindi nr. P 141/392
komudagur 7.11.2012



6. nóvember 2012

Efnahags- og viðskiptanefnd
Nefndasvið Alþingis
Alþingi við Austurvöll

Vísað er til óskar nefndarinnar um umsögn um mál nr. 9, frumvarp um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta.

Samtök fjármálafyrirtækja hafa nýverið fengið óháða sérfræðinga til að rita skýrslu um kosti og galla verðtryggingar á fjárskuldbindingum. Þar er að finna ýmsar tillögur sem skýrsluhöfundar gera til úrbóta á núverandi fyrirkomulagi. Samtökin hvetja þingmenn til að kynna sér skýrsluna sem send hefur verið öllum þingmönnum (*Nauðsyn eða val? Verðtrygging, vextir og verðbólga á Íslandi. Höfundar: Ásgeir Jónsson, Sigurður Jóhannesson, Valdimar Ármann, ásamt Brice Benaben og Stefaniu Perucci*). Skýrslan er einnig aðgengileg á heimasíðu SFF, www.sff.is

Þá hefur framboð óverðtryggðra lána til fasteignakaupa aukist verulega á undanförunum misserum og hafa aðildarfyrirtæki Samtaka fjármálafyrirtækja haft frumkvæði að þeirri þróun. Með því eru neytendum boðnir fleiri kostir til fjármögnunar en áður og telja Samtök það vera mikið framfaraspor.

Frumvarpið er í 5 köflum sem eru breytingar á jafn mörgum lögum. Meðfylgjandi eru athugasemdir Samtaka fjármálafyrirtækja um einstaka kafla frumvarpsins.

1. Kafli. Breyting á lögum um vexti og verðtryggingu

Í þessum kafla er gerð tillaga um þak á verðbótahækkun verðtryggðra lána miðað við 4% á ári. Samkvæmt breytingunni skal þetta þak einungis gilda fyrir neytendur.

Þessi breyting felur í sér inngríp í þegar gerða samninga. Óvíst er hvort slíkt inngríp stenst ákvæði stjórnskrár. Það kynni því að skapa ríkissjóði bótaábyrgð.

Þá er þakinu einungis ætlað að taka til lána til neytenda. Það mun því ekki taka til lána sem lánafyrirtæki hafa tekið til fjármögnunar verðtryggðra lána eða til verðtryggðra innlána sem innlánsstofnanir hafa aflað og nota til fjármögnunar verðtryggðra lána. Þessi breyting mun því leiða til verulegrar rekstraráhættu fyrir lánafyrirtæki. Verði hækkun vísitölu til verðtryggingar meiri en 4%, svo

dæmi sé tekið mun eigið fé lánaþyrntækja rýrna þar sem verðtryggðar skuldir lánaþyrntækja munu fá hækkun vísitölnunnar óskerta en verðtryggð lán til neytenda ekki.

Þak á árlegri hækkun verðbóta lána til neytenda skapar lánaþyrntækjum nýja áhættu. Óhjákvæmilegt er að þau bregðist við slíkri breytingu með að hækka vexti á verðtryggðum lánun til að vinna gegn væntu fjárhagstjóni ef verðbólga skyldi fara upp fyrir 4%. Breyting þessi myndi því stuðla að hækkun vaxta á verðtryggðum lánun til neytenda að óbreyttum vöxtum á skuldabréfamarkaði. Það væri öfugt við það sem að virðist stefnt. sbr. heiti frumvarpsins.

Þá kann þessi breyting að draga úr ábyrgð launþega við gerð launasamninga þar sem verðbólguáhrif af óraunhæfum kjarasamningum hefðu aðeins takmörkuð áhrif á verðbótahækkun lána neytenda. Með þessu væri því verið að skapa aðstæður líkar því sem voru fyrir setningu laga nr. 13/1979 þegar lágir eða neikvæðir raunvextir voru á flestum lánun. Þessi áhrif eru þvert á það sem stefnt er að með frumvarpinu, t.d. 3. og 5. gr.

Í greinargerðinni er vísað til þess að fordæmi sé til fyrir því með lögum nr. 72/1970 að setja þak á hámarkshækkun verðbóta eða vísitölu til verðtryggingar. Þegar þau lög voru sett var almennt bann við verðtryggingu lána í landinu og lánasjóðum ríkisins þ.m.t. Byggingarsjóði ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna einum heimilt að veita verðtryggð lán. Áhrif þaks á verðtryggingu með þeim lögum hafði því einungis áhrif á fjárhagsstöðu sjóða í eigu ríkisins. Í raun var um að ræða eftirgjöf af hálfu ríkisins á lánun sem það hafði veitt.

Samtök fjármálaþyrntækja leggjast gegn þessari breytingu.

2. **Kaflí. Breyting á lögum um neytendalán**

Með þeirri breytingu sem lagt er til að gerð verði á lögunum með þessum kafla er neytendum tryggður einhliða réttur til þess að breyta verðtryggðum lánun sínum í óverðtryggð lán. Slíkur réttur kann að vera mjög áhættusamur sérstaklega þegar um er að ræða lán með föstum vöxtum til langs tíma. Eðli máls samkvæmt leitast lánaþyrntæki til þess að fjármagna slík lán með löngum lánun með föstum vöxtum til að draga úr rekstraráhættu sinni. Dæmi um slíkt eru skuldabréfaútgáfur íbúðalánasjóðs og annarra lánaþyrntækja og sérvarðar skuldabréfaútgáfur fjármálaþyrntækja til fjármögnunar íbúðalána. Lánskjör slíkra langra útlána ráðast í raun af þeim vöxtum sem bjóðast við fjármögnun þeirra með hliðstæðum kjörum. Þessi breyting er því til þess fallin að auka mjög á vaxtaáhættu lánaþyrntækja.

Þá mun þessi breyting torvelda lánaþyrntækjum að stýra verðtryggingarjöfnuði sínum. Neytendur geta einhliða breytt lánun sínum í óverðtryggð lán og raskað þannig verðtryggingarjöfnuði lánaþyrntækja, þar sem þau hafa ekki samsvarandi rétt til þess að breyta kjörum á fjármögnun sinni. Áhrif þessa geta verið þveröfug við það sem að er stefnt með frumvarpinu að öðru leyti sbr. 5. gr. frumvarpsins þar sem lagðar eru til aðgerðir til að draga úr verðtryggingarjöfnuði lánaþyrntækja. Hér virðist gengið útfrá að þessi jöfnuður sé ávallt jákvæður en svo þarf ekki að vera.

Langflest, ef ekki öll lánaþyrntæki, sem aðild eiga að Samtökum fjármálaþyrntækja hafa boðið viðskiptavinunum sínum undanfarin misseri að skipta verðtryggðum lánun í óverðtryggð lán. Þau tilboð hafa meðal annars verið tilkomin vegna viðleitni þyrntækjanna til að laga jöfnuð verðtryggðra eigna og skulda.

Samtök fjármálaþyrntækja leggjast gegn þessari breytingu.

3. Kafli. Breyting á lögum um fjárreiður ríkisins

Samtök fjármálafyrirtækja gera ekki athugasemd við greinina.

4. Kafli. Breyting á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.

Kaflinn felur ekki í sér efnislegar breytingar á lögum heldur er lagt til að tilteknir þættir í starfsemi lífeyrissjóða verði kannaðir. Kaflinn snertir ekki beint starfsemi fjármálafyrirtækja.

5. Kafli. Breyting á lögum um Seðlabanka Íslands.

Í fyrri málslið 5. gr. frumvarpsins er lagt til að Seðlabanki Íslands fái heimild til þess að setja lánastofnunum reglur um verðtryggingarjöfnuð. Hliðstætt ákvæði var í eldri lögum en var fellt úr gildi með gildistöku laga nr. 38/2001, um vexti og verðtrygging. Ástæða niðurfellingarinnar var að beiting slíkra takmarkana var ekki talin hafa mikið gildi. Í greinargerð með frumvarpinu er því haldið fram að lánastofnanir hafi umtalsverðan hagnað af verðbólgu þar sem verðtryggðar eignir þeirra eru meiri en verðtryggðar skuldir. Í þessari greiningu gleymist tvennt. Í fyrsta lagi eru líkur til þess að óverðtryggðar skuldir séu meiri en óverðtryggðar eignir ef verðtryggðar eignir eru meiri en verðtryggðar skuldir. Í öðru lagi er náð samspil milli verðbólgu og óverðtryggðra vaxta í fjálsu vaxtaumhverfi og óverðtryggðir vextir hafa sterka tilhneygingu til að hækka með verðbólgu, jafnvel vegna væntrar verðbólgu. Samanburður á ávöxtun á óverðtryggðum og verðtryggðum lánskjörum sýnir að svo er. Þetta þýðir að það sem lánafyrirtæki kunna að hagnast um vegna jákvæðs verðtryggingarjafnaðar tapa þau vegna neikvæðs jafnaðar milli óverðtryggðra eigna og skulda.

Áhrif óvæntrar hækkunar verðbólgu geta hins vegar til skamms tíma verið jákvæð á afkomu til lánafyrirtækja ef verðtryggingarjöfnuður er jákvæður en til lengri tíma eyðast þau út vegna hærri ávöxtunar á óverðtryggðum fjárskuldbindingum. Nýleg úttekt frá Landsbankanum staðfestir þetta (*sjá: Hagsjá Hagfræðideildar Landsbankans 21. september 2012: [Eru bankarnir að hagnast óeðlilega á hárrí verðbólgu](#)*)

Jákvæður verðtryggingarjöfnuður er alls ekki eftirsóknarverður fyrir lánafyrirtæki. Sú staða sem nú er að verðtryggðar eignir eru meiri en verðtryggðar skuldir stafar fyrst og fremst af því að spurn eftir verðtryggðum útlánnum er meiri en framboð á verðtryggðum innlánnum. Langur lágmarksbinditími verðtryggðra innlána skiptir hér mestu en hann er þrjú ár.

Samtök fjármálafyrirtækja leggja frekar gegn þessari breytingu þar sem þau telja að tilgangslítið sé að setja takmörk af þessu tagi.


Í síðari málslið 5. gr. frumvarpsins er lagt til að Seðlabanki Íslands fái heimild til að setja hámarks- og veðhlutfall fasteignalána (og lóða) og lánstíma slíkra lána. Samtök fjármálafyrirtækja telja að heppilegra sé og í meira samræmi við það regluumhverfi sem gildir um starfsemi lánafyrirtækja að eftirlitsaðilinn hafi heimild til stýra ofangreindum þáttum, ef hann telur ástæðu til, með kröfu um hærri eiginfjárbindingu vegna þessara þátta. Þannig eru t.d. áhættustuðlar nú vegna mats á áhættugrunni hærri ef veðsetning fasteignalána fer yfir tiltekin mörk. Þar er nú miðað við 80%. Eðlilegra er að tekið sé á þessu þáttum með þeim hætti fremur en boðum og bönnum. Sama gæti raunar átt við um verðtryggingarjöfnuð sem fjallað var um að ofan.

Samtök fjármálafyrirtækja leggja gegn þessari breytingu.

Í 6. gr. frumvarpsins er ákvæði um undirbúning þess að bæta stjórn efnahagsmála m.a. með beitingu þjóðhagsvarúðarstjórnækja. Sú vinna er þegar í gangi meðal annars fyrir frumkvæði Seðlabanka Íslands og sérstakrar nefndar (G3 nefndarinnar) sem efnahags- og viðskiptaráðherra skipaði í vetur og skilaði tillögum nú í haust.

Samtök fjármálafyrirtækja gera ekki efnislega athugasemd við þessa grein en efast um að hún eigi heima í lögum um Seðlabanka Íslands, a.m.k. að svo stöddu.

Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink, reading "Yngvi Örn Kristinsson". The signature is fluid and cursive, with a prominent initial 'Y'.

Yngvi Örn Kristinsson SFF