

## Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu,  
lögum um Seðlabanka Íslands, lögum um neytendalán  
og lögum um fasteignalán til neytenda  
(lán tengd erlendum gjaldmiðlum).

Frá fjármála- og efnahagsráðherra.

### I. KAFLI

#### Breyting á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, með síðari breytingum.

##### 1. gr.

Við 13. gr. laganna bætist ný málsgrein sem orðast svo:

Skuldbindingar sem varða lánsfé í erlendum gjaldmiðlum og lánsfé þar sem greiðslur breytast í samræmi við gengi erlendra gjaldmiðla eða gengisvísitölur, þ.m.t. samsetta gjaldmiðla sem Seðlabanki Íslands reiknar og birtir, falla ekki undir ákvæði þessa kafla.

##### 2. gr.

Við 2. mgr. 14. gr. laganna bætist nýr málslíður sem orðast svo: Það á þó ekki við um neytendalán eða fasteignalán til neytenda.

### II. KAFLI

#### Breyting á lögum um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001, með síðari breytingum.

##### 3. gr.

Á eftir 13. gr. laganna kemur ný grein, 13. gr. a, sem orðast svo:

Seðlabanka Íslands er heimilt, í þágu fjármálastöðugleika og að fengnu áliti fjármálastöðugleikaráðs, að setja lánastofnunum reglur um útlán tengd erlendum gjaldmiðlum til aðila sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu.

Í reglum skv. 1. mgr. getur Seðlabankinn ákveðið lánstíma, tegundir tryggingar og hámarks- hlutfall lána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum af heildarútlánasafni lánastofnunar. Hámarks- hlutfallið getur hvort heldur sem er verið hlutfall af heildarútlánum viðkomandi stofnunar eða sérstakt hlutfall vegna einstakra flokka óvarinna lántaka. Einnig er í reglunum heimilt að kveða á um skýrsluskil lánastofnana til Seðlabankans.

##### 4. gr.

Í stað orðanna „og gjaldeyrisjöfnuð“ í 2. mgr. 37. gr. laganna kemur: gjaldeyrisjöfnuð og lán tengd erlendum gjaldmiðlum.

## III. KAFLI

**Breyting á lögum um neytendalán, nr. 33/2013.**

## 5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 2. gr. laganna:

- a. Í stað orðanna „t-lið 5. gr.“ í 1. mgr. kemur: u-lið 5. gr.
- b. Í stað orðanna „n-lið 5. gr.“ í 2. mgr. kemur: o-lið 5. gr.

## 6. gr.

Á eftir g-lið 5. gr. laganna kemur nýr stafliður sem orðast svo:

h. *Lán tengd erlendum gjaldmiðlum*: Lán:

1. tilgreint í eða bundið öðrum gjaldmiðli en tekjur neytanda og eignir sem hann ætlar til endurgreiðslu lánsins, eða
2. tilgreint í eða bundið öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli þess aðildarríkis sem neytandi er búsettur í.

## 7. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 10. gr. laganna:

- a. Við 2. mgr. bætist nýr málslíður sem orðast svo: Þrátt fyrir fjárhæðarmörk 1. og 2. másl. skal lánveitandi framkvæma greiðslumat áður en samningar um lán tengd erlendum gjaldmiðlum eru gerðir.
- b. 3. mgr. orðast svo:  
Lánveitandi skal aðeins veita lán ef hann telur líklegt að neytandi geti staðið í skilum með lánið að teknu tilliti til niðurstöðu lánsþæfis- og greiðslumats og að uppfylltum skilyrðum 10. gr. a ef um er að ræða lán tengd erlendum gjaldmiðlum. Niðurstaða greiðslumats telst jákvæð ef neytandi getur staðið við greiðslu fjárskuldbindingar samkvæmt lánsamningi á þeim tíma sem matið er framkvæmt. Niðurstaða greiðslumats felur ekki í sér ákvörðun um lánveitingu. Lánveitandi eða lánamiðlari skal útskýra fyrir neytanda niðurstöðu greiðslumats. Lánveitandi getur á grundvelli frekari upplýsinga frá neytanda fallist á að veita lán, önnur en lán tengd erlendum gjaldmiðlum, þrátt fyrir neikvæða niðurstöðu greiðslumats, enda sýni þær fram á að líklegt sé að neytandi geti staðið í skilum með lánið. Lánveitandi skal skjalfesta rökstuðning fyrir þessari ákvörðun, útskýra hana fyrir neytanda og varðveita gögn henni til stuðnings, eins og við á.
- c. Í stað orðanna „og undanþágur“ í 5. mgr. kemur: lán tengd erlendum gjaldmiðlum og undanþágur.

## 8. gr.

Á eftir 10. gr. laganna kemur ný grein, 10. gr. a, sem orðast svo, ásamt fyrirsögn:

*Greiðslumat lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.*

Lánveitandi skal aðeins veita lán tengd erlendum gjaldmiðlum til neytanda sem:

- a. hefur nægilegar tekjur í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til að standast greiðslumat, eða
- b. hefur staðist greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og verulegum hækkunum á vöxtum, eða
- c. hefur staðist greiðslumat og leggur fram viðeigandi fjárhagslegar tryggingar sem draga verulega úr gjaldeyrisáhættu hans vegna lánsins á lánstímanum.

## 9. gr.

Í stað orðanna „t-lið 5. gr.“ í b-lið 5. mgr. 18. gr. laganna kemur: u-lið 5. gr.

## 10. gr.

Á eftir 18. gr. laganna kemur ný grein, 18. gr. a, sem orðast svo, ásamt fyrirsögn:

*Lán sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.*

Neytandi á ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum. Sé ekki mælt fyrir á annan veg í lánsamningi skal við umbreytingu láns miða við nýjasta skráða opinbera viðmiðunargengi Seðlabanka Íslands.

Neytandi skal upplýstur um rétt sinn samkvæmt þessari grein í lánsamningi og í upplýsingum sem veita skal fyrir og við gerð lánsamnings skv. 7. og 8. gr.

Við upplýsingagjöf skv. 7. og 8. gr. skal veita skýringar á áhrifum þess ef gengi breytist verulega miðað við það gengi sem fram kemur í lánsamningi.

## 11. gr.

25. gr. laganna orðast svo:

Lánveitandi skal samhliða upplýsingum skv. 7. gr., vegna lánsamnings sem kallar á greiðslumat, veita neytanda upplýsingar, á pappír eða öðrum varanlegum miðli, um eftirfarandi:

1. Sögulega þróun verðlags og áhrif þróunar verðlags á höfuðstól og greiðslubyrði ef lán er verðtryggt.
2. Sögulega þróun breytilegra vaxta á neytendalánum og áhrif breytinga á vöxtum á greiðslubyrði ef lán er með breytilegum vöxtum.
3. Sögulega gengisþróun viðkomandi gjaldmiðla og áhrif gengisþróunar á höfuðstól og greiðslubyrði ef lán er tengt erlendum gjaldmiðlum.
4. Þróun verðlags og ráðstöfunartekna síðustu 10 ár.

Ef um verðtryggðan lánsamning er að ræða skal lánveitandi bjóða neytanda að fá, til viðbótar við reikningsyfirlit í formi niðurgreiðslutöflu, sbr. i-lið 2. mgr. 12. gr., niðurgreiðslutöflu þar sem miðað er við meðaltal ársverðbólgu síðustu 10 ár fyrir gerð samnings.

Neytendastofa skal birta opinberlega á vef sínum almennar upplýsingar og dæmi sem lánveitendur skulu byggja upplýsingar sínar skv. 1. mgr. á.

## 12. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 1. mgr. 30. gr. laganna:

- a. E-liður orðast svo: 3. mgr. 10. gr. um að lánveitandi skuli ekki veita lán nema líklegt sé að neytandi geti staðið í skilum með lánið.
- b. Á eftir f-lið kemur nýr stafliður sem orðast svo: 10. gr. a um greiðslumat lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.

## IV. KAFLI

**Breyting á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.**

## 13. gr.

5. mgr. 11. gr. laganna fellur brott.

14. gr.

Á eftir 16. gr. laganna kemur ný grein, 16. gr. a, sem orðast svo, ásamt fyrirsögn:  
*Samningur um fasteignalán.*

Samningar um fasteignalán skulu skráðir á pappír eða vera á öðrum varanlegum miðli. Allir sammingsaðilar skulu fá afrit af samningi.

15. gr.

Fyrirsögn III. kafla laganna verður: **Upplýsingagjöf um fasteignalán.**

16. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 21. gr. laganna:

- a. Orðin „og leggur fram erlendar eignir í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til tryggingar láninu“ í 2. tölul. falla brott.
- b. Í stað orðsins „eyða“ í 3. tölul. kemur: draga verulega úr.

17. gr.

Í stað orðanna „íslenskar krónur“ í 2. tölul. 2. mgr. og 3. mgr. 33. gr. laganna kemur: fasteignalán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum.

18. gr.

3. tölul. 61. gr. laganna fellur brott.

19. gr.

E-liður 1. tölul. 64. gr. laganna fellur brott.

20. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. apríl 2017.

## Greinargerð.

### 1. Inngangur.

Frumvarp þetta byggist að hluta á tillögum nefndar sem falið var að endurskoða bann íslenskra laga við gengistryggingu, m.a. með hliðsjón af rökstuddu álit Eftirlitsstofnunar EFTA frá 22. maí 2013<sup>1</sup>, og fjalla um innleiðingu varúðarreglna vegna hættu sem fjármála-kerfinu stafar af lánum sem tengjast erlendum gjaldmiðlum. Í nefndinni sátu fulltrúar fjármála- og efnahagsráðuneytis, innanríkisráðuneytis, Seðlabanka Íslands og Fjármálaeftirlitsins.

Frumvarp áþekkt þessu var lagt fram á 144. og 145. löggjafarþingi (561. og 384. mál) og er nú lagt fram að nýju með nokkrum breytingum sem raktar eru í 4. kafla greinargerðar.

### 2. Tilfni og nauðsyn lagasetningar.

#### 2.1. Bann íslenskra laga við gengistryggingu lána.

Samkvæmt íslenskum lögum er veiting lána í erlendum gjaldmiðli heimil (erlend lán) en veiting gengistryggðra lána óheimil skv. VI. kafla laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001.

Eftirlitsstofnun EFTA telur að bann íslenskra laga við gengistryggingu samrýmist ekki meginreglu EES-sammingsins um frjálst fjármagnsflæði, sbr. rökstutt álit stofnunarinnar frá 22.

<sup>1</sup> Rökstutt álit ESA í málum nr. 68809 og 69278. Aðgengilegt á vefsíðu ESA:  
<http://www.eftasurv.int/media/public-documents/652739.pdf>

maí 2013. Stofnunin hefur síðan þá gert íslenskum stjórnvöldum það ljóst að verði banninu ekki aflétt megi búast við að málinu verði stefnt fyrir EFTA-dómstólinn.

Íslensk stjórnvöld hafa í svörum sínum til stofnunarinnar fallist á að endurskoða bannið, en ekki er talið ráðlegt að gera slíkt án takmarkana sem eru byggð á sjónarmiðum um neytenda-vernd og fjármálastöðugleika.

## 2.2. *Reynslan af fjármálaáfallinu árið 2008.*

Í lok september 2008 námu lán til einstaklinga tengd erlendum gjaldmiðlum um 320 milljörðum kr. eða um 17% af heildarskuldum einstaklinga. Þá tóku sveitarfélög í auknum mæli lán tengd erlendum gjaldmiðlum á árunum fyrir hrun og sömuleiðis fyrirtæki sem höfðu hvorki tekjur né áttu eignir í erlendum gjaldmiðlum. Skyndileg lækkun íslensku krónunnar á árinu 2008 bitnaði harkalega á efnahag lántaka sem ekki voru varðir fyrir gengissveiflum. Í lok árs 2008 voru tæplega 50% heimila með lán tengd erlendum gjaldmiðlum með neikvæða eiginfjárstöðu í húsnæði en hlutfallið var rúmlega 20% hjá heimilum sem eingöngu voru með lán í íslenskum krónum sem ekki voru gengistryggð, þrátt fyrir að bankarnir hafi yfirleitt miðað við lægra veðhlutfall vegna erlendra lána. Áhætta vegna gengisbreytinga lána í erlendri mynt er því umtalsverð. Enn fremur er nauðsynlegt að taka tillit til vaxtaáhættu og áhættu sem er tengd breytingum á áhættuálagi slíkra lána. Með hækkandi vaxtastigi undirliggjandi gjaldmiðla og hærri áhættuálagi eða aukinni áhættufælni á mörkuðum getur greiðslubyrði lána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum aukist til muna. Erfitt getur verið fyrir lántaka að leggja mat á slíka þróun fram í tímann og því þykir rétt að treysta vernd neytenda að því er varðar lán sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum þannig að áhætta þeirra verði takmörkuð og ásættanleg. Því er lagt til að greiðslumat skuli ávallt framkvæmt þegar neytandi tekur lán tengt erlendum gjaldmiðlum. Enn fremur er í frumvarpinu lagt til að óheimilt verði að veita slíkt lán nema þegar greiðslumat leiðir í ljós að viðkomandi lántaki hafi nægilegar tekjur í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til að standa undir greiðslubyrði vegna lánsins, hann stenst greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og verulegum hækkunum á vöxtum eða stenst greiðslumat og leggur fram viðeigandi fjárhagslegar tryggingar sem draga verulega úr gjaldeyrisáhættu hans vegna lánsins á lánstímanum. Þannig eigi að vera tryggt að neytandi hafi viðhlítandi fjárhagslega burði til að standast verulegar breytingar á lánstímanum, hvort sem er á gengi eða vöxtum.

Rétt þykir að hafa til reiðu heimildir til handa Seðlabanka Íslands til þess að setja lánastofnunum reglur um hámark útlána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum til aðila sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu og um lengd lánstíma og tegundir trygginga í þágu fjármála-stöðugleika. Við lækkun á gengi heimagjaldmiðils hækkar höfuðstóll erlendra lána sem mældur er í heimagjaldmiðli sem bæði leiðir til hærri afborgana og vaxtagreiðslna, en síðast en ekki síst til lakari eiginfjárstöðu hjá óvörðum lántökum þar sem eigið fé lækkar til samræmis við hækkun undirliggjandi lána. Lækkun á gengi heimagjaldmiðils eykur því líkur á greiðslufalli eða vanskilum og þar með útlánatapi lánveitanda. Áhættan í bankakerfinu eykst með auknum lánnum í erlendum gjaldmiðlum til óvarinna lántaka. Gjalddeyrisáhættu lántaka má að þessu leyti jafna til útlánaáhættu lánveitenda og þar sem lánin eru jafnan fjármögnuð í erlendri mynt veldur það ásamt öðru lausafjárþurrð lánastofnana og óstöðugleika á gjaldeyrismarkaði. Þá skal einnig bent á að með lánveitingum tengdum erlendum gjaldmiðlum til óvarinna lántaka er í raun verið að taka hluta af gjaldeyristekjum þjóðarbúsins frá til þess að standa megi undir endurgreiðslum þeirra. Ef gjaldeyrisöflun þjóðarbúsins er af skornum skammti geta slíkar lántökur valdið verulegum vandkvæðum eins og reynslan sýndi.

### *2.3. Tilmæli Evrópska kerfisáhætturáðsins um lánveitingar í erlendum gjaldmiðlum frá september 2011.*

Evrópska kerfisáhætturáðið (ESRB) gaf út leiðbeinandi tilmæli haustið 2011 um lánveitingar í erlendum gjaldmiðlum (e. Recommendations of the European Systemic Risk Board of 21 September 2011 on lending in foreign currencies), þar sem m.a. er fjallað um úrræði sem eru til þess fallin að draga úr útlánavexti í erlendum gjaldmiðlum. Fram kemur í tilmælunum að hættan sem fjármálakerfum einstakra aðildarríkja kann að stafa af lánnum sem veitt eru í öðrum gjaldmiðlum en í heimagjaldmiðli geti farið eftir aðstæðum og ekki sé til ein lausn sem henti öllum. Þó er talið að eitt skilvirkasta úrræðið til að draga úr óhóflegum útlánavexti í erlendum gjaldmiðlum sé það að binda heimildir til lánveitinga við þá lántaka sem hafa getu til að standa af sér verulegar breytingar á gengi og erlendum vöxtum en jafnframt er lögð áhersla á að eftirlitsaðilar geti þurft á mismunandi úrræðum að halda til að draga úr kerfisáhættu vegna lána í erlendum gjaldmiðlum og því sé ástæða til að hafa slíkar heimildir lögbundnar þannig að unnt sé að beita þeim þegar aðstæður kalla á. Hins vegar er ráðlagt að beita úrræðum af þessum toga af varfærni og á grundvelli upplýsinga sem varpað geta ljósi á umfang erlendra lánveitinga til heimila og fyrirtækja, annarra en lánastofnana.

### *2.4. Losun fjármagnshafna.*

Brýnt er að unnt sé að setja lánveitingum tengdum erlendum gjaldmiðlum takmörk vegna áætlunar um losun fjármagnshafna. Þeirri áætlun er m.a. ætlað að mæta greiðslujafnaðarvanda sem skapaðist í þjóðarbúskapnum við fall bankanna. Stígandi erlend skuldsetning óvarinna innlendra aðila gæti rýrt trúverðugleika afnámsáætlunarinnar þar sem henni gæti fylgt aukid ójafnvægi og aukin endurgreiðsluáhætta þjóðarbúsins. Þannig kynni að skapast vantraust á getu hagkerfisins til að standa undir afborgunum eða endurfjármögnun erlendra lána. Æskilegt er að Seðlabankinn geti sett lánveitingum tengdum erlendum gjaldmiðlum skorður til að varðveita fjármálastöðugleika með leiðum sem styrkja munu þau þjóðhagsvarúðarúrræði sem þegar eru til staðar í lögum og geta nýst til að sporna við miklu innflæði erlends fjármagns og óhóflegum lánveitingum tengdum erlendum gjaldmiðlum, til að mynda reglum um eiginfjárkröfur fjármálafyrirtækja sem eru á forræði Fjármálaeftirlitsins og reglum um gjaldeyrisjöfnuð og fjármögnunarhlutfall í erlendum gjaldmiðlum sem eru á forræði Seðlabankans.

### *2.5. Heimildir sveitarfélaga til töku lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.*

Unnið hefur verið að tillögum til breytinga á sveitarstjórnarlögum sem miða að því að takmarka heimildir sveitarfélaga til þess að taka lán tengd erlendum gjaldmiðlum sem munu draga enn frekar úr áhættu þjóðarbúsins vegna slíkra lána.

### *2.6. Binding lánsaminga við hlutabréfavísitölur eða safn þeirra sem ekki mæla breytingar á almennu verðlagi.*

Lagt er til að óheimilt verði að binda hlutabréfavísitölu, innlenda eða erlenda, eða safn slíkra vísitalna sem ekki mæla breytingar á almennu verðlagi í lánsamningum við neytendur. Breyting þessi er lögð til með hliðsjón af því að slíkar vísitölur geta sveiflast verulega og neytendur eru ekki í góðri aðstöðu til að meta áhættuna sem samfara er slíkri lántöku, líkt og kemur fram í rökstuddu álit Eftirlitsstofnunar EFTA frá 22. maí 2013. Í upplýsingum sem fjármála- og efnahagsráðuneytinu hafa borist frá Samtökum fjármálafyrirtækja kemur fram að samtökunum sé ekki kunnugt um að heimildin hafi verið notuð almennt í lánsamningum fram til þessa. Samtökin telja þó varhugavert að afnema heimildina að fullu með hliðsjón af því að miðað hafi

verið við slíkar vísitölur í útgáfum sérhæfðra samsettra fjármálaafurða (e. structured finance products).

### 2.7. Tenging við lög um fasteignalán til neytenda.

Talið hefur verið eðlilegt að láta sömu reglur gilda um lán í erlendri mynt og gengistryggð lán, enda er lítill eðlismunur á þeirri áhættu sem er samfara slíkum lánum. Á 145. þingi var frumvarp áþekkt þessu lagt fram samhliða frumvarpi til nýrra laga um fasteignalán til neytenda, sem varð að lögum nr. 118/2016. Í lögum um fasteignalán til neytenda eru þessi lán felld undir einn hatt, þau saman kölluð lán sem tengjast erlendum gjaldmiðlum, og kveðið á um ýmsar sértækar reglur, svo sem um greiðslumat og breytirétt vegna slíkra lána. Í frumvarpi þessu er nálgunin hin sama.

### 3. Meginefni frumvarpsins.

Frumvarpið felur í sér tillögu þess efnis að gengistryggð lán verði heimiluð á ný hér á landi en að sama skapi sé gætt að neytendavernd og fjármálastöðugleika. Meginefni frumvarpsins er eftirfarandi:

*Breytingar á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001.*

- Gengistryggð lán verði heimiluð að nýju.
- Óheimilt verði að miða lánsamning við hlutabréfavísitölu, innlenda eða erlenda, eða safn slíkra vísitalna þegar um er að ræða lán til neytenda.

*Breytingar á lögum um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001.*

- Seðlabanka Íslands verði heimilt, í þágu fjármálastöðugleika og að fengnu álitni fjármálastöðugleikaráðs, að setja lánastofnunum reglur um útlán tengd erlendum gjaldmiðlum til aðila sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu. Í reglunum getur Seðlabankinn ákveðið lánstíma, tegundir tryggingar og hámarkshlutfall lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum af heildarútlánasafni lánastofnunar.

*Breytingar á lögum um neytendalán, nr. 33/2013.*

- Ávallt skuli framkvæma greiðslumat vegna lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum, óháð fjárhæð þeirra.
- Lögð eru til strangari skilyrði vegna greiðslumats lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum en vegna neytendalána almennt.
- Óheimilt verði að veita lán tengt erlendum gjaldmiðlum standist neytandi ekki greiðslumat.
- Lánveitandi geti á grundvelli frekari upplýsinga frá neytanda fallist á að veita lán, önnur en lán tengd erlendum gjaldmiðlum, þrátt fyrir neikvæða niðurstöðu greiðslumats, enda sýni þær fram á að líklegt sé að neytandi geti staðið í skilum með lánið. Í dag er heimilt að veita lán þrátt fyrir neikvætt greiðslumat ef virði veða eða annarra trygginga sem lántaki leggur fram er meira á þeim tíma þegar lánið er veitt en heildarfjárhæð láns.
- Neytandi eigi ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum (heimamynt).
- Sérstök upplýsingagjöf vegna lána með breytilegar forsendur verði afmörkuð við lánsamninga sem kalla á greiðslumat.
- Aðrar smávægilegar breytingar sem lýst er í 4. kafla greinargerðar.

*Breytingar á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.*

- Samningar um fasteignalán skuli skráðir á pappír eða vera á öðrum varanlegum miðli. Allir samningsaðilar skuli fá afrit af samningi.
- Létt verði á skilyrðum sem uppfylla þarf vegna greiðslumats lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum til samræmis við breytingar sem lagðar eru til á lögum um neytendalán, nr. 33/2013.
- Lagt til að breytiréttur neytanda einskorðist ekki við að eftirstöðvum höfuðstóls verði breytt í íslenskar krónur heldur í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum (heimamynt).

#### **4. Breytingar á frumvarpinu frá 145. löggjafarþingi (sjá 384. mál).**

Eftirtaldar breytingar voru gerðar á III. kafla frumvarpsins sem fjallar um breytingar á lögum um neytendalán, nr. 33/2013:

1. Lagt er til að í stað þess að gerð sé krafa um að fjárhagslegar tryggingar skv. c-lið 8. gr. frumvarpsins eyði gjaldeyrisáhættu láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum á lánstímanum sé gerð krafa um að tryggingin dragi verulega úr slíkri áhættu.
2. Lagt er til að orðalagi 25. gr. laganna verði breytt til samræmis við 14. gr. laga nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda, þó þannig að upplýsingaskylda ákvæðisins takmarkist við lánssamninga sem skylda er að framkvæma greiðslumat vegna.
3. Lagt er til að við löginn bætist ný grein, 18. gr. a., um rétt neytenda til að breyta eftirstöðvum láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum.

Við frumvarpið bætist nýr kafla, IV. kafla, þar sem lagðar eru til nokkrar breytingar á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, til samræmis við þær breytingar sem lagðar eru til á lögum um neytendalán í III. kafla frumvarpsins. Því til viðbótar eru lagðar til tvær smávægilegar breytingar. Annars vegar er lögð til breyting þess efnis að skýrt verði tekið fram að lánssamningur skuli gerður á pappír eða á öðrum varanlegum miðli og neytandi skuli fá afrit af honum. Hins vegar er lagt til að skylda ráðherra til að birta í reglugerð skýringardæmi í tengslum við auglýsingar og markaðssetningu fasteignalána til neytenda verði felld brott.

#### **5. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.**

##### *5.1. Samræmi við íslensku stjórnarskrána.*

Eins og að framan greinir er það megingiltangur frumvarpsins að samræma heimildir til að veita lán í erlendum gjaldmiðlum og gengistryggð lán í íslenskum krónum með tilgreinda almannahagsmuni að leiðarljósi. Tillögurnar eru því taldar í samræmi við ákvæði 75. gr. stjórnarskrárinnar um atvinnufrelsi. Í því sambandi skal athygli vakin á að dómur Hæstaréttar sem varðað hafa ólögmati gengistryggðra lána hafa ekki gefið tilefni til að ætla að bannið gangi gegn atvinnufrelsisákvæði stjórnarskrárinnar eða öðrum ákvæðum hennar. Þá er enn fremur talið að löggjafinn geti falið Seðlabanka Íslands það vald sem um er rætt í 3. gr. frumvarpsins, enda er áskilið að reglurnar verði ekki settar í öðrum tilgangi en þeim að mæta aðstæðum sem líklegar eru til að ógna fjármálastöðugleika eða hafa óæskileg áhrif á fjármálakerfið og að fengnu álitu fjármálastöðugleikaráðs.

##### *5.2. 40. gr. EES-samningsins um frjálst fjármagnsflæði.*

Með frumvarpi þessu er brugðist við rökstuddu álitu Eftirlitsstofnunar EFTA um að bann við gengistryggingu fjárskuldbindinga í íslenskum krónum í lögum um vexti og verðtryggingu samrýmist ekki 40. gr. EES-samningsins um frjálst fjármagnsflæði. Með frumvarpinu er gert ráð fyrir að lánveitingar tengdar erlendum gjaldmiðlum verði heimilar, sbr. 1. gr. frumvarpsins,



nema þegar neytenda- eða fjármálastöðugleikasjónarmið hníga til annars. Í því sambandi var lítið til tilmæla evrópska kerfisáhætturáðsins um lánveitingar í erlendum gjaldmiðlum<sup>2</sup> og ákvæða tilskipunar 2014/17/ESB um lánsamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði (Mortgage Credit Directive, MCD) sem tekin verður upp í íslenskan rétt 1. apríl 2017 með nýjum lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.

## 6. Samráð.

Í grunninn byggist frumvarp þetta á tillögum nefndar sem falið var að endurskoða bann íslenskra laga við gengistryggingu og fjalla um innleiðingu varúðarreglna vegna hættu sem fjármálakerfinu stafar af lánnum sem tengjast erlendum gjaldmiðlum. Í nefndinni sátu fulltrúar fjármála- og efnahagsráðuneytis, innanríkisráðuneytis, Seðlabanka Íslands og Fjármálaeftirlitsins. Nefndin starfaði frá september 2013 til maí 2014. Nefndin fékk m.a. á sinn fund Samtök fjármálafyrirtækja, Samband íslenskra sveitarfélaga, Neytendastofu og Neytendasamtökin, auk þess sem Samtökum atvinnulífsins og Sambandi íslenskra sveitarfélaga var gefinn kostur á að koma sjónarmiðum á framfæri. Þá hefur Eftirlitsstofnun EFTA verið upplýst um stöðu málsins á meðan vinnslu þess hefur staðið.

Lokafrágangur frumvarpsins sem lagt var fram á 145. þingi var unninn í samstarfi fjármála- og efnahagsráðuneytisins, Seðlabanka Íslands og Fjármálaeftirlitsins, en líkt og kemur fram í inngangi og 4. kafla greinargerðarinnar er frumvarpið nú lagt fram lítið breytt í þriðja sinn. Þær breytingar sem gerðar voru á frumvarpinu frá 145. þingi taka m.a. mið af umsögnum við síðustu þinglegu meðferð málsins og athugasemdum sem ráðuneytinu bárust frá Neytendastofu. Við vinnslu þessa frumvarps var einnig haft samráð við atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið og forsætisráðuneytið þar sem lög um Seðlabanka Íslands heyra nú undir forsætisráðuneytið og lög um neytendalán undir atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið samkvæmt forsetaúrskurði um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta í Stjórnarráði Íslands dagsettum 11. janúar 2017.

## 7. Mat á áhrifum frumvarpsins.

Í dag eru lánveitingar í erlendum gjaldmiðlum háðar sömu skilyrðum og lán í íslenskum krónum<sup>3</sup> en gengistryggð lán eru óheimil skv. VI. kafla laga um vexti og verðtryggingu. Í frumvarpinu er lagt til að gengistryggð lán verði heimiluð en sett verði ströng skilyrði fyrir því í hvaða tilvikum neytendur geta tekið slík lán og lán í erlendum gjaldmiðlum, sem eru í frumvarpi þessu nefnd lán sem tengjast erlendum gjaldmiðlum. Jafnframt er kveðið á um rétt neytanda til að breyta eftirstöðvum höfuðstóls láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum (heimamynt) hvenær sem er. Að lokum er gert ráð fyrir heimild Seðlabanka Íslands til að setja lánastofnunum reglur um hámark á útlánum tengdum erlendum gjaldmiðlum til aðila sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu.

### 7.1. Áhrif á lánveitendur.

Gengistryggð lán eru að eðli og áhættu mjög áþekkt lánnum í erlendum gjaldmiðlum. Ekki er búist við mikilli breytingu á rekstri lánastofnana hér á landi ef gengistryggð lán verða heimiluð. Hlutdeild erlendra lána af nýjum útlánum bankakerfisins, að frádregnum uppgreiðslum, hefur aukist úr 5,6% árið 2013 í 21,7% árið 2016. Þrátt fyrir mikinn vaxtamun við útlönd, og engar lagalegar takmarkanir á lánveitingum í erlendri mynt, hefur hlutdeild lána í erlendum gjald-

<sup>2</sup> Sjá umfjöllun í 2.3. kafla greinargerðar.

<sup>3</sup> Hinn 1. apríl 2017 ganga í gildi lög um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016. Í lögnum koma fram strangari kröfur til veitinga lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum en neytendalána almennt.

miðlum ekki vaxið meira en raun ber vitni og hefur vöxturinn aðallega verið drifinn áfram af lánum til fyrirtækja sem hafa tekjur í erlendum gjaldmiðlum, svo sem sjávarútvegsfyrirtækja og ferðaþjónustuaðila. Í lok árs 2016 voru rétt rúm 19% útlána innlánsstofnana í erlendum gjaldmiðlum. Lítinn vöxt útlána í erlendum gjaldmiðlum má rekja til takmarkaðs aðgengis íslenskra lánastofnana að erlendum lánamörkuðum eftir fjármálaáfallið haustið 2008, sem hefur þó farið batnandi undanfarna mánuði og ár með bættu lánshæfismati ríkissjóðs og bankanna sjálfra.

Reglur Seðlabankans nr. 950/2010 um gjaldeyrisjöfnuð<sup>4</sup> setja lánastofnunum mörk um hver mismunur erlendra eigna og erlendra skulda má vera sem hlutfall af eiginfjárgrunni. Starfs- umhverfi lánastofnana hvað varðar laust fé og fjármögnun hefur breyst frá því fyrir fjármála- áfallið með nýjum eða uppfærðum reglum sem ætlað er að styrkja viðnámsprótt þeirra, með þjóðhagsvarúð og fjármálastöðugleika að leiðarljósi. Er þar einkum um að ræða reglur Seðla- bankans um lausafjárhlutfall o.fl. nr. 1031/2014 og reglur um fjármögnunarhlutfall í erlendum gjaldmiðlum nr. 1032/2014<sup>5</sup>.

Í sameiningu styðja reglur um gjaldeyrisjöfnuð, reglur um lausafjárhlutföll og reglur um fjármögnunarhlutföll að því að á Íslandi verði ekki sams konar misræmi í tímalengd og hlutföllum milli erlendra eigna og erlendra skulda og raunin var fyrir fjármálaáfallið. Hins vegar getur breytiréttur neytanda, skv. 10. gr. frumvarpsins, sett fjármálafyrirtæki í erfiða stöðu varðandi gjaldeyrisjöfnuð og lausafjárstýringu í erlendum gjaldmiðlum. Að því má leiða líkum að breytingar á efnahagsaðstæðum geti leitt til þess að flestir neytendur, ef ekki allir, sem tækju lán í erlendum gjaldmiðlum mundu vilja breyta eftirstöðvum höfuðstóls í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum (heimamynt), sem væri í flestum tilfellum íslensk króna, á svipuðum tíma með tilheyrandi ójafnvægi fyrir lánastofnanir. Breytirétturinn er jafnframt til þess fallinn að valda óvissu um verðmæti erlendra eigna lánastofnana. Óvissa þessi getur orðið til þess að misræmi myndist á milli erlendra eigna og skulda lánastofnana sem getur þar af leiðandi heft getu þeirra til að verjast gengissveiflum. Telja verður líklegt að lánastofnanir varpi þeim kostnaði sem af þessu hlýst út í verðlag í formi hærri vaxta eða telji breytiréttinn jafnvel svo íþyngjandi fyrir sig að mjög varlega verði farið í lánveitingar af þessu tagi.

Með þessu frumvarpi, og lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, sem ganga í gildi 1. apríl 2017, eru settar mun strangari reglur um greiðslumat vegna lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum til neytenda en vegna lána í íslenskum krónum. Lánastofnanir sem hyggjast veita slík lán til neytenda þurfa að koma sér upp nýju verklagi vegna þessa.

## 7.2. Áhrif á lántaka.

Almennt er það til hagsbóta fyrir lántaka að þeim standi til boða fleiri valmöguleikar, að teknu tilliti til ákveðinna varúðarsjónarmiða er varða þá sjálfa og markaðinn í heild.

Neytendur er sá hópur lántaka sem verður fyrir mestum áhrifum verði þetta frumvarp að lögum.

Í 8. gr. frumvarpsins eru strangari ákvæði um greiðslumat lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum en gilda um erlend lán í dag og því má leiða að því líkum að verði frumvarpið að lögum muni færri aðilum standa til boða að taka erlend lán en að óbreyttu. Vegna skilyrða 8. gr. og þeirra takmarkana sem gilda um afleiðusamninga fyrir neytendur<sup>6</sup> munu lán tengd erlendum gjaldmiðlum aðallega standa þeim til boða sem eru með tekjur í erlendum gjaldmiðlum og þeim sem geta staðið af sér verulegar breytingar á greiðslubyrði vegna gengis- og vaxtabreytinga. Sú

<sup>4</sup> Settar með stoð í 13. gr. laga um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001.

<sup>5</sup> Reglurnar eru settar með stoð í 12. gr. laga um Seðlabanka Íslands.

<sup>6</sup> Sjá nánari umfjöllun í skýringum við 10. gr. frumvarpsins.

geta ræðst að miklu leyti af hlutfalli milli tekna viðkomandi í heimamynt og upphæðar höfuðstóls lánsins, ásamt endurgreiðslutíma. Framboð til hins almenna neytanda á Íslandi mun því líklega verða minna verði frumvarpið að lögum.

Í 10. gr. frumvarpsins er kveðið á um rétt neytanda til að breyta eftirstöðvum láns sem er tengt erlendum gjaldmiðli í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum (heimamynt). Í þessum rétti felst verðmæti fyrir neytanda þar sem hann getur tekið mið af breyttum aðstæðum, hvort sem er sínum eigin eða efnahagslegum, til þess að umbreyta láni. Í réttinum felst jafnframt aukin áhætta fyrir lánveitanda sem líklegt er að hann muni vilja fá greitt fyrir og taka tillit til við útreikning á kostnaði lánsins. Þessi réttur mun því að öllu öðru óbreyttu gera lán í erlendum gjaldmiðli dýrari en ella.

Aðrir lántakar en neytendur verða fyrir minni áhrifum verði frumvarpið að lögum. Heimild til þess að taka erlend lán hefur verið til staðar og gengistrygging opnar ekki nýja möguleika. Sérstakar kröfur um greiðslumat vegna lána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum gilda eingöngu um neytendur og þeir einir hafa breytirétt. Heimildir Seðlabanka Íslands í 3. gr. frumvarpsins gæti þó haft þau áhrif að framboð lána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum til annarra verði takmarkað í þágu fjármálastöðugleika.

### 7.3. Áhrif á ríkissjóð.

Eftirlitsstofnun EFTA hefur gert íslenskum stjórnvöldum það ljóst að verði fortakslausu banni við gengistryggðum lánnum ekki aflétt megi búast við að málinu verði stefnt fyrir EFTA-dómstólinn. Með samþykkt frumvarpsins ætti að verða komist hjá slíkum málaferlum og þeim kostnaði sem af þeim gæti hlotist en önnur bein áhrif á ríkissjóð af frumvarpinu eru talin óveruleg.

### 7.4. Áhrif á efnahagslífið almennt.

Með auknu lánaframboði er líklegra að lántakar finni lán við sitt hæfi þegar horft er til vaxtakjara, myntsamsetningar og annars kostnaðar og geti þannig náð fram hagræðingu. Hins vegar gerir hátt hlutfall erlendra lána hjá óvörðum lántökum efnahagsreikninga þeirra viðkvæma fyrir áföllum og getur ýkt og breitt úr fjármálakreppum. Reynslan sýnir að kostnaður við kreppur er gjarnan borinn uppi af skattgreiðendum og því mikill hagur fyrir samfélagið sem heild að koma í veg fyrir þau neikvæðu ytri áhrif sem kunna að verða af lántökum óvarinna aðila í erlendum gjaldmiðlum.

Í skýrslu rannsóknarnefndar Alþingis um aðdraganda og orsakir falls íslensku bankanna 2008 er vísað í rannsóknir sem sýndu fram á að ein aðalorsök Asíukreppunnar, árin 1997–1998, hafi verið mikil skuldsetning í erlendum gjaldmiðlum. Erlend skuldsetning einkageirans, þ.e. fjármálafyrirtækja, annarra fyrirtækja og heimila, hafi magnað kreppuna og aukið kostnaðinn við hana verulega. Í fræðiskrifum<sup>7</sup> hefur komið fram að reynsla allra þeirra þjóða sem lentu í Asíukreppunni sýndi að skuldir einkaaðila í erlendum gjaldmiðlum voru alvarlegasta rót efnahagsþrenginga sem hagkerfin glímdu við og það að koma í veg fyrir slíka skuldsetningu væri líklega það gagnlegasta sem hægt væri að gera til þess að draga úr erfiðleikum vegna hruns gjaldmiðla. Það er niðurstaða skýrslu rannsóknarnefndarinnar að fjármálakreppan hér á landi 2008 hafi verið skólabókardæmi um það sem lýst var í rannsóknnum um Asíukreppuna.

Með þeim varúðarreglum sem finna má í frumvarpi þessu, og öðrum þeim sem teknar hafa verið upp frá fjármálakreppunni, er mjög dregið úr möguleikum neytenda til þess að taka lán í

<sup>7</sup> Martin Feldstein (2003), *Economic and Financial Crises in Emerging Market Economies: An Overview of Prevention and Management*.

erlendum gjaldmiðlum með ströngum kröfum um greiðslumat. Þá er Seðlabanka Íslands jafnframt veitt heimild til að setja takmarkanir á lán tengd erlendum gjaldmiðlum til aðila sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu og nær það þá til annarra aðila en neytenda. Með því er stigið mikilvægt skref til þess að draga úr áhættu fyrir efnahagslífið og þeim kostnaði sem kynni að fylgja fjármálakreppu og gengisfalli íslensku krónunnar.

*Um einstakar greinar frumvarpsins.*

Um 1. gr.

Tilgangur 1. gr. frumvarpsins er að aflétta fortakslausu banni við gengistryggingu lána í íslenskum krónum. Í greininni er lagt til að kveðið verði á um það í 13. gr. laga um vexti og verðtryggingu að takmarkanir á notkun verðtryggingar, sem fram koma í VI. kafla þeirra, eigi ekki við um skuldbindingar sem varða lán tengd erlendum gjaldmiðlum. Þannig verði slík lán heimil nema annað verði leitt af öðrum lögum, sbr. 2. gr. laganna.

Um 2. gr.

Í greininni er lagt til að heimild til að miða lánssamning við hlutabréfavísitölu, innlenda eða erlenda, eða safn slíkra vísitalna gildi ekki þegar um er að ræða lán til neytenda.

Um 3. gr.

Í greininni er lagt til að Seðlabanka Íslands sé veitt heimild til að setja reglur, í þágu fjármálastöðugleika og að fengnu álit fjármálastöðugleikaráðs, um takmarkanir á lánveitingum tengdum erlendum gjaldmiðlum til þeirra sem ekki eru varðir fyrir gjaldeyrisáhættu. Um er að ræða varúðartæki sem nýta má til að koma í veg fyrir óhóflegar lánveitingar í erlendum gjaldmiðlum til óvarinna aðila sem gæti m.a. aukið verulega fjármagnsinnflæði til landsins og valdið verðbólumyndun. Rétt þykir að setja reglusetningarvaldi bankans þær skorður að reglurnar verði ekki settar nema að fengnu álit fjármálastöðugleikaráðs, enda er ekki gert ráð fyrir að þær verði settar í öðrum tilgangi en þeim að mæta aðstæðum sem líklegar eru til að ógna fjármálastöðugleika.

Í ákvæðinu er í fyrsta lagi gert ráð fyrir að Seðlabankinn geti takmarkað útlán lánastofnana tengd erlendum gjaldmiðlum til óvarinna aðila með því að ákveða annars vegar að hlutfall slíkra útlána af heildarútlánasafni lánastofnunar, hvort sem er í heild eða til einstakra flokka óvarinna lántaka, sé undir tilteknum mörkum. Þá er í öðru lagi gert ráð fyrir að Seðlabankinn fái heimildir til þess að ákveða hámarks- eða lágmarkstíma lána sem tengd eru erlendum gjaldmiðlum og veitt eru til óvarinna aðila. Hér er aðallega horft til þess að hægt sé að tilgreina lágmarks-lánstíma því að eftir því sem lánstími er lengri eru meiri líkur á að vaxtamunur og gengissveiflur jafnist út. Því geta takmarkanir sem koma í veg fyrir að óvarðir lántakar hafi aðgang að útlánum tengdum erlendum gjaldmiðlum til skamms tíma dregið úr óvissu. Að lokum er gert ráð fyrir að Seðlabankinn geti tilgreint tegundir trygginga sem viðurkenndar eru vegna lána sem eru tengd erlendum gjaldmiðlum. Skilyrði sem setja mætti um tryggingar fyrir lánum tengdum erlendum gjaldmiðlum gætu varðað tegund þeirra, veðhlutfall eða þá mynt sem virði þeirra er metið í. Til dæmis er mikilvægt að unnt sé að takmarka möguleika á að nota innlendar fasteignir eða hlutabréf sem tryggingu fyrir lánum tengdum erlendum gjaldmiðlum sem veitt eru óvörðum aðilum fyrir gjaldeyrisáhættu. Í ákvæðinu er byggt á því að Seðlabankinn hafi heimild til þess að setja reglur um lengd lánstíma og tegundir trygginga sem taki bæði til óvarinna lántaka í heild og til einstakra flokka óvarinna lántaka.

Hugtakið „lán tengd erlendum gjaldmiðlum“ í ákvæðinu er notað bæði yfir lán í erlendum gjaldmiðlum og lán þar sem greiðslur eru á einn eða annan hátt bundnar við gengi erlends gjaldmiðils eða gengisvísitölur, sbr. 6. gr. frumvarpsins.

Um 4. gr.

Lagt er til að Seðlabankanum verði heimilt að beita lánastofnanir viðurlögum í formi dagsekta vegna brota á reglum bankans um lán tengd erlendum gjaldmiðlum.

Um 5. gr.

Í greininni er lagt til að vísunum til staflíða 5. gr. laganna í 2. gr. laga um neytendalán verði breytt til samræmis við breytingu sem er lögð til í 6. gr. frumvarpsins.

Um 6. gr.

Í greininni er gert ráð fyrir að hugtakið „lán tengd erlendum gjaldmiðlum“ verði skilgreint í lögum um neytendalán. Skilgreiningin er samhljóða skilgreiningu laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, sbr. ákvæði tilskipunar 2014/17/ESB um lánsamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði. Í henni felst að með láni tengdu erlendum gjaldmiðlum verði annars vegar átt við lánsamning þar sem lán er tilgreint í eða bundið öðrum gjaldmiðli en tekjur lántaka eða eignir sem hann ætlar til greiðslu lánsins og hins vegar þegar lán er tilgreint í eða bundið öðrum gjaldmiðli en gjaldmiðli þess aðildarríkis sem lántaki er búsettur í.

Framangreind skilgreining er afstæð í þeim skilningi að mat á því hvort lán telst vera tengt erlendum gjaldmiðlum ræðst fyrst og fremst af högum neytandans en ekki stöðu íslensku krónunnar. Í því felst að þegar íslenskur lánveitandi veitir lán í íslenskum krónum kann lánið eigi að síður að falla undir hugtakið, svo sem ef tekjur neytanda eru í öðrum gjaldmiðli en íslenskum krónum eða ef neytandi er búsettur í öðru aðildarríki EES. Eðli málsins samkvæmt ræðst mat á því hvort lán flokkast sem slíkt af þeim tímapunkti þegar samið er um lánveitinguna.

Um 7. gr.

Í a-lið greinarinnar er gert ráð fyrir að greiðslumat sé ávallt framkvæmt, óháð fjárhæðarmörkum, áður en samningar um lán tengd erlendum gjaldmiðlum eru gerðir.

Í b-lið greinarinnar er lagt til að lánveitandi geti á grundvelli frekari upplýsinga frá neytanda fallist á að veita lán, önnur en lán tengd erlendum gjaldmiðlum, þrátt fyrir neikvæða niðurstöðu greiðslumats, enda sýni þær fram á að líklegt sé að neytandi geti staðið í skilum með lánið. Samkvæmt gildandi rétti er heimilt að veita neytendalán þrátt fyrir neikvætt greiðslumat ef virði veða eða annarra trygginga sem lántaki leggur fram er meira á þeim tíma þegar lánið er veitt en heildarfjárhæð láns.

Í c-lið greinarinnar er lagt til að í reglugerð sem ráðherra setur um nánari framkvæmd lánshæfis- og greiðslumats verði sérstaklega fjallað um lánveitingar sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.

Um 8. gr.

Í greininni er lagt til að heimilt verði að veita neytendum lán sem tengjast erlendum gjaldmiðlum ef greiðslumat leiðir í ljós að viðkomandi lántaki hafi nægilegar tekjur í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til að standa undir greiðslubyrði vegna lánsins eða hann stenst greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og verulegum hækkunum á vöxtum eða stenst

greiðslumat og leggur fram viðeigandi fjárhagslegar tryggingar sem draga verulega úr gjaldreyrisáhættu hans vegna lánsins á lánstímanum.

Framangreind viðmið eru reist á þeirri forsendu að lánveitendur ástundi ábyrga lánastarfsemi og beiti forsvaranlegum aðferðum við framkvæmd greiðslumats og við mat á gæðum og virði eigna. Ráðherra neytendamála yrði heimilt, skv. c-lið 7. gr. frumvarpsins, að skilgreina nánar í reglugerð hvað telst veruleg gengisbreyting og veruleg hækkun á vöxtum í skilningi b-liðar 8. gr. frumvarpsins. Til skoðunar hefur verið að miða beri við allt að 20% gengishækkun og allt að 7% hækkun á LIBOR-vöxtum, en eðlilegt væri að ráðherra tæki mið af sjónarmiðum eftirlitsaðila á fjármálamarkaði í þessum efnum.

Sem dæmi um viðeigandi fjárhagslega tryggingu skv. c-lið 8. gr. frumvarpsins má nefna afleiðusamninga sem eru líklegir til að draga verulega úr gjaldreyrisáhættu vegna lánsins á lánstímanum. Slíkir samningar standa þó neytendum almennt ekki til boða í dag. Auk þess er vert að nefna að fjármálafyrirtækjum ber að ráða neytanda frá því að gera slíkan samning ef mat á tilhlýðileika leiðir í ljós að hann hafi ekki þá reynslu og þekkingu sem nauðsynleg er til að hann skilji hvaða áhætta tengist samningnum skv. 37. gr. reglugerðar nr. 995/2007 um fjárfestavernd og viðskiptahætti fjármálafyrirtækja, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 108/2007, um verðbréfa- viðskipti.

#### Um 9. gr.

Í greininni er lagt til að vísun til staflíðar 5. gr. laga um neytendalán í b-lið 5. mgr. 18. gr. laganna verði breytt til samræmis við breytingu sem er lögð til í 6. gr. frumvarpsins.

#### Um 10. gr.

Í greininni er lagt til að neytandi eigi ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum láns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í lán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum og miða skuli þá við nýjasta skráða opinbera viðmiðunargengi Seðlabanka Íslands við umbreytinguna, sé ekki mælt fyrir á annan veg í lánsamningi. Til að neytanda sé ljós þessi réttur sinn er gert ráð fyrir umfjöllun um hann bæði í upplýsingum sem veita skal fyrir og við lánveitingu og í lánsamningi. Gert er ráð fyrir að hluti af þeim upplýsingum sem veita skal fyrir og við gerð lánsamnings séu skýringardæmi um áhrif þess ef gengi breytist verulega miðað við það gengi sem fram kemur í lánsamningi.

Ákvæðið byggist á 3. og 4. mgr. 33. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.

#### Um 11. gr.

Í greininni er lagt til að orðalagi 25. gr. laga um neytendalán verði breytt til samræmis við orðalag 14. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2006, en að sú skylda um veitingu sérstakra upplýsinga sem lögð er til í greininni takmarkist við lánsamninga sem kalla á greiðslumat. Ástæða þess er sú að með lögum um fasteignalán til neytenda var gildissvið neytendalánalaganna þrengt og frá og með 1. apríl nk. munu ákvæði laga nr. 118/2016 gilda um veitingu fasteignalána til neytenda. Sérstök upplýsingaskylda 25. gr. neytendalánalaga var sérstaklega hugsuð vegna fasteignalána og sambærilegt ákvæði er að finna í 14. gr. laga um fasteignalán til neytenda.

#### Um 12. gr.

Lagðar eru til tvær breytingar á 30. gr. laga um laga um neytendalán til samræmis við aðrar breytingar sem lagðar eru til á lögnum í frumvarpi þessu.

Í fyrsta lagi er lögð til orðalagsbreyting á e-lið 30. gr. til samræmis við þá orðalagsbreytingu sem lögð er til á 3. mgr. 10. gr. laga um neytendalán í b-lið 7. gr. frumvarpsins.

Í öðru lagi er lagt til að Neytendastofu verði heimilt að leggja á stjórnvaldssektir fari lánveitendur ekki að ákvæðum nýrrar 10. gr. a í lögum um neytendalán, um lán tengd erlendum gjaldmiðlum.

#### Um 13. gr.

Lagt er til að felld verði brott 5. mgr. 11. gr. laga um fasteignalán til neytenda þar sem lögð er sú skylda á ráðherra að setja í reglugerð nánari leiðbeiningar um hvernig lánveitandi skuli setja fram skýringardæmi í auglýsingum og markaðssetningu fasteignalána til neytenda.

#### Um 14. gr.

Lagt er til að við III. kafla laga um fasteignalán til neytenda bætist ný grein, 16. gr. a, sem fjallar um að samningar um fasteignalán skuli skráðir á pappír eða vera á öðrum varanlegum miðli og rétt neytanda til að fá afrit af samningi. Ákvæðið er í samræmi við 1. mgr. 12. laga um neytendalán, nr. 33/2013. Tillagan byggist á athugasemdum sem bárust frá Neytendastofu sem mun sinna eftirliti með að farið sé að ákvæðum laganna er þau taka gildi 1. apríl 2017.

#### Um 15. gr.

Lögð er til breyting á heiti III. kafla laga um fasteignalán til neytenda til samræmis við þá viðbót sem lögð er til í 14. gr. frumvarpsins. Þar sem 14. gr. frumvarpsins gerir ráð fyrir upplýsingagjöf við samningsgerð þykir rétt að heiti III. kafla sé almennara enda einskorðast umfjöllunarefni kaflans ekki lengur við upplýsingar áður en samningur um fasteignalán er gerður, heldur varðar það einnig upplýsingagjöf við samningsgerð.

#### Um 16. gr.

Lagðar eru til breytingar á 21. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, sem fjallar um greiðslumat fasteignalána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum til samræmis við 8. gr. frumvarpsins. Rétt þykir að sömu skilyrði eigi við um greiðslumat lána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum, óháð því hvort að lánið falli undir gildissvið laga um neytendalán eða laga um fasteignalán til neytenda. Þau skilyrði sem hér er lagt til að verði breytt, þ.e. í 2. og 3. tölul. 21. gr., þykja ganga of langt. Talið er fullnægjandi að neytandi standist greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og verulegum hækkunum á vöxtum til þess að lánveitanda sé heimilt að veita lánið. Of langt þykir gengið að krefjast þess jafnframt að lagðar séu fram erlendar eignir í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til tryggingar láninu. Lánveitingarnar eru þannig afmarkaðar við mjög þröngan hóp manna sem bæði hafa góðar tekjur og eiga erlendar eignir.

Hvað varðar breytingar sem lagðar eru til á 3. tölul. verður ekki séð að neytendum standi til boða að kaupa tryggingar sem eyða gjaldeyrisáhættu út lánstímann. Aftur á móti ættu tryggingar sem draga verulega úr áhættunni að teljast fullnægjandi.

#### Um 17. gr.

Lögð er til breyting á 2. og 3. mgr. 33. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, á þann veg að neytandi skuli hafa rétt til að breyta eftirstöðvum fasteignaláns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í fasteignalán sem tengist ekki erlendum gjaldmiðlum. Breytingin felst í því að réttur neytanda sé ekki takmarkaður við að honum sé eingöngu heimilt að breyta eftirstöðvum lánsins í íslenskar krónur.

Um 18. gr.

Lögð er til breyting á 61. gr. laga um fasteignalán til neytenda til samræmis við 13. gr. frumvarpsins þar sem 5. mgr. 11. gr. laganna er felld brott.

Um 19. gr.

Í frumvarpi því er varð að lögum nr. 118/2016, um fasteignlán til neytenda, var gert ráð fyrir að 25. gr. laga um neytendalán félli brott og að sama skapi heimild Neytendastofu til að leggja á stjórnvaldssektir á lánveitendur sem fara ekki að ákvæðum greinarinnar. Við 2. umræðu frumvarpsins var gerð sú breyting á frumvarpinu að tillögu efnahags- og viðskiptanefndar að fella ekki brott 25. gr. laganna, en hins vegar láðist að fella brott f-lið 1. tölul. 63. gr. frumvarpsins sem felldi brott heimild Neytendastofu til að leggja á stjórnvaldssektir vegna brota á 25. gr.

Um 20. gr.

Lagt er til að lögin öðlist gildi 1. apríl 2017 til samræmis við gildistöku laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.