

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um neytendalán og lögum um fasteignalán til neytenda (viðmið greiðslubyrðar).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson, Jakob Frímánn Magnússon, Tómas A. Tómasson, Wilhelm Wessman.

I. KAFLI

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

1. gr.

Á eftir 2. mgr. 10. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Við greiðslumat vegna samnings um neytendalán sem felur í sér frestun á greiðslubyrði að einhverju leyti skal miða við tekjur neytanda þegar lán er tekið og áætlaða meðalgreiðslubyrði á mánuði út lánstímann.

II. KAFLI

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

2. gr.

Á eftir 1. mgr. 20. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Við greiðslumat vegna samnings um fasteignalán sem felur í sér frestun á greiðslubyrði að einhverju leyti skal miða við tekjur neytanda þegar lán er tekið og áætlaða meðalgreiðslubyrði á mánuði út lánstímann.

3. gr.

Á eftir 2. mgr. 27. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Við útreikning á hlutfalli greiðslubyrðar af ráðstöfunartekjum vegna samnings um fasteignalán sem felur í sér frestun á greiðslubyrði að einhverju leyti skal miða við tekjur neytanda þegar lán er tekið og áætlaða meðalgreiðslubyrði á mánuði út lánstímann.

4. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Með frumvarpi þessu er lagt til að við greiðslumat og útreikning á hlutfalli greiðslubyrðar af ráðstöfunartekjum neytanda vegna samninga um neytendalán og fasteignalán til neytenda sem fela í sér frestun á greiðslubyrði að einhverju leyti skuli miða við mánaðarlegar tekjur neytanda þegar lán er tekið og áætlaða meðalgreiðslubyrði á mánuði út lánstímann. Með því er m.a. ráðgert að bregðast við fyrirmælum greinar 6.1 í leiðbeinandi tilmælum evrópska bankaeftirlitsins, nr. 2015/11, frá 19. ágúst 2015. Þar segir að við framkvæmd greiðslumats skuli gera ráð fyrir viðeigandi svigrúmi m.a. vegna breytilegra vaxta, neikvæðra afborgana (e. negative amortisation), síhækkandi greiðslubyrðar (e. balloon payments) eða frestunar

afborgana höfuðstóls eða vaxta. Öll þessi atriði geta átt við um þá útfærslu verðtryggðra lána sem er hvað útbreiddust hér á landi, en einnig eingreiðslulán („kúlulán“) og lán þar sem aðeins eru greiddir vextir í byrjun lánstíma en afborgunum af höfuðstól frestað, svo nokkur dæmi séu nefnd. Ljóst er að við framkvæmd greiðslumats hér á landi er þessum tilmælum ekki fylgt, heldur er aðeins litið til greiðslubyrðar á fyrsta gjalddaga eða í upphafi lánstímans, en það gefur villandi mynd af raunverulegri greiðslubyrði síðar á lánstímanum. Jafnframt segir í grein 4.4 í tilmælunum að lánveitandi skuli tryggja að greiðslumat sé ekki byggt á væntingum um að tekjur neytanda muni aukast verulega, nema fyrirbyggjandi gögn veiti fullnægjandi sannanir þar að lútandi. Síðarnefnda skilyrðið hefur reynslan sýnt að ómögulegt sé að uppfylla, enda eru laun almennt ekki verðtryggð hér á landi þótt verðtryggð lán séu enn nokkuð útbreidd. Flutningsmenn telja nauðsynlegt að bregðast við þessu með því að innleiða ákvæði í íslensk lög um neytendalán og fasteignalán til neytenda sem taka mið af fyrrnefndum tilmælum.

Með áætlaðri meðalgreiðslubyrði í ákvæðum frumvarpsins er átt við að lánveitandi skuli reikna *heildarfjárhæð sem neytandi skal greiða*, sbr. g-lið 1. mgr. 5. gr. laga um neytendalán, nr. 33/2013, og 9. tölul. 1. mgr. 4. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, í samræmi við ákvæði þeirra laga og deila þeirri fjárhæð jafnt niður á alla mánuði lánstímans. Þannig áætluð meðalgreiðslubyrði á mánuði verði notuð við greiðslumat lána til neytenda og útreikning á hlutfalli greiðslubyrðar fasteignalána af ráðstöfunartekjum neytanda samkvæmt þeim reglum sem Seðlabanki Íslands setur fyrir fasteignalán til neytenda.