|  |  |
| --- | --- |
|  | **ÁFORM UM LAGASETNINGU**  *– sbr. samþykkt ríkisstjórnar frá 10. mars 2017, 1.-4. gr.* |
| **Málsheiti og nr.** | Frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda (skýrari valdmörk o.fl.). FJR21010051. |
| **Ráðuneyti /verkefnisstjóri** | Fjármála- og efnahagsráðuneytið |
| **Innleiðing EES-gerðar?** | Já  Nei |
| **Dags.** | 11.02.2021 |

|  |
| --- |
| 1. **Úrlausnarefni** |
| 1. **Forsaga máls og tilefni** Í 27. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, er kveðið á um heimild Seðlabanka Íslands, að undangengnu samþykki fjármálastöðugleikanefndar, til að ákveða í reglum hámark heildarfjárhæðar fasteignaláns til neytanda eða greiðslubyrðar þess í hlutfalli við tekjur neytanda. Regluheimildin þykir ekki fela í sér nægilega skýrlega afmarkað valdframsal þar sem ekki er kveðið á um á hvaða bili hámörkin getið verið. Reynsla af beitingu reglna um hámark veðsetningarhlutfalls, sem heimild er fyrir í 25. gr. laganna, hefur leitt í ljós að meiri sveigjanleiki í þeim þjóðhagsvarúðartækjum sem felast í 25. gr. og 27. gr. laganna kunni að koma að gagni. Í því ljósi er lagt til að heimilt verði að kveða á um undanþágur frá þeim hámörkum sem kunna að verða sett á grundvelli heimilda í fyrrnefndum greinum. 2. **Hvert er úrlausnarefnið?** Að afmarka betur það valdframsal sem felst í regluheimild Seðlabankans og gera hana skýrari og að auka þann sveigjanleika sem felst í regluheimildum bankans í 25. og 27. gr. laganna. 3. **Að hvaða marki duga gildandi lög og reglur ekki til?** Regluheimildin þykir of opin og því fela í sér valdframsal sem ekki hefur verið nægilega afmarkað. Þá er ekki að finna í lögunum heimild til þess að víkja frá þeim hámörkum sem sett eru í reglunum. |
| 1. **Markmið** |
| 1. **Stefna hins opinbera á viðkomandi málefnasviði/málaflokki**   Í stjórnarsáttmála kemur fram að fjármálakerfið eigi að vera traust og þjóna samfélaginu á hagkvæman og sanngjarnan hátt.   1. **Markmið sem að er stefnt með lagasetningu í ljósi úrlausnarefnis og stefnu stjórnvalda**   Til að stuðla að traustu fjármálakerfi þá hefur Alþingi metið það sem svo að Seðlabanki Íslands þurfi að geta ákveðið í reglum hámark heildarfjárhæðar fasteignaláns eða greiðslubyrðar þess í hlutfalli við tekjur neytanda. Með frumvarpinu er ætlunin að tryggja að valdframsalið sé nægilega skýrt svo Seðlabankinn geti beitt þessari heimild sinni ef þörf krefur til að tryggja fjármálastöðugleika. Þá er jafnframt stefnt að því að veita svigrúm við beitingu reglnanna sem kann að gagnast bæði lánveitendum og lántökum. |
| 1. **Leiðir** |
| 1. **Ekkert aðhafst - hvaða afleiðingar hefði það?** Heimild Seðlabankans til að setja reglur mun ekki vera nægilega vel afmörkuð í lögum. Komi til þess að Seðlabankinn birti reglurnar miðað við óbreytt lög kann það að hafa í för með sér vafa um lagalegan grundvöll þeirra. Án þess sveigjanleika sem lagður er til í frumvarpinu kann of þröngur rammi að leiða til þess að ákveðinn hópur lántaka fái ekki lán sökum fjárhagsstöðu sem ekki er víst að hafi áhrif á greiðslugetu lántaka til frambúðar. 2. **Önnur úrræði en lagasetning sem metin hafa verið** Á ekki við. 3. **Mögulegar leiðir við lagasetningu** Breyta þarf 27. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016. |
| 1. **Hvaða leið er áformuð og hvers vegna?** |
| 1. **Stutt lýsing á þeirri leið sem áformuð er og rökstuðningur fyrir henni** Heimild Seðlabankans til að ákveða í hámark heildarfjárhæðar fasteignaláns eða greiðslubyrðar þess í hlutfalli við tekjur neytanda verður ekki gerð skýrari nema með breytingum á lögum um fasteignalán til neytanda. Ekki verður veitt undanþága frá reglunum sem Seðlabankanum er heimilt að setja á grundvelli 25. og 27. gr. án lagabreytingar. 2. **Helstu fyrirhuguðu breytingar á gildandi lögum og reglum, hvort heldur bætt er við eða fellt brott** Breyta þarf 25. og 27. gr. laga um fasteignalán til neytenda. |
| 1. **Samræmi við stjórnarskrá og þjóðarétt – aðrar grundvallarspurningar** |
| 1. **Koma áformin inn á svið stjórnarskrár og þjóðréttarskuldbindinga?** Fasteignalánalögin fela í sér innleiðingu á fasteignalánatilskipun 2014/17/ESB, en hvorki 25. né 27. gr. felur ekki í sér innleiðingu á gerðinni enda er ekki fjallað um fjármálastöðugleikatæki í henni. Áformin þykja ekki kalla á sérstaka skoðun á samræmi við stjórnarskrá. 2. **Varða áformin ákvæði EES-samningsins um ríkisaðstoð, tæknilegar reglur um vöru og fjarþjónustu eða frelsi til að veita þjónustu?** Nei 3. **Er önnur grundvallarlöggjöf sem taka þarf tillit til?** Nei |
| 1. **Samráð** |
| 1. **Hverjir eru helstu hagsmunaaðilar?** Lántakar og lánveitendur. 2. **Er skörun við stjórnarmálefni annarra ráðuneyta?** Frumvarpið gæti hugsanlega haft áhrif á lánveitingar Mannvirkjastofnunar. 3. **Samráð sem þegar hefur farið fram** Seðlabanki Íslands óskaði eftir því á fundi í fjármálastöðugleikaráði að 27. gr. fasteignalánalaganna yrði gerð skýrari. 4. **Fyrirhugað samráð** Fyrirhugað er að birta áformin og frumvarpsdrög í samráðsgátt Stjórnvalda. |
| 1. **Mat á áhrifum þeirrar leiðar sem áformuð er** |
| 1. **Niðurstaða frummats á áhrifum, sbr. fylgiskjal**   Heimild til þess að ákveða í reglum hámark heildarfjárhæðar fasteignaláns til neytanda eða greiðslubyrði þess í hlutfalli við tekjur neytanda er nú þegar í lögunum. Komi upp aðstæður í hagkerfinu þar sem áhætta af skuldsetningu fer vaxandi má beita þessum heimildum, og öðrum af sama toga, til þess að draga úr möguleikum heimila til þess að skuldsetja sig umfram ákveðin mörk. Það sem lagt er til í þessu frumvarpi er skýrari heimild sem betur skilgreinir valdframsalið sem í henni felst og því felur frumvarpið ekki í sér neitt það sem kann að hafa sérstök áhrif umfram það sem þegar er heimilt samkvæmt lögum.  Í frumvarpinu er jafnframt lagt til að heimilt verði að kveða á um undanþágur frá hámarki veðsetningarhlutfalls, hámarki hlutfalls greiðslubyrðar af tekjum lántaka og hámarki lánsfjárhæðar af tekjum lántaka. Með slíkum undanþágum verður lánastofnunum gefið svigrúm til þess að veita hluta lána á ákveðnu tímabili þar sem framangreind hlutföll eru umfram hámark. Með því svigrúmi aukast möguleikar ákveðinna lántaka til þess að fá lán þrátt fyrir hámörk, t.d. þeirra sem eru með tímabundin frávik í tekjum eða að flytja búferlaflutningum. |
| 1. **Næstu skref, innleiðing** |
| 1. **Hefur verið gerð verkefnisáætlun fyrir frumvarpssmíðina?** Já. 2. **Hvernig verður staðið að innleiðingu löggjafar? Hvað má gera ráð fyrir að þeir sem verða fyrir áhrifum, opinberar stofnanir/hagsmunaaðilar/almenningur, þurfi langan tíma til undirbúnings/aðlögunar?** Gera má ráð fyrir að lánastofnanir þurfi einhvern tíma til að koma á verklagi við mat á því hvort neytendur uppfylli viðmið sem Seðlabankinn getur ákveðið í reglum skv. 27. gr. fasteignalánalaganna, þ.e. verði regluheimildinni beitt. 3. **Hvaða forsendur þurfa að vera fyrir hendi til að lagasetning beri árangur?** Allar þær forsendur sem þarf ættu að vera til staðar. Seðlabankinn myndi setja reglurnar og hafa eftirlit með því lánveitendur fylgi þeim eftir við lánveitingar. 4. **Mælikvarðar á árangur og útkomu.** Seðlabanki Íslands fylgist með þróun fasteignalána, birtir niðurstöður í riti Fjármálastöðugleika og e.a. beitir þjóðhagsvarúðartækjum sem hann býr yfir til að grípa inn í og hafa áhrif á þróun. 5. **Hefur verið hugað að því að afla gagna til að meta árangur þegar þar að kemur?** Árangurinn verður metinn af fjármálastöðugleikasviði Seðlabankans. Seðlabanki Íslands safnar nú þegar gögnum frá öllum helstu lánveitendum sem duga til að hafa eftirlit með lánveitingum, meta árangur af beitingu reglna og til að meta hvort þörf sé á að beita reglunum. |
| 1. **Annað** |
|  |
| 1. **Fylgiskjöl** |
| 1. **Mat á áhrifum lagasetningar – Frummat, sbr. eyðublað** 2. **Önnur fylgiskjöl eftir atvikum** |