149. löggjafarþing 2018–2019.

Þingskjal x — x. mál.

Stjórnarfrumvarp.

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda.

Frá fjármála- og efnahagsráðherra.

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 4. gr. laganna:

1. Nýr töluliður bætist við á eftir 4. tölul. svohljóðandi, og breytist röð annarra liða samkvæmt því:

Gistiríki: Aðildarríki sem ekki er heimaríki þar sem lánveitandi eða lánamiðlari er með útibú eða veitir þjónustu.

1. Nýr töluliður bætist við á eftir 9. tölul. svohljóðandi, og breytist röð annarra liða samkvæmt því:

Heimaríki: Aðildarríki þar sem höfuðstöðvar lánveitanda eða lánamiðlara eru og skráning þeirra eða útgáfa starfsleyfis fór fram.

1. Í stað ,,12. tölul.“ í 13. tölul. kemur: 14. tölul.

2. gr.

Við 9. gr. laganna bætist ný málsgrein svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja reglugerð um lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi samkvæmt 51. gr. b.

3. gr.

Í stað ,,13. tölul. 4. gr.“ í 4. tölul. 1. mgr. 15. gr. laganna kemur: 15. tölul. 4. gr.

4. gr.

2. mgr. 40. gr. laganna fellur brott.

5. gr.

Í stað ,,12. tölul. 4. gr.“ í b-lið 2. mgr. 48. gr. laganna kemur: 14. tölul. 4. gr.

6. gr.

Fjármálaeftirlitið skal, á viðeigandi hátt, tilkynna lögbærum yfirvöldum þeirra gistiríkja sem lánamiðlari stundar starfsemi í um afturköllun skráningar eins fljótt og auðið er og eigi síðar en innan 14 daga.

7. gr.

Á eftir 51. gr. laganna koma tvær nýjar greinar, 51. gr. a – 51. gr. b, svohljóðandi:

a. (51. gr. a)

*Starfsemi innlendra lánamiðlara erlendis.*

Lánamiðlari, sem vill stunda starfsemi í öðru aðildarríki með stofnun útibús eða veita þar þjónustu án stofnunar útibús, skal tilkynna Fjármálaeftirlitinu slíka fyrirætlan. Í tilkynningu til Fjármálaeftirlitsins skal koma fram:

1. hvers konar þjónustu hann hyggst veita,

2. aðildarríki þar sem lánamiðlari hyggst veita þjónustu og, ef við á, heimilisfang útibús, og

3. lánveitendur sem lánamiðlarinn er samningsbundinn og hvort hann starfi á þeirra ábyrgð.

Fjármálaeftirlitið skal innan mánaðar frá móttöku tilkynningar skv. 1. mgr. tilkynna:

1. lögbæru yfirvaldi hlutaðeigandi ríkis um fyrirætlan lánamiðlarans, og

2. lánamiðlaranum um sendingu tilkynningar skv. 1. tölul.

Lánamiðlara er heimilt að hefja starfsemi í viðkomandi aðildarríki einum mánuði eftir móttöku tilkynningar skv. 2. tölul. 2. mgr.

b. (51. gr. b)

*Starfsemi erlendra lánamiðlara hérlendis.*

Lánamiðlari, sem skráður er í öðru aðildarríki, getur stofnsett útibú hér á landi eða veitt þjónustu án stofnunar útibús einum mánuði eftir að Fjármálaeftirlitinu hefur borist tilkynning frá lögbæru yfirvaldi í heimaríki hans um fyrirhugaða starfsemi. Fjármálaeftirlitið skal skrá upplýsingar úr tilkynningunni í skrá skv. 1. mgr. 48. gr.

Erlendum lánamiðlara er heimilt að uppfylltum skilyrðum 1. mgr. að stunda lánamiðlun eða lánaráðgjöf hér á landi sé það í samræmi við skráningu hans hjá lögbæru yfirvaldi í heimaríki.

Erlendum lánamiðlara er aðeins heimilt að bjóða lán hér á landi frá skráðum lánveitendum skv. 1. mgr. 41. gr. og lánveitendum frá öðrum aðildarríkjum sem gert er að uppfylla sambærileg skilyrði í heimaríki eins og gerð eru til lánveitenda skv. XIII. kafla laganna.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki ef það eða Neytendastofa telur að erlendur lánamiðlari sem veitir þjónustu hér á landi uppfylli ekki skilyrði þessara laga eða reglna settra á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitið skal vera tilbúið að sinna eftirliti með starfsemi erlends lánamiðlara þegar hann hefur starfsemi hér á landi eða innan tveggja mánaða frá móttöku tilkynningar skv. 1. mgr., hvort sem kemur fyrr.

8. gr.

Á eftir 1. málsl. 1. mgr. 52. gr. laganna kemur nýr málsliður svohljóðandi:

Þrátt fyrir 1. málsl. annast Neytendastofa ekki eftirlit með erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi á grundvelli laga þessara, þó skal stofnunin annast eftirlit með því að erlendir lánamiðlarar sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú fari að ákvæðum 5. gr., 2. mgr. 7. gr. 10.-16. gr., 18.-19. gr., 24. gr. og 29.-32. gr. laga þessara og reglna settra á grundvelli þeirra.

9. gr.

Á eftir 3. mgr. 56. gr. laganna kemur ný málsgrein svohljóðandi:

Þrátt fyrir 1. mgr. annast Fjármálaeftirlitið ekki eftirlit með erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi á grundvelli laga þessara, þó skal stofnunin annast eftirlit með því að erlendir lánamiðlarar sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú fari að ákvæðum 9. gr. og VII. kafla laga þessara og reglna settra á grundvelli þeirra.

10. gr.

Á eftir XVI. kafla laganna kemur nýr kafli XVII. kafli, **Eftirlit með erlendum lánamiðlurum**, með fjórum nýjum greinum, 58. gr. a – 58. gr. d, og XVIII. kafli, **Samstarf milli lögbærra yfirvalda aðildarríkja**, með tveimur nýjum greinum, 58. gr. e – 58. gr. f, ásamt fyrirsögnum svohljóðandi:

1. (58. gr. a.)

*Úrræði vegna útibúa erlendra lánamiðlara.*

Neytendastofa skal tilkynna Fjármálaeftirlitinu um ráðstafanir sem Neytendastofa grípur til gagnvart erlendum lánamiðlurum sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú vegna brota á ákvæðum 5. gr., 2. mgr. 7. gr. 10.-16. gr., 18.-19. gr., 24. gr. og 29.-32. gr. laganna og reglna settra á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbærum yfirvöldum í heimaríki um ráðstafanir Neytendastofu skv. 1. mgr. og um ráðstafanir sem Fjármálaeftirlitið grípur til gagnvart erlendum lánamiðlurunum sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú vegna brota á ákvæðum 9. gr. laganna og reglna settra á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitinu er heimilt, láti erlendur lánamiðlari ekki af ólögmætri háttsemi sinni í kjölfar ráðstafana sem tilkynnt hefur verið um skv. 2. mgr., að grípa til nauðsynlegra ráðstafana til að koma í veg fyrir frekari brot erlends lánamiðlara gegn lögum þessum eða reglum settum á grundvelli þeirra, þ.m.t. að stöðva starfsemi lánamiðlarans hér á landi. Áður en Fjármálaeftirlitið grípur til slíkra ráðstafana skal það tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki lánamiðlarans um fyrirætlan sína.

Fjármálaeftirlitið skal án tafar tilkynna Eftirlitsstofnun EFTA um ráðstafanir skv. 3. mgr.

1. (58. gr. b.)

*Ágreiningur Fjármálaeftirlitsins og erlendra lögbærra yfirvalda.*

Komi upp ágreiningur milli Fjármálaeftirlitsins og lögbærs yfirvalds í heimaríki um ráðstafanir Fjármálaeftirlitsins skv. 3. mgr. 58. gr. a fer um slíkan ágreining skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010, sem getur m.a. falið í sér bindandi ákvörðun gagnvart Fjármálaeftirlitinu. Hið sama á við í þeim tilvikum sem Fjármálaeftirlitið er lögbært yfirvald í heimaríki lánamiðlara og er ósammála slíkri ráðstöfun sem lögbært yfirvald í gistiríki hefur gripið til.

1. (58. gr. c.)

*Heimildir Neytendastofu og Fjármálaeftirlitsins til upplýsingaöflunar.*

Neytendastofu eða Fjármálaeftirlitinu, eftir atvikum, er heimilt að krefja útibú erlends lánamiðlara um allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta hvort útibúið fylgi ákvæðum laga þessara eða reglna settum á grundvelli þeirra sem þeim er falið eftirlit með skv. 2. málsl. 1. mgr. 52. gr. og 4. mgr. 56. gr. Hið sama á við um upplýsingar til að meta hvort útibúið fari að ákvæðum 6. gr.

Ef Fjármálaeftirlitið eða Neytendastofa hefur rökstudda ástæðu til að ætla að útibú erlends lánamiðlari með starfsemi hérlendis brjóti gegn ákvæðum laga þessara eða reglna settra á grundvelli þeirra skal Fjármálaeftirlitið tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki þar um, enda sé um að ræða brot gegn ákvæðum sem hvorki Fjármálaeftirlitinu né Neytendastofu er falið eftirlit með sem lögbæru yfirvaldi í gistiríki.

Reynist ráðstafanir lögbærs yfirvalds í heimaríki ófullnægjandi til að stöðva ólögmæta háttsemi erlends lánamiðlara eða ef lögbæra yfirvaldið í heimaríki grípur ekki til ráðstafana innan mánaðar frá móttöku tilkynningar getur Fjármálaeftirlitið, eftir að hafa upplýst lögbært yfirvald heimaríkisins:

1. gripið til nauðsynlegra ráðstafana til að vernda neytendur og heilbrigða starfsemi fjármálamarkaða hérlendis. Í þessu felst m.a. heimild til að koma í veg fyrir að hið brotlega fyrirtæki stundi frekari viðskipti hérlendis, eða
2. leitað aðstoðar Eftirlitsstofnunar EFTA í samræmi við 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010, sem getur m.a. leitt til bindandi ákvörðunar gagnvart Fjármálaeftirlitinu.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna Eftirlitsstofnun EFTA um ráðstafanir skv. 1. tölul. 3. mgr. án tafar.

1. (58. gr. d.)

*Vettvangskannanir.*

Lögbæru yfirvaldi í heimaríki er heimilt, eftir að hafa tilkynnt Fjármálaeftirlitinu um fyrirætlan sína, að framkvæma vettangskönnun hjá erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi í gegnum útibú.

1. (58. gr. e.)

*Samstarfsskylda.*

Neytendastofa og Fjármálaeftirlitið skulu starfa saman og með lögbærum yfirvöldum í öðrum aðildarríkjum, þegar nauðsyn ber undir, við að uppfylla skyldur sínar samkvæmt lögum þessum.

Neytendastofa og Fjármálaeftirlitið skulu veita lögbærum yfirvöldum annarra aðildarríkja aðstoð, einkum með því að skiptast á upplýsingum og vinna saman að rannsóknar- og eftirlitsstarfsemi í samræmi við lög þessi.

Til að auðvelda og tryggja skilvirkt samstarf, einkum hvað varðar upplýsingaskipti, skal Fjármálaeftirlitið vera tengiliður vegna samskipta við lögbær yfirvöld í öðrum aðildarríkjum.

Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa geta við upplýsingagjöf til lögbærra yfirvalda í aðildarríkjum tekið fram að upplýsingarnar megi ekki birta án fyrir fram samþykkis þeirra og að þeim megi aðeins miðla áfram í þeim tilgangi sem Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa hafa samþykkt.

Fjármálaeftirlitið skal miðla áfram til Neytendastofu nauðsynlegum upplýsingum sem það hefur móttekið frá lögbærum yfirvöldum í aðildarríkjum að fengnu samþykki sendanda og þá aðeins í þeim tilgangi sem veitt var heimild fyrir. Þrátt fyrir 1. málsl. er Fjármálaeftirlitinu þó heimilt að miðla upplýsingum til Neytendastofu, ef aðstæður kalla á það, og skal þá sendandi upplýsinganna þegar í stað upplýstur þar um.

Neytendastofa og Fjármálaeftirlitið geta aðeins hafnað beiðni lögbærs yfirvalds í aðildarríki um samstarf við að framkvæma rannsókn eða sinna eftirliti samkvæmt lögum þessum ef:

1. slík rannsókn, vettvangskönnun, eftirlitsstarfsemi eða upplýsingaskipti gætu haft neikvæð áhrif á fullveldi, öryggi eða allsherjarreglu,
2. dómsmál hefur verið höfðað sem Neytendastofa eða Fjármálaeftirlitið á aðild að og varðar sömu ráðstafanir gagnvart sömu aðilum,
3. dómur Hæstaréttar Íslands liggur fyrir að því er varðar sömu aðgerðir gagnvart sömu aðilum.

Fjármálaeftirlitið skal, þegar samstarfsbeiðni skv. 7. mgr. er hafnað, upplýsa lögbæra yfirvaldið sem lagði fram beiðnina þar um og veita eins nákvæmar upplýsingar og unnt er um ástæður þess.

1. (58. gr. f.)

*Lausn deilumála á milli lögbærra yfirvalda mismunandi aðildarríkja.*

Fjármálaeftirlitið getur óskað eftir aðstoð Eftirlitsstofnunar EFTA vegna aðstæðna þar sem beiðni um samstarf, einkum varðandi upplýsingaskipti, hefur verið synjað eða ekkert hefur verið aðhafst innan hæfilegs frests í samræmi við 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010. Slík málsmeðferð getur leitt til bindandi ákvörðunar Eftirlitsstofnunar EFTA gagnvart Fjármálaeftirlitinu eða Neytendastofu í samræmi við valdheimildir hennar skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010.

11. gr.

Við 61. gr. laganna bætist ný málsgrein svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja reglugerð um:

1. Lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi yfir landamæri.

12. gr.

Á eftir 61.gr. laganna kemur ný grein, 61. gr. a, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:

Innleiðing.

Lög þessi fela í sér innleiðingu á tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB um lánssamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010 eins og hún var tekin upp í samninginn um Evrópska efnahagssvæðið með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. x, frá x.xxx 2018, sem birt var [dagsetning] í EES-viðbæti við Stjórnartíðindi Evrópusambandsins nr. x/2018.

13. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

1. Almennt

Frumvarp þetta er samið í fjármála- og efnahagsráðuneytinu. Með því eru lagðar til breytingar á lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda[[1]](#footnote-1) sem fela í sér að ákvæði tilskipunar 2014/17/ESB um lánssamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010 (fasteignalánatilskipunin) um heimildir lánamiðlara til að stunda viðskipti yfir landamæri verði tekin upp í íslenskan rétt.

Með lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda, og reglugerð nr. 270/2017 um sama efni, voru efnisákvæði tilskipunarinnar að mestu tekin upp í íslenskan rétt en ekki var hægt að taka upp ákvæði um heimildir lánamiðlara til að stunda viðskipti yfir landamæri sökum þess hlutverks sem að Eftirlitsstofnun EFTA og Evrópska bankaeftirlitsstofnunin spila er kemur að samstarfi og úrlausn ágreinings á milli lögbærra yfirvalda í mismunandi aðildarríkjum og að gerðin var ekki orðinn hluti EES-samningsins. [Stefnt er að upptöku fasteignalánatilskipunarinnar í EES-samninginn snemma næsta haust og verður hún því orðinn hluti samningsins áður en frumvarp þetta verður lagt fram á Alþingi]. Verði frumvarpið að lögum verður innleiðingu fasteignalánatilskipunarinnar lokið.

Í frumvarpinu eru lagðar til breytingar á köflum XIV. og XV. í lögum nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda. Í þeim köflum verður nýjum ákvæðum er varða heimildir lánamiðlara til að eiga viðskipti yfir landamæri, hvernig haga eigi eftirliti með slíkum aðilum og hvernig leysa beri úr ágreiningi á milli eftirlitsstjórnvalda fundinn staður. Lánamiðlarar sem að miðla fasteignalánum til neytenda munu geta boðið fasteignalán hérlendis, sama hvar þeir eru staðsettir innan EES. Hið sama á við um heimildir íslenskra lánamiðlara (ef slíkir aðilar hefja starfsemi í framtíðinni) til að bjóða þjónustu sína í öðrum EES-ríkjum.

Frumvarpið gaf ekki tilefni til að samræmi við stjórnarskrá væri sérstaklega skoðað.

2. Samráð.

Við vinnslu frumvarpsins var haft samráð Fjármálaeftirlitið og Neytendastofu. Það var auk þess birt til umsagnar í samráðsgátt Stjórnarráðsins um sumarið 2018.

3. Mat á áhrifum.

Engir lánamiðlarar starfa á Íslandi en starf þeirra felst almennt í því að eiga milligöngu um lán, frá lánastofnunum, til neytenda og eftir atvikum að aðstoða lántaka við að taka lán, t.d. með því að safna réttum gögnum.

Samkvæmt áhrifamati Evrópusambandsins á lánamiðlun á innri markaðnum frá því í janúar 2009[[2]](#footnote-2) felast ágæti lánamiðlara í því að koma á viðskiptasamböndum milli neytenda og lánveitenda, draga úr misvægi í upplýsingum og freistnivanda. Samkvæmt sömu skýrslu er ábati fyrir neytendur af starfsemi lánamiðlara nokkru meiri en ábati lánveitenda þegar kemur að fasteignalánum.

Ábati fyrir neytendur af lánamiðlun felst í auknu lánaframboði, hugsanlega hagstæðari kjörum og betra aðgengi að upplýsingum. Á jafn litlum mörkuðum og þeim íslenska, þar sem lánamöguleikar eru fáir og nokkuð skýrir, hefur verið talin lítil þörf fyrir lánamiðlara. Á síðustu misserum, t.d. með nýjum lögum um fasteignalán til neytenda, hefur verið skerpt mjög á þeim kröfur sem gerður eru til lánveitenda og lánamiðlara um skýrleika upplýsinga um lánaframboð og útskýringar á þeim. Kæmu hingað erlendir lánamiðlarar sem hefðu milligöngu um lán í erlendri mynt gæti í því falist mikill ábati fyrir neytendur sökum bætts aðgengis að upplýsingum um lánaframboð, að lánum og hugsanlega betri kjörum. Slík lántaka þyrfti eftir sem áður að uppfylla skilyrði laga um fasteignalán til neytenda. Ef innlendri eftirspurn eftir lánsfjármagni yrði með þessum hætti beint að einhverju leyti úr landi gæti það haft áhrif á afkomu íslenskra banka.

Samkvæmt áðurnefnd mati eru lánamiðlarar mjög algengir í fasteignalánaviðskiptum í Bretlandi og á Írlandi. Þeir eru jafnframt nokkuð algengir í Hollandi, Austurríki og Þýskalandi. Í Danmörku, Svíþjóð og Finnlandi eru þeir aftur mjög óalgengir og fara minna en 5% lána með veði í fasteignum í gegnum þá. Gögnin sem hér er stuðst við eru frá 2007, en sambærileg úttekt hefur ekki verið gerð síðan þá.

Ekki eru taldar miklar líkur á að hér muni starfa lánamiðlarar, bæði vegna sérkenna og smæðar íslenska lánamarkaðarins. Starfsemi lánamiðlara myndi krefjast nokkurs eftirlits af hálfu Fjármálaeftirlitsins (FME) og Neytendastofu. FME hefur eftirlit með skráningu lánamiðlara, að þekking þeirra og hæfni sé fullnægjandi og hefur eftirlit með kjörum þeirra. Þá hefur stofnunin eftirlit með séríslenskum ákvæðum laga nr. 118/2016, t.d. um veðsetningarhlutföll. Annað eftirlit með lögunum er í höndum Neytendastofu.

Lánamiðlarar sem að miðla fasteignalánum til neytenda munu geta boðið lán hérlendis, í kjölfar tilkynningar til eftirlitsaðila í heimaríki þar um, sama hvar þeir eru staðsettir innan EES. Hið sama á við um heimildir íslenskra lánamiðlara (ef slíkir aðilar hefja starfsemi í framtíðinni) til að bjóða þjónustu sína í öðrum EES-ríkjum.

Talið er að fyrirhugaðar breytingar muni hafa mjög lítil, ef nokkur, áhrif hér á landi. Þær ríkisstofnanir, Fjármálaeftirlitið og Neytendastofu, sem fara með eftirlit með lögunum eru í stakk búnar til þess að takast á við þær breytingar sem fyrirséðar eru Ekki er gert ráð fyrir að frumvarpið muni fela í sér aukinn kostnað fyrir ríkissjóð.

Markmiðið með fasteignalánatilskipuninni er m.a. að efla traust neytenda með auknum kröfum til lánveitenda og lánamiðlara, enda getur það varðað mikilvæga samfélagslega og efnahagslega hagsmuni að nægt traust sé til staðar til að tryggja skilvirka miðlun fjármagns.

Um einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

*Um 1. tölul.* Í töluliðnum er lagt er til að á eftir 4. tölul. 4. gr. laganna bætist ný orðskýring á orðinu gistiríki sem byggir á 20. tölul. 4. gr. fasteignalánatilskipunarinnar.

*Um 2. tölul.* Í töluliðnum er lagt er til að á eftir 9. tölul. 4. gr. laganna bætist ný orðskýring á orðinu heimaríki sem byggir á 19. tölul. 4. gr. fasteignalánatilskipunarinnar. Orðskýringin orðast svo: Aðildarríki þar sem höfuðstöðvar lánveitanda eða lánamiðlara eru og skráning þeirra eða útgáfa starfsleyfis fór fram.

*Um 3. tölul.* Tillagðar breytingar skv. 1. og 2. tölul. fela í sér að númerun töluliða í 4. gr. laganna breytist og er því jafnframt lög til breyting á vísun í 13. tölul. svo hún verði ekki til 12. tölul. heldur 14. tölul.

Um 2. gr.

Í greininni er lagt til að ráðherra verði veitt heimild til að setja reglugerð um lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi yfir landamæri. Greinin byggir á ii. lið 3. mgr. 9. gr. fasteignalánatilskipunarinnar. Ráðherra ber þegar skv. 3. mgr. 9. gr. laganna að setja slíka reglugerð vegna starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara með skráningu hér á landi. Engir erlendir lánamiðlarar veita þjónustu sína hér á landi. Því er lagt til að aðeins verði kveðið á um heimild ráðherra til að kveða á um lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi yfir landamæri en ekki skyldu. Óljóst er hvort að erlendir lánamiðlarar muni bjóða þjónustu sína hér á landi en ef svo verður þá er líklegt að þeir muni fyrst og fremst bjóða lán frá erlendum lánveitendum og munu þeir þurfa að uppfylla lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni sem gerðar eru til þeirra í heimaríki.

Um 3. gr.

Í greininni eru lagðar til breytingar á vísunum til skilgreininga í 4. gr. laganna til samræmis við þær breytingar sem lagðar eru til í 1. gr. frumvarpsins.

Um 4. gr.

Í greininni er lagt til að 2. mgr. 40. gr. laganna, sem kveður á um að lánveitandi sem fengið hefur skráningu skv. 1. mgr. 42. gr., sbr. 44. gr., skuli hafa höfuðstöðvar sínar hér á landi, falli brott. Breytingin er lögð til vegna þess að það þykir óþarflega langt gengið að gera þá kröfu til erlendra aðila sem vilja veita fasteignalán hér á landi til neytenda séu með höfuðstöðvar sínar hér á landi.

Um 5. gr.

Í greininni eru lagðar til breytingar á vísunum til skilgreininga í 4. gr. laganna til samræmis við þær breytingar sem lagðar eru til í 1. gr. frumvarpsins.

Um 6. gr.

Í greininni, sem byggir á 2. mgr. 33. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er lagt til að Fjármálaeftirlitinu verði gert að tilkynna viðkomandi lögbærum yfirvöldum í gistiríkjum þar sem lánamiðlari með skráningu hér á landi stundar starfsemi í ef skráning þess er afturkölluð. Enda er skráning hér á landi þá forsenda þess að viðkomandi lánamiðlara sé heimilt að veita þjónustu yfir landamæri innan EES.

Um 7. gr.

Í greininni er lagt til að tvær nýjar greinar, 51. gr. a og 51. gr. b., bætist við lögin. Greinarnar fjalla um heimildir lánamiðlara til að stunda starfsemi yfir landamæri innan EES og byggja á 3. mgr. 32. gr. fasteignalánatilskipunarinnar.

Um a. lið (51. gr. a.). Greinin fjallar um heimildir innlendra lánamiðlara til að stunda starfsemi í öðru aðildarríki. Í 1. mgr. er gerð krafa um að innlendur lánamiðlari sem hyggst veita þjónustu í öðru aðildarríki tilkynni Fjármálaeftirlitinu um það og er í málsgreininni nánar tilgreint hvaða upplýsingar skuli koma fram í slíkri tilkynningu m.a. um hvort hann sé samningsbundinn í skilningi 2. málsl. 12. tölul. 4. gr. og hvort hann starfi á ábyrgð ákveðins lánaveitanda skv. 50. gr. laganna. Í 2. mgr. kemur fram að Fjármálaeftirlitið skuli innan mánaðar frá móttöku tilkynningar skv. 1. mgr. tilkynna lögbæru yfirvaldi í hlutaðeigandi ríki um fyrirætlan lánamiðlarans og í kjölfarið tilkynna lánamiðlaranum um að viðkomandi lögbæru yfirvaldi hafi verið gert aðvart um fyrirætlan hans um að stunda starfsemi í viðkomandi ríki. Um tilkynningar Fjármálaeftirlitsins til lögbærs yfirvalds í öðru aðildarríki fer samkvæmt viðmiðunarreglum Evrópsku bankaeftirlitsstofnunarinnar frá 19. október 2015. Í 3. mgr. kemur fram að viðkomandi lánamiðlara sé heimilt að hefja starfsemi í viðkomandi aðildarríki einum mánuði eftir móttöku tilkynningar frá Fjármálaeftirlitinu um að viðkomandi lögbæru yfirvaldi hafi verið tilkynnt um fyrirætlan hans um að stunda starfsemi í aðildarríkinu.

Um b. lið (51. gr. b). Greinin fjallar um heimildir erlendra lánamiðlara til að stunda starfsemi hérlendis. Í 1. mgr. kemur fram að lánamiðlari sem skráður er í öðru aðildarríki geti stofnsett útibú eða veitt þjónustu án stofnunar útibús einum mánuði eftir að Fjármálaeftirlitinu hefur borist tilkynning frá lögbæru yfirvaldi í heimaríki hans um fyrirhugaða starfsemi. Fjármálaeftirlitið skal skrá upplýsingar úr tilkynningunni í skrá um lánamiðlara skv. 1. mgr. 48. gr. Í 2. mgr. kemur fram að lánamiðlara sé eingöngu heimilt að stunda lánamiðlun eða lánaráðgjöf sé honum það heimilt í heimaríki, þ.e. að það sé í samræmi við skráningu hans í heimaríki. Í 3. mgr. koma fram takmarkanir á því frá hvaða lánveitendum erlendum lánamiðlurum er heimilt að bjóða lán frá hér á landi, þ.e. aðeins frá annað hvort innlendum lánveitendum eða lánveitendum í öðrum aðildarríkjum sem gert er að uppfylla sambærileg skilyrði og innlendir lánveitendur. Í 4. mgr. kemur fram að Fjármálaeftirlitið skuli tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki ef það telur að erlendur lánamiðlari sem veitir þjónustu hér á landi sé að brjóta gegn ákvæðum laganna eða reglna settum á grundvelli þeirra. Í 5. mgr. kemur fram hvenær Fjármálaeftirlitið skuli vera tilbúið að sinna eftirliti með erlendum lánamiðlara sem hyggst veita þjónustu hér á landi.

Um 8. og 9. gr.

Í greinunum, sem byggja á 2. mgr. 34. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er lagt til að Neytendastofa og Fjármálaeftirlitið sinni eingöngu eftirliti með nánar tilgreindum ákvæðum laganna hvað varðar erlenda lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú. Að öðru leyti fer lögbært yfirvald í heimaríki með eftirlitið.

Um 10. gr.

*Um a. lið.* Í greininni, sem byggir á 2. mgr. 34. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er annars vegar lagt til að Fjármálaeftirlitinu verði gert skylt að tilkynna lögbærum yfirvöldum í heimaríki um ráðstafanir sem annað hvort það eða Neytendastofa grípur til gagnvart erlendum lánamiðlurum sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú vegna brota á nánar tilgreindum ákvæðum laganna. Hins vegar er Fjármálaeftirlitinu veitt heimild til að grípa til nauðsynlegra ráðstafana til að koma í veg fyrir frekari brot erlends lánamiðlara gegn lögunum eða reglum settum á grundvelli þeirra, þ.m.t. að stöðva starfsemi lánamiðlarans hér á landi, láti erlendur lánamiðlari ekki af ólögmætri háttsemi sinni í kjölfar ráðstafana sem tilkynnt hefur verið um. Á þetta við sama hvort að umrædd brot snúa að ákvæðum laganna, eða reglum settum á grundvelli þeirra, sem Fjármálaeftirlitinu er falið eftirlit með eða þeim sem Neytendastofu er falið eftirlit með. Fjármálaeftirlitinu ber þá að tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki um slíka ráðstöfun áður en hún kemur til framkvæmda og Eftirlitsstofnun EFTA eftir að hún kemur til framkvæmda.

*Um b. lið.* Í greininni, sem byggir á 2. mgr. 34. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er fjallað um hvernig fari með ágreining á milli Fjármálaeftirlitsins og lögbærs yfirvalds í öðru aðildarríki um ráðstafanir sem annað hvort þeirra hefur gripið til vegna lánamiðlara sem stundar viðskipti yfir landamæri. Um slíkan ágreining fer skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010, sjá nánari umfjöllun í athugasemdum við x. gr. frumvarpsins.

*Um c. lið.* Í greininni, sem byggir á 3. og 4. mgr. 34. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er fjallað um heimildir Neytendastofu og Fjármálaeftirlitsins til að krefja útibú erlends lánamiðlara um nauðsynlegar upplýsingar til að þeim sé kleift að meta hvort að útibúið fylgi þeim ákvæðum laganna eða reglna settum á grundvelli þeirra sem þeim er falið eftirlit með. Þá er í greininni fjallað um skyldu Fjármálaeftirlitsins til þess að tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki lánamiðlara, sem stundar starfsemi hér á landi í gegnum útibú, ef Fjármálaeftirlitið eða Neytendastofa hefur rökstudda ástæðu til að ætla að útibúið brjóti gegn ákvæðum laga þessara eða reglna settra á grundvelli þeirra sem hvorki Fjármálaeftirlitinu né Neytendastofu er falið eftirlit með og úrræði Fjármálaeftirlitsins ef hið lögbæra yfirvald í heimaríki grípur ekki til fullnægjandi ráðstafana.

*Um d. lið.* Í greininni, sem byggir á 5. mgr. 34. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, kemur fram að lögbæru yfirvaldi í heimaríki sé heimilt, eftir að hafa tilkynnt Fjármálaeftirlitinu um fyrirætlan sína, að framkvæma vettvangskönnun hjá erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi í gegnum útibú.

*Um e. lið.* Í greininni, sem byggir á 36. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, er lagt til að Neytendastofu og Fjármálaeftirlitinu verði skylt að vinna saman og með lögbærum yfirvöldum í öðrum aðildarríkjum þegar nauðsyn ber undir við að uppfylla skyldur sínar samkvæmt þessum lögum. Gert er ráð fyrir því að Fjármálaeftirlitið verði tengiliður við lögbær yfirvöld í öðrum aðildarríkjum og miðli þar með upplýsingum milli Neytendastofu og annarra yfirvalda, eftir því sem við á. Þá er í greininni fjallað um það hvaða forsendur þurfi til til þess að Fjármálaeftirlitið, sem tengiliður, miðli upplýsingum til Neytendastofu og í hvaða tilvikum stofnanirnar geti hafnað beiðni lögbærs yfirvalds annars aðildarríkis um samstarf.

*Um f. lið.* Í greininni, sem byggir á 37. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, kemur fram að Fjármálaeftirlitið geti óskað eftir aðstoð Eftirlitsstofnunar EFTA vegna aðstæðna þar sem beiðni um samstarf, einkum varðandi upplýsingaskipti, hefur verið synjað eða ekkert hefur verið aðhafst innan hæfilegs frests í samræmi við 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010. Í slíkum tilvikum getur Eftirlitsstofnun EFTA tekið bindandi ákvörðun gagnvart Fjármálaeftirlitinu eða Neytendastofu í samræmi við valdheimildir hennar skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010, sjá nánari umfjöllun í athugasemdum við x. gr. frumvarpsins.

Um 11. gr.

Í greininni er lögð til viðbót við 61. gr. laganna til samræmis við 2. gr. frumvarpsins.

Um 12. gr.

Í greininni er lagt til að við lögin bætist við ný grein, 61. gr. a., sem fjallar um fasteignalánatilskipunin sé innleidd í íslenskan rétt með lögunum.

Um 13. gr.

Í greininni er lagt til að frumvarpið öðlist þegar gildi sem lög.

1. Sjá umfjöllun um tilefni og nauðsyn lagasetningar og fasteignalánatilskipunina í frumvarpi því er varð að lögum nr. 118/2016: http://www.althingi.is/altext/145/s/0519.html [↑](#footnote-ref-1)
2. Sjá hér: http://ec.europa.eu/internal\_market/finservices-retail/docs/credit/credit\_intermediaries\_report\_en.pdf [↑](#footnote-ref-2)