|  |  |
| --- | --- |
|  | **MAT Á ÁHRIFUM LAGASETNINGAR\***  *– sbr. samþykkt ríkisstjórnar frá 10. mars 2017*  **\***umfjöllun um einstök efnisatriði misjafnlega ítarleg, eftir umfangi máls og eðli |
| **Málsheiti og nr.** | FJR18060079. Frumvarp um breytingu á lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. |
| **Ráðuneyti** | Fjármála- og efnahagsráðuneytið |
| **Stig mats** | Frummat, sbr. 1. gr.  Endanlegt mat, sbr. 10. gr. |
| **Dags.** | 13.08.2018 |

|  |
| --- |
| 1. **Greining og mat á fjárhagslegum áhrifaþáttum fyrir ríkið** |
| 1. **Áætluð fjárhagsáhrif fyrir ríkið vegna helstu breytinga og ráðstafana sem felast í fyrirhugaðri lagasetningu, þar sem tilgreindir eru sérstaklega áhrifaþættir á fjárhag ríkissjóðs**   Engin fyrirséð áhrif á fjárhag ríkissjóðs, hvorki rekstraráhrif né áhrif á efnahagsreikning. |
| 1. **Samræmi við útgjaldaramma og fimm ára fjármálaætlun – fjármögnun** |
| 1. **Hefur verið gert ráð fyrir þeim fjárhagsáhrifum á málaflokk sem leiða kunna af samþykkt frumvarpsins:** 2. í gildandi fjárlögum. *Á ekki við.* 3. í fjárlagafrumvarpi komandi árs. *Á ekki við.* 4. í fimm ára fjármálaáætlun ríkisstjórnarinnar. *Á ekki við.* 5. **Hafi ekki þegar verið gert ráð fyrir útgjöldum við verkefni, hvernig er þá ætlunin að finna þeim stað innan útgjaldaramma málaflokks t.d. með tilfærslu fjármuna eða með því að draga úr öðrum útgjöldum?** *Á ekki við.* 6. **Tengist einhver ný eða aukin tekjuöflun verkefninu?** *Á ekki við.* |
| 1. **Efnahagsáhrif – áhrif á atvinnulíf, vinnumarkað og samkeppni** |
| 1. **Hagræn áhrif á heildareftirspurn og einstaka markaði – hagstjórnarsjónarmið**   Samkvæmt áhrifamati Evrópusambandsins á lánamiðlun á innri markaðnum frá því í janúar 2009 felast ágæti lánamiðlara í því að koma á viðskiptasamböndum milli neytenda og lánveitenda, draga úr misvægi í upplýsingum og freistnivanda (sjá skýrslu í viðauka). 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 áðurnefndri könnun 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.   1. **Áhrif á fyrirtækjaeftirlit og reglubyrði, hversu mörg fyrirtæki verða fyrir áhrifum og hvers konar fyrirtæki? Einföldun laga eða stjórnsýslu? Leitað umsagnar ráðgjafarnefndar um opinberar eftirlitsreglur? Sbr. lög nr. 27/1999.**   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.   1. **Samkeppnisskilyrði**   Með því að samræma skilyrði fyrir starfsemi lánamiðlara yfir landamæri aukast möguleikar til þess að starfrækja slíka þjónustu hér. Þar sem þjónustan er ekki í boði á Íslandi eins og er, verða engir íslenskir aðilar fyrir áhrifum af fyrirhugaðri breytingu. Hugsanlegt er að lánamiðlarar sem kysu að koma hingað og bjóða erlend lán gætu aukið á samkeppni á fasteignalánamarkaði, með tilheyrandi þrýstingi á afkomu íslenskra lánveitenda. Litlar líkur eru þó taldar á að þeim hugnist að koma á fót starfsemi hér á landi, m.a. vegna smæðar markaðarins. |
| 1. **Önnur áhrif** |
| 1. **Áhrif á frelsi til að veita þjónustu (með eða án staðfestu á Íslandi)**   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.   1. **Áhrif á stjórnsýslu, s.s. hvort ráðuneyti og stofnanir eru í stakk búin til að taka við verkefni.**   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*.* |
| 1. **Niðurstaða mats – með vísun í fylgiskjöl ef við á** |
| 1. **Samandregin niðurstaða fjárhagsáhrifa fyrir ríkissjóð – heildarútkoma varðandi tekjur, gjöld, afkomu og efnahag.**   Engin fyrirséð fjárhagsáhrif fyrir ríkissjóð.   1. **Önnur áhrif en bein fjárhagsáhrif, álitamál eða fyrirvarar sem ástæða þykir til að vekja athygli á.**   Engin önnur fjárhagsáhrif fyrirséð, enda ekki búist við að breytingin muni hafa mikil áhrif hér á landi.   1. **Samfélagslegur ávinningur veginn á móti kostnaði og fyrirhöfn (ekki gerð krafa um tölulegt mat)**   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. Áform þau er koma fram í þessu skjali fela í sér að fasteignalánatilskipunin verði að fullu tekin upp í íslenskan rétt. Um er að ræða takmarkaða breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda sem að fyrirséð er að muni hafa lítil áhrif hér á landi. |