

Samráðsgátt stjórnvalda

Reykjavík, 14. mars 2024

Efni: Umsögn Nasdaq Iceland um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, nr. 129/1997, mál nr. S-72/2024

Nasdaq Iceland (Kauphöllin) þakkar fyrir tækifærið til að koma á framfæri sjónarmiðum sínum við frumvarp til laga um breytingar á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, sbr. mál nr. S-72/2024, sem snýr að rýmkun heimilda lífeyrissjóða til að fjárfesta í hlutafélögum eða sjóðum sem eru ekki í viðskiptum á skipulegum markaði og sem hafa það að meginstarfsemi að fjárfesta í íbúðarhúsnæði sem ætlað er til langtímaleigu til einstaklinga til fastrar búsetu.

Kauphöllin telur ekki þörf á að bæta við þau almennu sjónarmið sem hún kom á framfæri með umsögn sinni við áformaskjal stjórnvalda vegna sama máls. Hvað útfærslu á breytingunum varðar telur Kauphöllin þau viðmið sem lögð eru til vera málefnaleg, þ.e. að lífeyrissjóðum verði heimilt að binda allt að 5% heildareigna í hlutabréfum og skuldabréfum, sem ekki eru skráð á skipulegan verðbréfamarkað, útgefin af félögum þar sem meginstarfsemin er langtímaleiga íbúðarhúsnæðis til einstaklinga.

Kauphöllin veltir því fyrir sér hvort skýra þurfi betur hvað felist í því að meginstarfsemi félags skuli vera langtímaleiga íbúðarhúsnæðis til einstaklinga. Í umfjöllun við 1. gr. frumvarpsins er greint frá því að með meginstarfsemi sé átt við að íbúðarhúsnæði skuli að öllum eða stærstum hluta vera til útleigu til einstaklinga til eigin nota. Þá er m.a. fjallað um það hvernig það yrði meðhöndlað ef hluti fasteignar væri skilgreindur sem atvinnurými. M.ö.o. er greint frá því hvernig slíkum félögum yrði heimilt að ráðstafa íbúðarhúsnæði sem væri í þeirra eigu.

Kauphöllin telur aftur á móti ekki jafn skýrt hvort slíkum félögum yrði heimilt að eiga aðrar eignir en íbúðarhúsnæði eða stunda óskylda starfsemi og þá hvert umfang slíkra eigna eða starfsemi mætti vera svo langtímaleiga íbúðarhúsnæðis til einstaklinga teldist vera meginstarfsemi félags.

Kauphöllin er fús til frekari umræðu og samstarfs um ofangreint mál.

Virðingarfyllst,



Árnína Steinunn Kristjánsdóttir,
yfirlögfræðingur Nasdaq á Íslandi.