Fjármála- og efnahagsráðuneytið

Birt í samráðsgátt

Reykjavík, 19. nóvember 2026

Efni: Umsögn Landsbankans hf. um drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda (hámarkslánstími verðtryggðra lána)

Landsbankinn vísar til draga að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda, dags. 6. nóvember 2026.

Bankinn styður markmið frumvarpsdraganna um að styrkja miðlun peningastefnunnar og stuðla að fjármálastöðugleika. Við útfærslu aðgerða þarf að gæta að samningsfrelsi og möguleikum lántakenda til að velja lán og greiðslufyrirkomulag sem hæfir aðstæðum þeirra. Takmarkanir á því frelsi ættu ekki að ganga lengra en nauðsynlegt er til að ná markmiðunum.

Með þessi sjónarmið að leiðarljósi telur bankinn rétt að innleiða fyrirhugaðan 25 ára hámarkslánstíma verðtryggðra fasteignalána í smærri skrefum, með hæfilegum aðlögunartíma og mati á áhrifum hvers áfanga. Við teljum jafnframt að það þurfi að gæta að samkeppnishæfni óverðtryggðra lána þannig að óverðtryggð lán geti verið raunverulegur valkostur fyrir lántaka.

Takmörkun á lánstíma felur í sér hærri mánaðarlegar greiðslur en ef sama lán væri veitt til lengri tíma. Það eru þegar takmörk á greiðslubyrðahlutfalli samkvæmt reglum Seðlabanka Íslands sem miðast við að hámarki 25 ára lánstíma verðtryggðra lána en fólk kýs oft að taka lengra lán. Hraðari endurgreiðsla styður við eignamyndun en minnkar jafnframt svigrúm heimila til annarra útgjalda og til að mæta áföllum. Eðlilega horfa lántakar mikið á mánaðarlegar greiðslur við val á láni og velja lengri lánstíma, þrátt fyrir að standast stífari kröfur, enda er val að greiða aukalega inn á lán ef til þess er svigrúm. Þess vegna teljum við mikilvægt að meta sérstaklega áhrifin á heimili með lítið fjárhagslegt svigrúm við útfærslu frumvarpsins, að teknu tilliti til undanþága frumvarpsdraganna.

Um leið og dregið yrði úr framboði verðtryggðra lána með styttri lánstíma er mikilvægt að gera óverðtryggð lán að **samkeppnishæfum valkosti** fyrir fleiri lántaka.

Bankinn hvetur því til endurskoðunar þeirra þátta regluverksins sem geta takmarkað framboð óverðtryggðra lána, einkum lögbundins hámarks uppgreiðslugjalda. Ef uppgreiðslugjöld standa ekki undir kostnaði lánveitanda vegna uppgreiðslu getur sú áhætta komið fram í hærri vöxtum eða dregið úr framboði lána með lengri vaxtabindingu. Rýmri heimildir geta því skapað forsendur fyrir lægri föstum vöxtum til lengri tíma og fjölgað valkostum lántakenda.

Hagstæð lánskjör byggjast jafnframt á virkri samkeppni. Mikilvægt er því að við mótun regluverks og álagningu opinberra álaga sé gætt að samkeppnisskilyrðum lánveitenda. Aukið ójafnræði í þeim efnum getur veikt samkeppni og unnið gegn markmiðum um hagstæðari lánskjör og fjölbreyttara framboð óverðtryggðra lána.

Í nýlegri umsögn um bankaskatt bentum við á að samanlögð áhrif sértækra skatta og rúmlega 40 milljarða króna vaxtalausrar bindiskyldu Landsbankans hjá Seðlabankanum leiði nú þegar til allt að 0,65 prósentustiga hærri útlánsvaxta en ella á ári. Hækkun bankaskatts mun að öðru óbreyttu hækka þessa tölu í 0,81 prósentustig. Við bendum aftur á að sértækir skattar og óvaxtaberandi bindiskylda auka kostnað bankans sem hefur áhrif á þá útlánavexti sem hægt er að bjóða viðskiptavinum.

Við minnum líka á að sértækir skattar og óvaxtaberandi bindiskylda leggjast ekki á alla lánveitendur, t.d. ekki á lífeyrissjóði. Allur kostnaður og skorður endurspeglast í þeim kjörum sem hægt er að bjóða viðskiptavinum og draga þar með úr raunverulegum valkostum viðskiptavina við löng verðtryggð lán.

Virðingarfyllst,

Lilja Björk Einarsdóttir
Bankastjóri

Undirritunarsíða

F.h. Landsbankans hf.
Lilja Björk Einarsdóttir

Undirritað af:
Lilja Björk Einarsdóttir
0408733339
Dags: 20.11.2026
Tími: 12:58:16
Ástæða: Umsögn Landsbankans um drög að frumvarpi um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda
Signet ID: 9e842e44-