|  |  |
| --- | --- |
|  | **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.** | Frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda (skýrari valdmörk o.fl.) FJR21010051 |
| **Ráðuneyti** | Fjármála- og efnahagsráðuneytið |
| **Stig mats** | Frummat, sbr. 1. gr.  Endanlegt mat, sbr. 10. gr. |
| **Dags.** | 11. febrúar 2021 |

|  |
| --- |
| 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** 2. Hvaða fjárhagsgreining, rekstraráætlanir, reiknilíkön eða önnur áætlanagerð hefur farið fram við undirbúning fjárhagsmatsins?   Sú lagabreyting sem í frumvarpinu felst krefst ekki sérstakra áætlana eða líkana.   1. Helstu forsendur sem áætlanir byggja á og næmni niðurstaðna fyrir frávikum   Á ekki við.   1. Eru fjárhagsáhrif tímabundin eða varanleg?   Ekki er gert ráð fyrir sérstökum fjárhagsáhrifum, hvorki tímabundnum né varanlegum.   1. Skorður sem eru settar fyrir útgjöldum og hvatar sem geta haft áhrif á útgjaldaþróun   Á ekki við.   1. Aðskilin umfjöllun um brúttóáhrif á tekjuhlið og gjaldahlið en einnig tilgreind nettóáhrif á afkomu   Á ekki við.   1. **Tekjubreytingar**   Frumvarpið felur ekki í sér breytingar á tekjum ríkissjóðs.   1. **Útgjaldabreytingar**   Frumvarpið felur ekki í sér breytingar á útgjöldum ríkissjóðs.   1. **Eignabreytingar**   Frumvarpið felur ekki í sér breytingar á eignum ríkisins.   1. **Aðrir áhrifaþættir varðandi ríkisfjármál** 2. Samræmi við viðmið og sjónarmið um fyrirkomulag á útgjaldastýringu og umbúnað í fjárlögum   Á ekki við.   1. Samræmi við viðmið um framsetningu fjárlaga og reikningshaldslegan grundvöll samkvæmt lögum um opinber fjármál   Á ekki við.   1. Uppbygging skattkerfis og tekjuöflunar ríkissjóðs   Á ekki við.   1. Forsendur og umbúnaður þjónustugjalda – lagakröfur   Á ekki við.   1. Rekstrarform ríkisstarfsemi   Á ekki við.   1. Opinber innkaup og útboð   Á ekki við.   1. Eignaumsýsla ríkisins   Á ekki við.   1. Réttindi og skyldur ríkisstarfsmanna   Á ekki við.   1. Ríkisstyrkir og ívilnanir, þ.m.t. samræmi við reglur ESA, sbr. 61. gr. EES-samningsins. Ath. tilkynningarskyldu með tveggja mánaða fyrirvara   Á ekki við. |
| 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.   1. í fjárlagafrumvarpi komandi árs   Á ekki við.   1. í fimm ára fjármálaáætlun ríkisstjórnarinnar   Á ekki við.   1. **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.   1. **Tengist einhver ný eða aukin tekjuöflun verkefninu?**   Nei. |
| 1. **Efnahagsáhrif – áhrif á atvinnulíf, vinnumarkað og samkeppni** |
| 1. **Hagræn áhrif á heildareftirspurn og einstaka markaði – hagstjórnarsjónarmið**   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. **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.**   Beiting heimildarinnar byggir á gögnum sem nú þegar er aflað af lánveitendum við greiðslumat vegna lána og því er ekki talið að heimildin auki reglubyrði eða eftirlit.   1. **Samkeppnisskilyrði** 2. Líkur á því að fjöldi fyrirtækja á markaði takmarkist með beinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér einhvers konar einkarétt, leyfiskerfi eða kvóta)   Á ekki við.   1. Líkur á því að fyrirtækjum á markaði fækki með óbeinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér aukinn kostnað við inngöngu á markað eða tekur aðeins til hluta starfandi fyrirtækja)   Á ekki við.   1. Takmarkanir á möguleikum fyrirtækja til þess að mæta samkeppni vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin hefur áhrif á verð fyrirtækja eða eðli vörunnar t.d. staðlar eða ef aðgerðin takmarkar sölusvæði, svigrúm til að auglýsa eða til að ákveða hvernig vara er framleidd   Á ekki við.   1. Takmarkanir á frumkvæði fyrirtækja til að stunda samkeppni með virkum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér að fyrirtæki verði undanþegin samkeppnislögum eða ef fyrirtæki bera skyldu eða eru hvött til að skipta með sér hvers konar viðskiptalegum upplýsingum)   Á ekki við. |
| 1. **Önnur áhrif** |
| 1. **Áhrif á fjárhag sveitarfélaga, sbr. 129. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011**   Á ekki við.   1. **Áhrif á frelsi til að veita þjónustu (með eða án staðfestu á Íslandi)**   Á ekki við.   1. **Áhrif á tæknilegar reglur um vöru og fjarþjónustu, sbr. lög nr. 57/2000**   Á ekki við.   1. **Áhrif á byggðalög**   Á ekki við.   1. **Áhrif á frjáls félagasamtök**   Á ekki við.   1. **Áhrif á jafnrétti kynjanna**   Setji Seðlabankinn reglur á grundvelli þeirrar heimildar sem frumvarp þetta er ætlað að gera skýrari, verða sett skilyrði um lánsfjárhæð eða greiðslur af láni sem hlutfall af tekjum lántaka. Skilyrðið á við þegar lán er tekið, hvort sem er við kaup á fasteign eða endurfjármögnun fasteignar í eigu lántaka.  Við kaup á fyrstu fasteign eru langflestir annað hvort á leigumarkaði eða í foreldrahúsum. Kyngreind gögn eru til um þá sem eru á leigumarkaði en ekki þá sem eru í foreldrahúsum. Gögnin sýna að hærra hlutfall kvenna en karla er á leigumarkaði og fleiri konur en karlar ætla sér að vera á leigumarkaði að einhverjum tíma liðnum. Ástæða þess að konur ætli sér að vera á leigumarkaði kann hvort tveggja að vera vegna þess það hentar þeim betur eða vegna þess að kaup á íbúð eru ekki möguleg, t.d. sökum fjárhagsstöðu. Konur eru einmitt mun ólíklegri en karlar til að eignast sína fyrstu eign einar, á árinu 2018 voru karlar rúmlega 60% þeirra sem eignuðust sína fyrstu eign einir en konur tæplega 40%.  Konur eru að meðaltali með lægri tekjur en karlar á öllum menntunarstigum og í öllum heimilisgerðum. Þannig er lán eða greiðsla af láni að ákveðinni fjárhæð að meðaltali hærra hlutfall tekna hjá konum en körlum. Með því að takmarka hversu hátt hlutfallið getur verið eru því líkur á að aðgengi kvenna að fasteignamarkaði verði minna sem og möguleikar þeirra kvenna sem nú þegar eiga fasteign til endurfjármögnunar láns. Fjárhagsstaða einstæðra foreldra er almennt lakari en einstaklinga í öðrum heimilisgerðum og konur eru mun líklegri til þess að vera einstæðir foreldrar en karlar. Því munu áhrifin verða mest fyrir einstæðar mæður.  Jafnréttismatið byggir á gögnum af vefnum tekjusagan.is, úr [skýrslu](https://www.hms.is/media/7410/manadarskyrsla_mai_2020.pdf) Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar frá því í maí 2020 og gögnum og skýrslum frá Hagstofu Íslands.   1. **Áhrif a lýðheilsu**   Á ekki við.   1. **Áhrif á menntun, nýsköpun og rannsóknir**   Á ekki við.   1. **Áhrif á möguleika einstaklinga og fyrirtækja til að eiga samskipti þvert á norræn landamæri**   Á ekki við.   1. **Áhrif á stjórnsýslu, s.s. hvort ráðuneyti og stofnanir eru í stakk búin til að taka við verkefni**   Seðlabanki Íslands er í stakk búinn til þess að nýta heimildina sem lagt er til að verði afmörkuð með skýrari hætti í frumvarpi þessu, komi upp þær aðstæður sem kalla á beitingu hennar.   1. **Áhrif á stöðu tiltekinna þjóðfélagshópa, s.s. aldurshópa, tekjuhópa, mismunandi fjölskyldugerðir, launþega/sjálfstætt starfandi/utan vinnumarkaðar**   Á ekki við.   1. **Áhrif á umhverfi og sjálfbæra þróun**   Á ekki við. |
| 1. **Niðurstaða mats – með vísun í fylgiskjöl ef við á** |
| 1. **Samandregin niðurstaða fjárhagsáhrifa fyrir ríkissjóð – heildarútkoma varðandi tekjur, gjöld, afkomu og efnahag**   Engin áhrif á ríkissjóð.   1. **Önnur áhrif en bein fjárhagsáhrif, álitamál eða fyrirvarar sem ástæða þykir til að vekja athygli á**   Nei.   1. **Samfélagslegur ávinningur veginn á móti kostnaði og fyrirhöfn (ekki gerð krafa um tölulegt mat)**   Frumvarpið felur í sér skýrari afmörkun heimildar sem styrkir lagastoð hennar og hún hefur ekki sérstök áhrif. Hins vegar er lagður til ákveðinn sveigjanleiki í reglum þar sem heimilt verður að veita ákveðin lán án tillits til hámarka sem gilda um veðsetningarhlutfall, greiðslubyrðarhlutfall eða lánsfjárhæð sem ætti að gagnast bæði lántökum og lánveitendum. |
| 1. **Til útfyllingar vegna endanlegs mats – breytingar frá frummati** |
| 1. **Voru áform um lagasetninguna ásamt frummati á áhrifum kynnt fyrir FJR?**   Nei.   1. **Eru helstu efnisatriði frumvarpsins óbreytt/lítið breytt frá þeim tíma?**   Á ekki við.   1. **Ef gerðar hafa verið breytingar umfram það, sbr. það frummat á áhrifum frumvarpsins sem áður var kynnt, hverjar eru þær og hver eru fjárhagsáhrifin?**   Á ekki við. |