

4. apríl 2016
1603097

Nefndasvið Alþingis
nefnasvid@althingi.is
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um sanningsveð, nr. 75/1997 (fasteignaveðlán, fullnusta kröfu), 145. löggjafarþing, 576. mál.

Með tölvupósti dags. 10. mars sl. óskaði allsherjar- og menntamálanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um ofangreint frumvarp.

Þó málið sé ekki inni á hefðbundnu verksviði Seðlabankans verður ekki hjá því komist að gera nokkrar athugasemdir við frumvarpið. Í fyrsta lagi telur Seðlabankinn að lagabreytingin beinist að röngum lögum og að frekar ætti að vera um að ræða breytingu á lögum um nauðungarsölu, nr. 90/1991, en ekki lögum um sanningsveð, nr. 78/1997. Í öðru lagi vekur Seðlabankinn athygli á því, sem tengist fyrri punkti, að árið 2010 var einmitt gerð breyting á 57. gr. nauðungarsölulaga, varðandi kröfur kröfuhafa sem eiga réttindi yfir fasteignum; en ekki er að sjá að tekið sé á því í frumvarpinu með hvaða hætti þetta ákvæði nauðungarsölulaga spili saman við ákvæði frumvarpsins. Í þriðja lagi verður að gera athugasemdir við orðalag og afmörkun frumvarpsins. Tillagan skv. frumvarpinu tekur ekki skv. orðanna hljóðan til þess hvort húsnæðið sé ætlað til búsetu lántakans, hún tekur ekki á því hvað skuli gera ef það eru fleiri en einn lántaki sem veita lán með veð í eigninni og þá vantar þar að segja eitthvað um það hvað gerist ef lántaki flytur síðar í aðra eign en setur þá eign sem frumvarpið fjallar um í útleigu. Almennt mætti því gæta meiri nákvæmni í frumvarpinu.

Seðlabankinn væntir þess að fá annað tækifæri til að veita efnislega umsögn um frumvarpið eftir að búið er bregðast við ofangreindum athugasemdum. Seðlabankinn vill þó einnig benda á að umsögn um samskonar frumvarp var gerð 10. desember 2009. Margt af því sem fram kemur í þeirri umsögn er enn viðeigandi nú, með þeirri megin breytingu að þróun húsnæðisverðs hefur verið á annan veg upp á

síðkastið. Því eru upphafs áhrif af setningu laga sem þessa mun minni því rúmlega helmingi færri húsnæðiseigendur skulda nú meira en þeir eiga í húsnæði sínu en árið 2009.

Miðað við ofangreint getur Seðlabanki Íslands ekki stutt framgang frumvarpsins.

Virðingarfyllst,
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Már Guðmundsson
seðlabankastjóri

Sigríður Benediktsdóttir
framkvæmdastjóri

Fylgiskjöl: Umsögn Seðlabanka Íslands um frv. t. l. um breytingu á lögum um samningsveð (fasteignaveðlán) dags. 10. desember 2009