

Númer: 23/2019

Dreifibréf til aðila sem veita fasteignalán til neytenda  
b.t. framkvæmdastjóra

Reykjavík, 8. maí 2019  
Tilvísun: 2019050009

## **Efni: Viðmiðunarreglur EBA varðandi fasteignalán til neytenda**

Með lögum nr. 24/2017 um evrópskt eftirlitskerfi á fjármálamarkaði öðluðust svonefndar ESAs reglugerðir gildi hér á landi, þ.e. reglugerðir Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 1093 - 1095/2010 um að koma á fót evrópsku eftirlitsstofnununum EBA, ESMA og EIOPA. Í 16. gr. ESAs reglugerðanna er fjallað um viðmiðunarreglur (e. guidelines) og almenn tilmæli eftirlitsstofnananna. Í 3. mgr. 16. gr. segir að lögbær yfirvöld og fjármálastofnanir skuli leita allra leiða til að fara að þessum viðmiðunarreglum og almennum tilmælum.

Tilgangur viðmiðunarreglna er að koma á samræmdri, árangursríkri og skilvirkri eftirlitsframkvæmd innan evrópska fjármálaeftirlitskerfisins og til að tryggja sameiginlega, einsleita og samræmda beitingu á löggjöf um fjármálaþjónustu innan EES.

EBA hefur gefið út viðmiðunarreglur varðandi fasteignalán til neytenda.

Annars vegar hafa verið gefnar út viðmiðunarreglur um lánshæfis- og greiðslumat<sup>1</sup> sem kveða nánar á um framkvæmd lánshæfis- og greiðslumats áður en fasteignalán er veitt neytanda. Viðmiðunarreglurnar byggja á og útfæra nánar 18. gr. og 1. mgr. 20. gr. tilskipunar 2014/17/ESB, sem teknar hafa verið upp í íslenskan rétt, sbr. VI. kafla laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda og IV. kafla reglugerðar nr. 270/2017 um sama efni.

Hins vegar hafa verið gefnar út viðmiðunarreglur um vanskil og nauðungarsölu<sup>2</sup> sem kveða nánar á um skyldur lánveitanda vegna neytanda í greiðsluerfiðleikum áður en hann neytir heimildar til nauðungarsölu. Viðmiðunarreglurnar byggja á og útfæra nánar 28. gr. tilskipunar 2014/17/ESB, sem tekin hefur verið upp í íslenskan rétt, sbr. XII. kafla laga um fasteignalán til neytenda.

Vakin er athygli á því að Neytendastofa hefur eftirlit með framkvæmd þeirra ákvæða í lögum um fasteignalán til neytenda sem viðmiðunarreglurnar taka til.

<sup>1</sup> Guidelines on creditworthiness assessment (EBA/GL/2015/11): <https://eba.europa.eu/regulation-and-policy/consumer-protection-and-financial-innovation/guidelines-on-creditworthiness-assessment>.

<sup>2</sup> Guidelines on arrears and foreclosure (EBA/GL/2015/12): <https://eba.europa.eu/regulation-and-policy/consumer-protection-and-financial-innovation/guidelines-on-arrears-and-foreclosure>.



Að höfðu samráði við Neytendastofu beinir Fjármálaeftirlitið því til viðtakenda þessa dreifibréfs að kynna sér framangreindar viðmiðunarreglur, sem finna má á heimasíðu stofnunarinnar, og taka mið af þeim í starfsemi sinni.

Virðingarfyllst,  
FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ

  
Björk Sigurgísladóttir

  
Gísli Örn Kjartansson

Afrit sent:

Neytendastofu