



Alþingi  
Félags og tryggingamálanefnd  
Austurstræti 8 - 10  
150 REYKJAVÍK

Reykjavík 7. maí 2010

**Efni: Umsögn um eftirtalin frumvörp:**

- **Frumvarp til laga um greiðsluaðlögun einstaklinga (heildarlög) 560. mál.**
- **Frumvarp til laga um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði (ný úrræði fyrir einstaklinga í greiðsluerfiðleikum), 561. mál.**
- **Frumvarp til laga um umboðsmann skuldara, 562. mál.**

Samtök atvinnulífsins (SA) hefur fengið til umsagnar ofangreind frumvörp. Þar sem frumvörp þessu eru nátengd senda SA sameiginlega umsögn um þau, en eftir því sem við á verður gefin umsögn um hvert frumvarp fyrir sig.

Lög um greiðsluaðlögun voru samþykkt af Alþingi í apríl 2009. Samtök atvinnulífsins studdu þá setningu laga um greiðsluaðlögun en settu fram ýmsar athugasemdir um það sem samtökin töldu betur mætti fara í lagasetningunni. Þá bentu samtökin á að gera mætti ráð fyrir mikilli ásókn í úrræðið á næstu misserum og að áætlaður kostnaður ríkisins væri verulega vanmetinn. Nú hefur komið á daginn að það mat samtakanna var rétt. Í ljósi þess að búið er að lögfesta breytingar á tekjuskattslögum sem gera það að verkum að eingöngu í formlegri greiðsluaðlögun myndist ekki skattstofn við niðurfellingu eða lækkun krafna er viðbúið að enn fleiri en áður muni sækja í úrræði þetta í stað þess að semja beint við sinn viðskiptabanka um persónubundna aðlögun.

Ljóst var fljótlega að ráðast þyrfti í endurskoðun á lögnum frá því í apríl 2009 enda komu fram ýmsir hnökrar á í framkvæmdinni. Komu Samtök atvinnulífsins í byrjun að nefnd sem hafði með endurskoðun laganna að gera og komu þar að sjónarmiðum samtakanna. Nefndin sem slík var síðan lögð niður og eru frumvörp þessi sem hér er fjallað um ekki frá nefndinni komin.

**Tveir lagabálkar**

Eitt af því sem Samtök atvinnulífsins lögðu áherslu á í nefndarvinnunni var að nauðsynlegt væri að sameina í einn lagabálg reglur um greiðsluaðlögun einstaklinga og um greiðsluaðlögun vegna fasteignaveðlána. Yrði slíkt til mikillar einföldunar fyrir þá sem vinna þurfa með þessi lög en ekki síst fyrir skuldara sem erfitt geta átt með að átta sig á þeim úrræðum sem þeim standa til boða. Var því borið við að slík sameining lagabálka væri erfið þar sem hún útheimti í raun ný heildarlög og að ekki ynnist tími til slíkrar vinnu við endurskoðun laganna. Nú eru hins vegar lögð fram frumvörp sem annars vegar eru ný heildarlög um greiðsluaðlögun einstaklinga og hins vegar breytingar á lögum um greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna. Erfitt er að sjá rök fyrir



Þessu fyrirkomulagi, sérstaklega með tilliti til þess að lögum um greiðsluaðlögun einstaklinga virðist einnig eiga að ná til veðkrafna, eins og sjá má t.d. á ákvæði 24. gr. frumvarpsins svo og að í 2. gr. frumvarpsins segir að greiðsluaðlögunin taki til „allra fjárskuldbindinga einstaklings, nema sérstaklega sé kveðið á um annað í lögum þessum.“ Þá er næsta ljóst að langflestir einstaklingar sem þurfa á greiðsluaðlögunarúrræðinu að halda eru bæði með almennar skuldir og veðskuldir og að greiðsluaðlögunin þarf að ná til hvor tveggja.

Hvað varðar tengslin á milli þessara tveggja lagafrumvarpa vilja SA sérstaklega benda á að lánsveðskröfur eru ekki eins meðhöndlaðar í frumvörpunum og er nauðsynlegt að samræma í þeim meðferð krafna með veði í eign þriðja manns.

Þá er í 24. gr. frumvarpsins til greiðsluaðlögunar einstaklinga mælt fyrir um að veðkröfur sem eru yfir matsverði þeirra eignar sem stendur til tryggingar, falli niður við lok greiðsluaðlögunar. Hins vegar er í núverandi lögum um greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna nr. 50/2009 gert ráð fyrir allt annarri og meira íþyngjandi málsmeðferð þ.s. segir í 12. gr. að við lok greiðsluaðlögunar geti skuldari sérstaklega sótt um að eftirstöðvar veðskulda sem nemi hærri fjárhæð en svari til söluverðs fasteignarinnar á almennum markaði að viðbættum 10 hundraðshlutum verði afmáð af fasteigninni. Munu því skuldarar mun fremur leita almenna greiðsluaðlögun en í greiðsluaðlögun einungis fyrir veðkröfur sínar.

### **Einstakar athugasemdir við frumvarp til greiðsluaðlögunar einstaklinga**

Í 3. gr. er gert ráð fyrir að með greiðsluaðlögun verði hægt að kveða á um algera eftirgjöf krafna. Stíga þarf varlega niður við lagasetningu um algera eftirgjöf krafna í ljósi eignarréttarákvæðis 72. gr. stjórnarskrárinnar, sérstaklega þegar slíkri eftirgjöf er ætlað að ná til krafna sem til hefur stofnast fyrir gildistöku laganna. Hefur þegar reynt á slíkt fyrir dómstólum sbr. dóm Héraðsdóms Suðurlands í máli nr. E-1051/2009 þar sem því var slegið föstu að með greiðsluaðlögun væri ekki hægt að fella niður lögmæta kröfu á hendur ábyrgðarmönnum. Mikilvægt er að í lögum komi leiðbeiningar um að algjör eftirgjöf krafna sé undantekning sem skýra skuli þröngt og að slíku verði ekki beitt nema í undantekningartilvikum s.s. þegar ljóst er að skuldari hefur misst möguleika á að sjá sér farborða til framtíðar.

Í 12. gr. frumvarpsins er notað til skiptis hugtökin „greiðslustöðvun“ og „greiðslufrestur“. Rétt er að samræma hugtakanotkunina að þessu leiti.

Í 14. gr. frumvarpsins er mælt fyrir um að með sérstöku samþykki umsjónarmanns megi aðili sem hefur eignarréttarfyrirvara í viðkomandi eign taka eignina aftur. Ljóst er að með slíku ákvæði er verulega grafið undan eignarréttarfyrirvörum í íslenskum samningarétti og má efast um að þetta ákvæði standist áður nefnda 72. gr. stjórnarskrárinnar. Eignarréttarfyrirvari er mjög mikilvægt fyrir seljendur dýrra hluta sem seldir eru með afborgunum og er í raun þeirra eini möguleiki á að takmarka tjón sitt greiði kaupendur ekki umsamið kaupverð. Leggja samtökin til að ákvæði þetta verði fellt úr frumvarpinu.



Í 15. gr. frumvarpsins er mælt fyrir um að við mat umsjónarmanns á fasteign skuldara sem honum er ekki gert að selja skuli almennt miða við mat Fasteignarskrár Íslands. Verða ekki séð rök til þess að miða við fasteignamat í þessu tilviki en í öðrum tilvikum lagabálkanna um greiðsluaðlögun er almennt gert ráð fyrir að miða skuli við matsverð sem að umsjónarmaður gæti fengið löggiltan fasteignasala til að meta. Hins vegar geta rök staðið til þess að setja þann varnagla að það skuli þó aldrei vera lægra en fasteignamatsverð.

Í 24. gr. frumvarpsins er mælt fyrir um að skuldari skuli meðan á greiðsluaðlögun stendur einungis greiða af veðkröfum umsamda vexti eða tiltekið hlutfall vaxta að kröfum en ekki afborganir af höfuðstóls. Ljóst er að ef skuldari getur ekki greitt sem nemur eðlilegri húsaleigu á þessum tíma til veðhafa eru forsendur fyrir greiðsluaðlögun litlar og eðlilegra að viðkomandi skuldari leiti til félagslegra húsnaðiskosta en að hann búi í raun frítt á kostnað kröfuhafa í 2-5 ár. Eðlilegt er að hér yrði kveðið á um að lágmarki skuli skuldari greiða sem nemur eðlilegu leiguverði sem skuli þá ráðstafað til greiðslu veðkrafna.

Erfitt er að sjá hvernig ákvæði þetta spilar saman við ákvæði 9. gr. frumvarps um greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna sem mælir fyrir um að innborgunum einstaklinga skuli ráðstafað fyrst til lækkunar höfuðstóls. Um það ákvæði er nánar fjallað hér að neðan.

Í 30. gr. frumvarpsins er kveðið á um upplýsingaskyldu skuldara gagnvart kröfuhöfum ef staða hans verður slíka að þeir geti rift eða ógilt greiðsluaðlögun. Þarna vantar inn í ákvæðið upplýsingaskyldu skuldara um að ef staða hans breytist á þann hátt að kröfuhafar gætu krafist breytinga á greiðsluaðlögun sbr. 28. og 29. gr. frumvarpsins.

### **Einstakar athugasemdir við frumvarp til laga um greiðsluaðlögun fasteignaveðlána**

Samtök atvinnulífsins vilja vekja athygli á vandkvæðum við 3. gr. frumvarpsins um lánsveð. Verði frumvarpið að lögum munu lánveitendur ekki á nokkurn hátt geta metið lánshæfi einstaklinga á tryggan hátt þar sem veðbókarvottorð munu ekki lengur gefa rétta mynd af þeim skuldum sem fasteign skuldara er ætlað að tryggja. Veðbókarvottorð hafa um áratugaskeið verið grundvöllur fasteignaviðskipta og lánaviðskipta á Íslandi og vilja samtökin gjalda varhug við að mola undan trúverðugleika þeirra.

Sérstaklega er varhugavert að taka undir greiðsluaðlögun skulda sem eru á nafni annars en skuldara sjálfs, en ómögulegt er að sjá fyrirfram fyrir lánveitendur hvaða skuldir það gætu verið. Þá er ekki skýrt í frumvarpinu hvaða sönnunarkröfur eru gerðar í því sambandi að sanna tengsl kaupa fasteignar og láns sem annar en kaupandi sjálfur hefur tekið í sínu nafni.



Í 9. gr. e (17. gr.) er gert ráð fyrir að dómkvaddir matsmenn skuli kallaðir til að verðmeta eignir. Slíkur ferill er verulega kostnaðarsamur, flókinn og langur enda þarf að leita til héraðsdómstóls til að fá matsmenn dómkvadda. Eðlilegra væri að umsjónaraður gæti leitað til löggilts fasteignasala til að fá verðmat eigna.

Í 9. gr. f. í frumvarpinu (18. gr.) er mælt fyrir um að sá hluti skulda sem felldur er niður samkvæmt greiðsluaðlögun myndi ekki skattstofn og skerðir ekki rétt skuldara til hvers konar greiðslna eða aðstoðar frá ríki eða sveitarfélögum. Sambærilegt ákvæði er ekki í frumvarpinu um greiðsluaðlögun einstaklinga en hins vegar er vísað til slíkrar greiðsluaðlögunar í 3. tl. 28. gr. laga um tekjuskatt nr. 90/2003. Rétt er að auka samræmi lagabálkana að þessu leyti og auka gegnsæi og hafa tilvísun einnig til greiðsluaðlögunar fasteignaveðlana í ákvæði laga um tekjuskatt.

Í 9. gr. g (19. gr.) er mælt fyrir um að fjármálafyrirtæki skuli ráðstafa innborgunum einstaklinga vegna sammingsbundinna afborgana lánasamninga þeirra við fjármálafyrirtæki þannig að innborgun skuli fyrst ráðstafað til lækkunar höfuðstóls, síðan til greiðslu áfallins kostnaðar og að lokum til greiðslu áfallinna vaxta. Samtökin gera ekki athugasemd við efnislegt innihald þessa ákvæðis að öðru leyti en því að óeðlilegt sé að slík krafa sé eingöngu lögð á fjármálafyrirtæki en ekki aðrar lánastofnanir s.s. eins og Íbúðalánasjóð. Eðlilegt er að samræmi verði að þessu leyti milli lánastofnana svo að samkeppni þeirra á milli sé ekki raskað. Hins vegar væri ákvæði þessu betur komið fyrir í öðrum lögum þar sem það tengist í raun greiðsluaðlögun fasteignaveðlana ekki sérstaklega.

Í 9. gr. h. (20. gr.) er mælt fyrir um að einstaklingur geti gert fjármálafyrirtæki tilboð um tímabundinn samning og verði því hafnað skuli það gert með skriflegum og rökstuddum hætti. Þegar fasteignaveðlán er komið í vanskil er eðlilegt að lánveitandi og skuldari ræði saman með hvaða hætti best verður komið fjármálum skuldara. Hins vegar er óeðlilegt að skuldari geti sett saman hvaða tilboð sem er á borðið og að því þurfi að svara með skriflegum og rökstuddum hætti og að slíkt tilboð geti skuldari sett jafnoft fram og hann kýs.

### **Einstakar athugasemdir við frumvarp til laga um umboðsmann skuldara**

Ráðgjafarstofa heimilanna hefur hingað til sinnt því hlutverki með sóma sem ný stofnun Umboðsmaður skuldara er ætlað að sinna samkvæmt lögnum. Ekki verður séð sérstök þörf á því að breyta Ráðgjafarstofu heimilanna að þessu leiti þótt eðlilegt sé að stofnuninni sé fundinn staður og hún fest í sessi með lögum og verklagsferlar hennar lögfestir.

Samtökin gera þó athugasemd við fjármögnun þessarar nýju stofnunar, en samkvæmt frumvarpinu er einungis fjármálafyrirtækjum ætlað að standa straum af kostnaði við rekstur stofnunarinnar.

Í dag standa ýmsir aðrir aðilar að Ráðgjafastofu heimilanna fyrir utan fjármálafyrirtækin, s.s. Íbúðalánasjóður, ríki, sveitarfélög og lífeyrissjóðir auk stéttarfélag. Hefur verið sátt um þetta fyrirkomulag og virðast ekki rök fyrir því að



SAMTÖK ATVINNULÍFSINS

breyta því með frumvarpi þessu. Í því sambandi er sérstaklega óeðlilegt að einungis fjármálafyrirtæki en ekki aðrir lánveitendur komi að stofnuninni.

Þá færi betur á því að tekjur sem kveðið er á um í lögum sem þessum rynnu í ríkissjóð og að ákvörðun um fjárheimildir væru síðan teknar af hálfu ríkisstjórnar með fjárlögum eins og á við um aðrar ríkisstofnanir.

Virðingarfyllst,  
f.h. Samtaka atvinnulífsins

Guðrún Björk Bjarnadóttir hdl.

