

# Umfangsmiklar aðgerðir vegna skuldavanda heimilanna

## Upplýsingar fyrir fjölmiðla

Frá upphafi banka- og gjaldmiðilshrunsins í október 2008 hefur ríkisvaldið gripið til viðamikilla aðgerða til að bæta erfiða stöðu skuldsettra heimila. Aðgerðirnar eru einhverjar þær umfangsmestu sem gripið hefur til vegna skuldavanda sem steðjar að heimilum. Þetta eru almennar aðgerðir sem nýtast öllum og sértækar aðgerðir sem beinast að þeim sem verst standa.

Nú þegar hafa um **60-80 þúsund manns** notið úrræðanna og áður en árið er liðið er reiknað með að hækkaðar vaxtabætur og útborganir séreignarsparnaðar vegna úrræða ríkisstjórnarinnar nemi um **40 milljörðum króna**.

Fjölmarginir aðilar hafa lagt hönd á plóg við endurskoðun þeirra aðgerða sem þegar hefur verið gripið til, bæði hagsmunasamtök, fjármálastofnanir, stofnanir ríkisins og einstaklingar.

Meðal þess helsta sem nú er lagt til af hálfu ríkisstjórnarinnar er annars vegar stórbætt greiðsluáðlögunarfrumvarp, sem eftirleiðis verður **félagslegt úrræði** en ekki „vægara“ form gjaldþrots. Fleiri munu hafa rétt á greiðsluáðlögum og verður nú **eitt kerfi fyrir allar kröfur**. Með þessu er samningsstaða lántakenda gagnvart sínum lánadrottnum bætt.

Samhliða nýju greiðsluáðlögunarfrumvarpi verður sett á fót embætti **umboðsmanns skuldara** sem byggt verður á traustum grunni Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna. Umboðsmaðurinn verður talsmaður lántakenda gagnvart lánadrottnum og er **ekki hlutlaus**.

Ríkisstjórnin kynnir nú fjölmargar nýjungar sem bætir stöðu lántakenda enn frekar. Meðal þess helsta eru:

- sérstök úrræði fyrir þá sem eru tekjulágir eða hafa orðið fyrir tímabundnu tekjufalli
- úrræði fyrir fólk með tvær eignir
- enn lægra hámark á dráttarvexti
- við nauðungarsölu verður markaðsvirði eigna dregið frá kröfu
- fólki gert kleift að búa í húsnæði í 12 mánuði þrátt fyrir nauðungarsölu/gjaldþrot
- hámarksfjárhæðir innheimtukostnaðar takmarkaðar enn frekar
- reglur um niðurfellingu skattkrafna endurskoðaðar
- hóflegar skuldbreytingar skattfrjálssar
- stórfelldar niðurfellingar skattlagðar
- dregið úr vægi verðtryggingar

Við þær sviptingar sem orðið hafa á lána- og húsnæðismarkaði er ljóst að horfa verður til framtíðar. Því mun verða lögð fram heildstæð húsnæðisstefna til framtíðar á vormánuðum, sem byggir á þremur stöðum: eigna-, búseturéttar- og leiguleið.

- Nýju kaupleigukerfi verður komið á fót hjá Íbúðalánasjóði vegna eigna sem hann á nú þegar – örugg leiga og kaupréttur
- Bætt lög um húsnæðissamvinnufélög
- Húsnæðisbætur í stað vaxta- og húsaleigubóta

## Yfirlit

1. Úrræði allt frá bankahruni .....	3
2. Ný lög um greiðsluaðlögun á forræði félags- og tryggingamálaráðuneytisins .....	6
3. Umboðsmaður skuldara.....	7
4. Nýjar leiðir .....	8
4.1 Sérákvæði tímabundinnar greiðsluaðlögunar fasteignaveðlána fyrir fólk sem verður fyrir tímabundnu tekjufalli .....	8
4.2. Tímabundin aðstoð við einstaklinga er greiða fasteignaveðkröfur af tveimur fasteignum til heimilisnota .....	8
4.3. Aðgerðir vegna bílalána og bílasamninga .....	8
4.4. Ráðstöfun afborgana lánsamninga einstaklinga við fjármálafyrirtæki .....	9
5. Bætt réttarstaða við nauðungarsölu og gjaldþrot.....	9
5.1 Ný úrræði við nauðungarsölu.....	9
5.2 Nýtt úrræði við gjaldþrotaskipti .....	9
6. Frekari breytingar á innheimtukostnaði – tekinn af vafi og hömlur settar á innheimtukostnað	10
7. Skatturinn spilar með .....	10
8. Dregið úr vægi verðtryggingar .....	11
9. Heildstæð húsnæðisstefna til framtíðar – húsnæði fyrir alla.....	12

# 1. Úrræði allt frá bankahruni

Október 2008–október 2009, listinn er ekki tæmandi

## 1. *Ráðgjafarstofa um fjármál heimilanna efl*

- Strax í október 2008 var aukið við starfsemina. Í maí 2009 var opnuð ný starfsstöð hennar í Sóltúni og starfsmönnum fjölgað verulega og hefur fjölgað úr 7 árið 2008 í 30 nú.

## 2. *Útgreiðsla séreignarlífeyrissparnaðar*

- Heimild 1 milljón árið 2009 – 15 milljarðar greiddir út.
- Heimild hækkuð í 2,5 milljónir 2010 – áætluð útgreiðsla 15.

## 3. *Samningur um samræmd greiðsluferfiðleikaúrræði*

- Greiðsluvandaúrræði Íbúðalánasjóðs innleidd í öllum fjármálastofnunum með samkomulagi.
- Frystingarheimildir, lengingarheimildir, skuldbreytingarheimildir o.fl.

## 4. *Greiðsla vaxtabóta*

- Í mars 2009 var gefin út reglugerð sem veitti fólki rétt á vaxtabótum vegna tímabundins eignarhalds á tveimur íbúðum þar sem sala reyndist ómöguleg.

## 5. *Hækkun vaxtabóta*

- Vaxtabætur hækkuðu um nálægt 70% milli 2008–2009; 4 milljarðar.
- Enginn niðurskurður á vaxtabótum árið 2010.
- Heildarhækkun á tveimur árum ríflega 8 milljarðar.

## 6. *Heimildir Íbúðalánasjóðs til að mæta fólki í greiðsluvanda rýmkaðar og innheimtuaðgerðir sjóðsins mildaðar*

- Gert með reglugerðarbreytingu í október 2008.

## 7. *Greiðslujöfnun fasteignaveðlana*

- Í nóvember 2008 voru samþykkt lög um greiðslujöfnun fasteignaveðlana.

## 8. *Íbúðalánasjóði heimilað að yfirtaka íbúðaveðlán fjármálafyrirtækja*

- Reglugerð sett í nóvember 2008.

## 9. *Heimild til að endurgreiða vörugjöld og virðisaukaskatt af útfluttum ökutækjum*

- Í desember 2008 voru lögfestar tímabundnar breytingar á lögum um vörugjald af ökutækjum, eldsneyti o.fl. og lögum um virðisaukaskatt, sem heimiluðu endurgreiðslu vörugjalds og virðisaukaskatts af notuðum ökutækjum sem eru afskráð og flutt úr landi.

## 10. *Heimild til að breyta lánstíma lána Íbúðalánasjóðs*

Lánstími lána Íbúðalánasjóðs vegna greiðsluferfiðleika lengdur í allt að 30 ár í stað 15 ára og hámarkslánstími hjá sjóðnum lengdur úr 55 árum í 70 ár.

**11. *Einstaklingum sem missa húseignir á uppboðum tryggður áframhaldandi búseturéttur***

**12. *Tímabundin frysting gengistryggðra lána***

- Í nóvember 2008 voru öll lán í erlendri mynt fryst um ótiltekinn tíma að tilmælum ríkisstjórnarinnar.
- Frystingin skyldi gilda á meðan unnið væri að varanlegri úrræðum fyrir skuldara.

**13. *Íbúðalánasjóði veitt heimild til að leigja húsnæði sem sjóðurinn eignast***

**14. *Greiðsluáðlögun óverðtryggðra skulda***

- Tók gildi 1. apríl 2009 með breytingu á lögum um gjaldþrotaskipti.

**15. *Tímabundin greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna í íbúðarhúsnæði***

- Lög um þetta tóku gildi 15. maí 2009.

**16. *Endurgreiðsla virðisaukaskatts vegna vinnu við húsnæði***

- Endurgreiðsla virðisaukaskatts af vinnu við íbúðarhúsnæði hækkuð tímabundið í 100% í stað 60% af vinnu sem fram fer á tímabilinu 1. mars 2009 til 1. janúar 2011.

**17. *Tilmæli til innheimtumanna um aukinn sveigjanleika í samningum um gjaldfallnar skattakröfur***

- Tilmæli fjármálaráðuneytis til innheimtumanna um aukinn sveigjanleika í samningum um gjaldfallnar skattakröfur og í framhaldi af því breytingar frá tollstjóra um breytt verklag við innheimtu vegna efnahagsörðugleika, sem meðal annars fela í sér:
  1. Afturköllun nauðungarsölubeiðna á íbúðarhúsnæði við framhaldssölu þegar innheimtumaður er eini gerðarbeiðandinn.
  2. Frestun uppboða í allt að ár frá fyrstu fyrirtöku.
  3. Lækkun fjárhæða við gerð greiðsluáætlana um launaafdrátt, í allt að 5.000 kr. á mánuði.
  4. Auknar heimildir til veitinga á óskilyrtum veðleyfum og samþykki veðhafa vegna skilmálabreytinga.
  5. Hækkun viðmiðunarfjárhæða vegna fjárnámsbeiðna. Lægsta viðmið var hækkað um 100%, úr 25.000 kr. í 50.000 kr. og almennt viðmið var hækkað um 50% úr 100.000 kr. í 150.000 kr.
  6. Hækkun viðmiðunarfjárhæða vegna gjaldþrotaskiptabeiðna um 100%, úr 1.000.000 kr. í 2.000.000 kr.

**18. Hámarksfjárhæð innheimtukostnaðar**

Sett reglugerð nr. 37/2009 um hámarksfjárhæð innheimtukostnaðar vegna innheimtu gjaldfallinna peningakrafna ef sá kostnaður er innheimtur hjá skuldara.

**19. Frestun á nauðungarsölum**

- Tímabundin frestun á nauðungarsölum til að vernda skuldara og skapa svigrúm til varanlegra ráðstafana á skuldavanda heimila.
- Uppboðsbeiðendum skylt að verða við óskum skuldara um frestun uppboða komi þær fram.

**20. Reglugerð um afnám skattskyldu afskrifta tapaðra krafna**

**21. Lækkun dráttarvaxta**

- Hámarksrefsiálag á vaxtakjör (dráttarvextir) lækkað um 4 prósentustig, úr 11% í 7%, eða tæplega 40%

**22. Skuldajöfnun barnabóta felld niður**

- Frá 1. janúar 2009 var skuldajöfnun barnabóta felld niður. Þar með er ekki hægt að skuldajafna barnabætur upp í vangreidd opinber gjöld.

**23. Skuldajöfnun vaxtabóta á móti lánum Íbúðalánasjóðs felld niður**

- Frá 1. janúar 2009 var skuldajöfnun vaxtabóta á móti lánum Íbúðalánasjóðs felld niður. Þar með er ekki hægt að skuldajafna vaxtabætur upp í vangreidd lán hjá Íbúðalánasjóði.

**24. Tímabundin niðurfelling á stimpilgjöldum**

- Frá 7. október 2008 til 31. desember 2009 er heimiluð tímabundin niðurfelling á stimpilgjaldi til að aðstoða fólk í greiðsluerfiðleikum vegna fasteignalána. Annars vegar er um að ræða niðurfellingu á stimpilgjöldum við skilmálabreytingu fasteignaveðskuldabréfa vegna vanskila og hins vegar vegna endurfjármögnunar eða kröfuhafaskipta fasteignaveðlána.

**25. Niðurfelling þinglýsingargjalda**

- Í lok síðasta árs voru afnumin þinglýsingargjöld af skilmálabreytingum fasteignaveðlána einstaklinga vegna greiðslujöfnunar, samkvæmt lögum um greiðslujöfnun. Að auki eru á tímabilinu 7. október 2008 til 31. desember 2009 þinglýsingargjöld felld af skjölum sem stimpilfrjáls eru og varða skilmálabreytingar eða endurfjármögnun fasteignaveðlána.

**26. Lög nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins**

Við lagasetninguna var fylgt svonefndri blandaðri leið við endurskipulagningu skulda. Megináhersla er lögð á samstarf lántaka og lánveitanda, en að stjórnvöld marki umgjörðina og veiti óbeinan stuðning. Með setningu laganna og samkomulaginu við fjármálafyrirtækin voru festar í sessi viðamiklar aðgerðir sem fólu í sér umtalsverða leiðréttingu á greiðslubyrði íbúða- og bílalána einstaklinga með greiðslujöfnun og nýjar leiðir til að laga skuldir einstaklinga og heimila að núverandi eignastöðu og greiðslugetu með skuldaaðlögun.

- **Greiðslujöfnun íbúða- og bílalána** stendur öllum sem uppfylla tiltekin skilyrði til boða. Sértek skuldaaðlögun er ætluð þeim sem eru í alvarlegum greiðsluvanda, en hafa getu til að standa undir greiðslu 80-110% af markaðsvirði eigna sinna.
  - Greiðslujöfnun íbúðalána lækkar greiðslubyrði af verðtryggðum íbúðalánnum um u.þ.b. 20% og af íbúðalánnum í erlendum gjaldmiðli um 30-40% (fer eftir myntsamsetningu). Lenging lánstíma umfram gildandi lánasamning verður aldrei meiri en þrjú ár. Hafi lánið ekki verið greitt að fullu að þeim tíma liðnum falla eftirstöðvar þess niður.
  - Greiðslujöfnun bílasamninga lækkar greiðslubyrði af verðtryggðum bílasamningum um u.þ.b. 15% og af bílasamningum í erlendum gjaldmiðli um 30-40% (fer eftir myntsamsetningu). Lenging lánstíma umfram gildandi lánasamning verður að hámarki þrjú ár. Hafi lánið ekki verið greitt að fullu að þeim tíma liðnum geta lántakar leyst til sín bifreiðina gegn greiðslu eftirstöðva eða skilað henni.
- **Sértek skuldaaðlögun** felur í sér heildstæða endurskipulagningu á fjárhagsstöðu heimila í greiðsluvanda. Lántaki greiðir af skuldum eins og greiðslugeta leyfir á samningstímanum en kröfuhafar geta fallist á eftirgjöf krafna, hlutfallslega lækkun þeirra eða gjaldfrest á kröfum umfram greiðslugetu. Gert er ráð fyrir sölu eigna umfram það sem nauðsynlegt er til venjulegs heimilishalds en miðað við að í lok skuldaaðlögunartímabilsins haldi lántakinn hóflegu íbúðarhúsnæði og einum bíl. Þarf lántaki að standa undir 80-110% skuldsetningu þeirra eigna miðað við núverandi markaðsverð til að eiga rétt á skuldaaðlögun.

## 2. Ný lög um greiðsluaðlögun á forræði félags- og tryggingamálaráðuneytisins

Með nýjum lögum um greiðsluaðlögun er komið til móts við fjölmargar ábendingar og athugasemdir fjölmargra aðila, svo sem þverpólitísks samráðshóps um framkvæmd laga nr. 107/2009, Alþýðusambands Íslands, einstaklinga og hagsmunasamtaka.

Það sem einna helst hefur verið gagnrýnt er að úrræðið hefur verið í sama flokki og gjaldþrotáúrræði, en hér er í raun mörkuð sú stefna að greiðsluaðlögun verður eftirleiðis félagslegt úrlausnarefni og heyrir undir félags- og tryggingamálaráðuneytið í stað dómsmála- og mannréttindaráðuneytið áður.

Lög um greiðsluaðlögun hafa verið flókin og í fleiri en einum lagabálki. Verður nú um það að ræða að ein lög gildi um allar kröfur einstaklinga, þ.e. bæði samningskröfur og veðkröfur. Samhliða verður lagt fram frumvarp um umboðsmann skuldara og verður embættinu falið að afgreiða umsóknir um greiðsluaðlögun og sjá um allt ferlið fyrir einstaklinga. Þannig verður umboðsmaðurinn ekki hlutlaus heldur einungis talsmaður hagsmuna skuldara.

Að norskri fyrirmynd er lagt til að fyrst verði reynt að ná fjálsri greiðsluaðlögun með samningum við kröfuhafa, en gangi það ekki verði farið í þvingaða greiðsluaðlögun fyrir héraðsdómi sem svipar nokkuð til núverandi fyrirkomulags.

Gert er ráð fyrir því í frumvarpinu að greiðsluaðlögun geti kveðið á um algera eftirgjöf krafna, hlutfallslega lækkun þeirra, gjaldfrest á þeim, greiðslu þeirra með hlutdeild í afborgunarfjárhæð sem greiðist með ákveðnu millibili á tilteknu tímabili, breytt form á greiðslu krafna eða allt framangreint í senn.

### 3. Umboðsmaður skuldara

Embætti umboðsmanns skuldara verður byggt á grunni Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna. Embættinu er ætlað að gæta hagsmuna skuldara, fremur en að sinna hlutlausri ráðgjöf eins og verið hefur.

Það hefur sýnt sig á undanförunum misserum að starfsemi Ráðgjafarstofunnar er mjög mikilvæg og hefur umfang starfseminnar margfaldast. Með því að setja á stofn sérstakt embætti umboðsmanns skuldara er hugsunin að efla enn frekar aðstoð við fólk í fjárhagserfiðleikum. Starfsmönnum Ráðgjafarstofu hefur fjölgað úr átta starfsmönnum á fyrri hluta ársins 2008 í 30 á þessu ári og hefur ásókn í þjónustu stofunnar aldrei verið meiri.

Hlutverk umboðsmanns skuldara verður að veita einstaklingum sem eiga í verulegum greiðsluerfiðleikum endurgjaldslausu aðstoð við að öðlast heildarsýn á fjármál sín og leita leiða til lausna, hafa milligöngu um samskipti og samninga við lánardrottna skuldara, fara með framkvæmd greiðsluaðlögunar, taka við erindum skuldara og gæta hagsmuna þeirra, bregðast við þegar brotið er á þeim og veita alhliða ráðgjöf og fræðslu um fjármál heimilanna.

Þessi verkefni stofnunarinnar snúa ekki eingöngu að því að leysa úr vanda sem einstaklingar og fjölskyldur hafa komist í vegna lánveitinga, en þó má segja að langflest verkefnanna muni snúast um ráðgjöf til einstaklinga um það hvernig best sé að haga greiðslu skulda og um það hvaða leiðir einstaklingum séu færar út úr skuldavanda.

Í ljósi þessa þykir eðlilegt að þeir aðilar sem stunda lánveitingar greiði kostnað af starfsemi stofnunarinnar. Því er lagt til í frumvarpinu að fjármálafyrirtæki sem fengið hafa starfsleyfi sem lánastofnanir á grundvelli laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002, með síðari breytingum, greiði kostnað af rekstri umboðsmanns skuldara og er ekki gert ráð fyrir að kostnaður falli á ríkið vegna stofnunar embættisins.



## 4. Nýjar leiðir

Tímabundin úrræði – bráðabirgðaákvæði í lögum nr. 50/2009

### 4.1 Sérákvæði tímabundinnar greiðsluaðlögunar fasteignaveðlána fyrir fólk sem verður fyrir tímabundnu tekjufalli

Fastar mánaðargreiðslur sem umsjónarmaður með greiðsluaðlögun á að reikna út miðist við hæfilega húsaleigu sem skuldari getur greitt í stað þess að greiðslan miðist við hæfilega húsaleigu á almennum markaði fyrir eign þá sem um ræðir eins og nú er. Með þessari breytingu er þess vænst að þetta úrræði nýtist fleirum. Til samræmis við ákvæði um greiðsluaðlögun einstaklinga er svo gerð tillaga um að 12. gr. laganna verði breytt þannig að til viðbótar við afmáningu veðréttindanna falli niður þær kröfur á hendur skuldara sem standa að baki þeim.

### 4.2. Tímabundin aðstoð við einstaklinga er greiða fasteignaveðkröfur af tveimur fasteignum til heimilisnota

Um nýmæli að ræða. Hér er komið til móts við þann hóp sem hafði fest kaup á fasteign til heimilisnota fyrir 7. október 2008 en hafði ekki náð á sama tíma að selja eldri fasteign sína. Meginskilyrði þess að greiðsluaðlögun verði veitt er að báðar fasteignirnar hafi verið nýttar eða ætlaðar til nýtingar sem heimili og að sömu aðilar hafi haft óslitið þinglýst eignarhald þeirra síðan hrúnið varð en óháð byggingarstigi, til dæmis ef um kaup á byggingarlóð er að ræða. Umboðsmaður skuldara skipar umsjónarmann með greiðsluaðlögun. Í samstarfi við eiganda gerir umsjónarmaður frumvarp að greiðsluaðlögun sem miðar að því að ákveða markaðsverð beggja fasteigna og á grundvelli þess ákveða hvaða veðkröfur rúmast innan 80–110% af verðmæti hvorrar fasteignar fyrir sig. Úrræðið miðar að því að sem flestir geti losað sig úr þeirri stöðu að sitja uppi með tvær veðsettar fasteignir vegna ákvarðana sem teknar voru fyrir hrun um breytingar á húsnæði til heimilishalds.

### 4.3. Aðgerðir vegna bílalána og bílasamninga

Markmiðið er að ná fram meira samhengi milli skuldsetningar og greiðslugetu og verðmætis bíla

- Unnið að útfærslum í samvinnu við eignarleigufyrirtækin
- Markmiðið að tryggja sanngjarna lausn - allir lánveitendur verða að axla ábyrgð
- Mikilvægt að þeir sem tóku áhættu beri hana – jafnt einstaklingar og fyrirtæki
- Mikilvægt að þeir sem sýndu fyrirbyggjusemi í lántökum njóti hennar líka



## 4.4. Ráðstöfun afborgana lánsamninga einstaklinga við fjármálafyrirtæki

Breytingar á fyrirkomulagi **ráðstöfunar afborgana inn á lánsamninga**. Um nýmæli er að ræða. Samkvæmt dómvenju á Íslandi er innborgunum á peningakröfu ráðstafað fyrst til að greiða áfallinn kostnað og vexti og þegar kostnaður og vextir hafa verið greiddir að fullu er innborgun ráðstafað til að greiða niður höfuðstól kröfunnar. Frá 1. júlí 2010 skal fyrst ráðstafað til lækkunar höfuðstóls, síðan til greiðslu áfallins kostnaðar og að lokum til greiðslu áfallinna vaxta. Í kaflanum er einnig að finna ákvæði um heimild skuldara, sem er í vanskilum samkvæmt lánsamningi við fjármálafyrirtæki, að gera kröfuhafa tilboð um tímabundin samning aðila er miði að því að lánsamningur verði í skilum í lok samningstímans. Slíkur samningur kann að fela í sér eftirgjöf krafna. Hér er boðið upp á úrræði sem kann að nýtast þeim sem ekki eiga í miklum vandræðum og geta með þessum aðgerðum komist hjá frekari erfiðleikum. Styrkir ákvæðið réttarstöðu skuldara og hvetur fjármögnunarfyrirtæki til að leita leiða, enn frekar en orðið er, til að aðstoða viðskiptavinum við að komast úr greiðsluvandræðum.

## 5. Bætt réttarstaða við nauðungarsölu og gjaldþrot

### 5.1 Ný úrræði við nauðungarsölur

Hér eftir getur eigandi íbúðarhúsnaðis óskað eftir því að búa áfram í húsnaði í allt að tólf mánuði eftir nauðungarsölu. Fyrir þau afnot greiðir hann húsaleigu. Að auki er lagt til að markaðsverð eignar verði alltaf dregið frá veðkröfum við nauðungarsölu. Skiptir þá ekki máli á hvaða verði eignin seldist við nauðungarsölu. Sú krafa er nú gerð að kröfuhafi verði að sýna fram á hvert er markaðsverð eignarinnar vilji hann innheimta eftirstöðvar veðkröfu sinnar.

### 5.2 Nýtt úrræði við gjaldþrotaskipti

Breyting verður á lögum um gjaldþrotaskipti þannig að skiptastjóri geti heimilað einstaklingum að búa áfram í húsnaði eftir gjaldþrotaskipti í allt að tólf mánuði. Skiptastjóri getur einnig heimilað einstaklingum að hafa áfram umráð einstakra lausafjármuna í allt að tólf mánuði eftir upphaf gjaldþrotaskipta. Fyrir þessi afnot á að greiða leigu, sem skiptastjóri ákveður hverju sinni.

Innheimtukostnaður miðist við þann hluta höfuðstóls sem var í vanskilum við upphaf löginneimtu.

Lagt er til að dómismálaráðherra setji reglur um þann innheimtukostnað sem má krefja skuldara um við innheimtu peningakrafna. Þá er jafnframt lagt til að innheimtukostnaður verði einungis reiknaður af þeim hluta kröfunnar sem var í vanskilum við upphaf innheimtunnar.

## 6. Frekari breytingar á innheimtukostnaði – tekinn af vafi og hömlur settar á innheimtukostnað

Í undirbúningi er í efnahags- og viðskiptaráðuneytinu breyting á reglugerð til þess að takmarka enn frekar hámarksfjárhæðir innheimtukostnaðar og þar með kostnað sem fellur á skuldara.

Ráðherra ákvarðar hámarksfjárhæð innheimtukostnaðar með reglugerð á grundvelli innheimtulaga, nr. 95/2008, en brögð hafa verið að því að lagður sé á skuldara kostnaður við frum- og milliinnheimtu sem ekki er skilgreindur í reglugerð.

Nú verður tekið fyrir að innheimtur sé annar kostnaður en sá sem skilgreindur er í reglugerð og innheimtulögum og þar af leiðandi tekinn af vafi að allur innheimtukostnaður áður en lögin heimta hefst verður bundinn við hámarksfjárhæðir ákvarðar af ráðherra.

Með innheimtulögum, nr. 95/2008, voru settar ákveðnar meginreglur og draga úr óeðlilegum kostnaði skuldara. Efnahags- og viðskiptaráðherra setur á grundvelli laganna reglugerð um hámarksfjárhæðir innheimtukostnaðar. Brögð hafa verið að því að innheimtur sé kostnaður af skuldurum við frum- eða milliinnheimtu sem ekki er skilgreindur í þessari reglugerð. Með reglugerðarbreytingu sem nú er í bígerð í efnahags- og viðskiptaráðuneytinu er ætlunin að þrengja enn svigrúm til þess að leggja á innheimtukostnað og eyða þar með öllum vafa um að óheimilt sé að leggja á skuldara annan kostnað en skilgreindur er í reglugerð sem sett er á grundvelli innheimtulaga og að um þann kostnað gildi ákveðnar hámarksfjárhæðir.

Fyrsta reglugerð um hámarksfjárhæð innheimtukostnaðar var sett í ársbyrjun 2009, en þar kveður á um hámarksfjárhæðir við innheimtu gjaldfallinna peningakrafna. Nýjar hámarksfjárhæðir voru ákveðnar með reglugerð í febrúar síðastliðnum.

Með fruminnheimtu er átt við innheimtuviðvörðun skv. 7. gr. innheimtulaga. Reglugerðin gildir einnig um milliinnheimtu en með henni er átt við innheimtuaðgerðir sem hefjast eftir að skuldari hefur fengið innheimtuviðvörðun skv. 7. gr. laganna og áður en lögin heimta hefst. Reglugerðin tekur ekki til löginheimtu en með henni er átt við innheimtumeðferð á grundvelli réttarfarslaga. Reglugerðin tekur heldur ekki til innheimtu opinberra aðila á sköttum og gjöldum.

## 7. Skatturinn spilar með

Endurskoðaðar reglur um niðurfellingu skattkrafna:

- Skatturinn tekur þátt í sértækri skuldaaðlögun og í frjálsri greiðsluaðlögun.

Frumvarp væntanlegt um skattlagningu niðurfellinga skulda:

- Hóflegar skuldbreytingar skattfrjálsar.
- Stórfelldar niðurfellingar skattlagðar.

- Viðbót við reglur um skattlagningu vegna niðurfellinga á skuldum sem þegar eru í gildi og taka til skattalegrar meðferðar á niðurfellingu skulda samkvæmt lögum um greiðsluáðlögun.
- Breytingar á skattalögum þar sem heimilt verður að fella niður tekjufærslu vegna hluta af eftirgjöf veðskulda einstaklinga í öðrum tilvikum og að þeirri fjárhæð sem eftir stendur verði dreift á þrjú ár.

Í stefnuskrá ríkisstjórnarinnar er sett fram það markmið að dregið verði úr vægi verðtryggingar í lánaviðskiptum samhliða auknu framboði óverðtryggðra íbúðalána.

## 8. Dregið úr vægi verðtryggingar

Efnahagsstefna ríkisstjórnarinnar miðar að því að ná stöðugleika og styðja við markmið peningastefnunnar að tryggja stöðugleika gengis og slá á verðbólgu til lengri tíma. Einnig hefur verið unnið að því að auka framboð af óverðtryggðu fjármagni og meta aðra kosti til þess að draga úr vægi verðtryggingar:

- Unnið er að því á vegum félags- og tryggingamálaráðuneytisins að finna óverðtryggðum íbúðalánnum farveg innan núverandi íbúðalánakerfis. Viðskiptabankarnir hafa aukið framboð á óverðtryggðum lánnum vegna íbúðakaupa en eftirspurn eftir nýjum lánnum er dræm og fáir hafa valið óverðtryggða kostinn. Eftir því sem verðbólgan lækkar og meiri stöðugleiki kemst á í efnahagsmálum aukast möguleikar á því að óverðtryggð langtímalán verði raunhæfur kostur.
- Seðlabankanum var falið að meta hvernig best verði dregið úr vægi verðtryggingar í íslensku efnahagslífi. Í júní 2009 skilaði Seðlabankinn skýrslu að beiðni forsætisráðherra um kosti og galla þess að breyta umgjörð peningastefnunnar og mat á leiðum til þess að draga úr verðtryggingu (<http://www.seðlabanki.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7217>).
- Í skýrslunni er farið yfir ýmis álitaefni varðandi leiðir til þess að draga úr vægi verðtryggingar. Meginniðurstaða Seðlabankans er að þrátt fyrir að minna vægi verðtryggingar á lánsfjármarkaði gæti aukið virkni peningastefnunnar myndi afnám verðtryggingar með lagasetningu við núverandi aðstæður ekki hafa tilætluð áhrif. Lánskjör kynnu að versna og efnahagsbatanum gæti verið ógnað. Afnám verðtryggingar með lagasetningu gæti þannig haft skaðleg áhrif yrði slíkum úrræðum beitt áður en verðbólguvæntingar hafa fengið næga kjölfestu. Til að koma böndum á verðbólguvæntingar til lengri tíma þarf annaðhvort að reka aðhaldssama peninga- og efnahagsstefnu eða taka upp alþjóðlegan gjaldmiðil með stöðugt innra virði og lága vexti.
- Seðlabankinn stefnir að því að næsta haust liggi fyrir önnur og ítarlegri skýrsla um fyrirkomulag peningamála þar sem lagt verður mat á reynslu Íslendinga af sjálfstæðri peningastefnu og fljótandi gengi.

- Efnahags- og viðskiptaráðuneytið vinnur einnig að skýrslu um verðtryggingu og þá kosti og galla sem fylgja afnámi hennar. Ráðherra mun kynna niðurstöður skýrslunnar á opnum fundi með viðskiptanefnd Alþingis síðar í þessum mánuði.

## 9. Heildstæð húsnæðisstefna til framtíðar – húsnæði fyrir alla

Um þessar mundir er unnið að mótun heildstæðrar húsnæðisstefnu hjá félags- og tryggingamálaráðuneytinu og er stefnt að útgáfu grænbókar um efnið síðar í marsmánuði. Er vinnan grundvölluð á því markmiði stjórnvalda að tryggja landsmönnum fjölbreytta og örugga valkosti í húsnæðismálum. Sérstök áhersla er lögð á að efla varanlega leigu- og búseturéttarkosti og gera þau að raunhæfum langtímavalkosti við séreignarformið. Enn fremur er lögð áhersla á að auka aðkomu Íbúðalánasjóðs að fjármögnun samfélagslegra byggingaverkefna og endurbóta á notuðu íbúðarhúsnæði.

Meðal atriða sem litið hefur verið til við mótun stefnunnar eru:

**Stóreflt búseturéttarkerfi:** Lögum um húsnæðissamvinnufélög verði breytt og félögunum gert kleift að bjóða upp á hagstæðan og öruggan húsnæðiskost fyrir einstaklinga og fjölskyldur sem vilja hvorki leigja né eiga.

**Eitt kerfi húsnæðisbóta:** Stefnt verði að sameiningu vaxta- og húsaleigubóta í eitt kerfi húsnæðisbóta. Markmiðið verði að tryggja jafnræði milli eigenda og leigjenda og jafnframt að stuðningurinn taki mið af þörfum heimila á hverjum tíma, en hvetji ekki til skuldsetningar.

Íbúðalánasjóði verði heimilað að bjóða **óverðtryggð lán**. Stefnt verði að því að bjóða lántakendum Íbúðalánasjóðs möguleika á því að velja á milli verðtryggðra og óverðtryggðra vaxta við lántöku.

Íbúðir í eigu Íbúðalánasjóðs verði boðnar einstaklingum og fjölskyldum á **kaupleigu**. Komið verði á tímabundnu kaupleigukerfi, sem gerir einstaklingum og fjölskyldum kleift að leigja íbúðir Íbúðalánasjóðs til nokkurra ára, með möguleika á kaupum síðar.