

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10

150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 11. apríl 2014

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um höfuðstólslækkun húsnæðislána, 485. mál.**

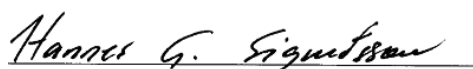
Frumvarpið er hluti af aðgerðaáætlun ríkisstjórnarinnar um höfuðstólslækkun verðtryggðra húsnæðislána, vegna húsnæðis til eigin nota, um 80 milljarða króna. Hámarksfjárhæð niðurfærslu á heimili verður 4 millj. kr.

Afstaða SA til þessarar aðgerðar var sett fram í umsögn um fyrsta tölulið tillögu til þingsályktunar um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi, dags. 21. júní 2013, sbr. meðfylgjandi fylgiskjal. Þar voruðu SA við því að hugmyndir um höfuðstólslækkun húsnæðislána yrðu framkvæmdar á kostnað ríkissjóðs; með skattfé. Mikilvægasta hagsmunamál heimilanna væri að ríkissjóður yrði rekinn með afgangi og minnkaði skuldir sínar. Það væri ein forsenda þess að unnt yrði að koma á varanlegum stöðugleika í atvinnulífinu, afnema gjaldeyrishöft og koma Íslandi í eðlilegt fjármálasamband við umheiminn. Í þessu ljósi er það mat SA að niðurgreiðsla skulda ríkissjóðs eigi að hafa forgang umfram önnur markmið.

SA hafa áhyggjur af hugsanlegri þenslu og verðbólgu sem fylgt geta þessu aðgerðum. Að mati Seðlabankans samsvara aðgerðirnar 8,5% af landsframleiðslu, 15,5% af einkaneyslu og 17,5% af ráðstöfunartekjum ársins 2013. Laust fé í umferð eykst og launakostnaður atvinnurekenda hækkar. Aðgerðirnar leiði til þess að innflutningur eykst, viðskiptajöfnuður verði 1,2-1,4% lakari en ella, þrýstingur myndist á gengi krónunnar til lækkunar og að kröftugri innlend eftirspurn leiði til meiri verðbólguþrýstings. Verðbólga á næsta ári verði 0,2% meiri í grunnþæmi bankans og 0,4% meiri árin 2016-2017. Vegna þessa muni vextir hækka og verði 1% hærri en ella árin 2016-2018.

Um þessa framreikninga á grundvelli haglíkana Seðlabankans eru skiptar skoðanir. Til að mynda telur efnahagsvið SA að efnahagsáhrifin verði minni en Seðlabankinn, en þó umtalsverð. Í ljósi þess að áhrif aðgerðanna á verðbólgu stefna verðbólguþrýstingnum í hættu næstu árin er óhjákvæmilegt að fjárlögum næstu ára verði beitt til mótvægis og þau verði aðhaldssamari en ella.

Virðingarfyllst,  
f.h. Samtaka atvinnulífsins



## Fylgiskjal 1.

Reykjavík, 21. júní 2013

### **Efni: Umsögn um tillögu til þingsályktunar um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi, 9. mál.**

Í tillögunni lögð fram „aðgerðaáætlun í tíu liðum til að taka á skuldavanda heimila á Íslandi, sem er tilkomin af hinni ófyrirsjáanlegu höfuðstólshækkun verðtrygðra húsnæðislána sem leiddi af hruni fjármálakerfisins“.

Gengislækkun krónunnar árin 2008 og 2009 og verðlagshækkun í kjölfarið var alls ekki ófyrirséð. Samtök atvinnulífsins<sup>1</sup> og ýmsir greiningaraðilar bentu þvert á móti ítrekað á það, frá árinu 2005, að raungengi krónunnar væri allt of hátt og gengi krónunnar hlyti þar af leiðandi að falla mikið á komandi misserum. Um það bæri gífurlegur og ósjálfbær viðskiptahalli órækt vitni.<sup>2</sup> Háir stýrivextir Seðlabankans, meðfylgjandi vaxtamunarviðskipti og kvikt innstreymi gjaldeyris, megnuðu aðeins um sinn að halda gengi krónunnar uppi. Árin 2005-2007 fór fram stöðug umræða um stærðargráðu aðlögunar í kjölfar þáverandi efnahagsþenslu, hvort „lendingin“ yrði hörð eða mjúk. Lendingin varð hörð og hófst haustið 2007 þegar gengi krónunnar tók loks að gefa eftir. Frá þeim tíma og fram að falli bankanna í byrjun október 2008 hækkaði gengisvísitala krónunnar, þ.e. verð erlends gjaldeyris, um 50% (úr 115 stigum í 172).

Það er ekki augljóst hve stór hluti gengisaðlögunarinnar 2008-2009 stafaði af hruni bankanna því innlendir kostnaður, einkum laun, hafði hækkað árin 2004-2007 langt umfram það sem atvinnulífið og þjóðarþúið gat staðið undir á sama tíma og gengi krónunnar styrktist. Bankarnir hrundu í október 2008 og frá september 2008 til september 2009 hækkaði gengisvísitalan um 36% (úr 172 stigum í 234). Það er ljóst að stærri hluti óhjákvæmilegrar og fyrirsjáanlegrar gengisaðlögunar átti sér stað fyrir hrun fjármálakerfisins og minni hluti hennar eftir það.

Sagan sýnir að sveiflur í íslensku efnahagslífi eru mun öfgafyllri en meðal annarra þjóða. Þær birtast reglubundið í of mikilli hækkun raungengis og kaupmáttar sem síðan leiðréttest með falli krónunnar. Þannig er aðlögun raungengis árin 2008-2009 alls ekki fordæmalaus því sambærilegar leiðréttingar áttu sér stað árin 1983-1984, 1989-1990 og 2001. Nánar til tekið hækkaði gengi Bandaríkjadals (USD) gagnvart krónu um 153% árin 1983-1984, verðlag hækkaði um 138% og laun um 92%. Kaupmáttur féll um 17%. Árin 1989-1990 hækkaði gengi USD um 35%, verðlag um 39% og laun um 20%. Kaupmáttur féll um 13%. Árið 2001 hækkaði gengisvísitala krónunnar um 20%, verðlag um 7% og laun um 9%. Samandregið, þá var aðlögun kaupmáttar launa að efnahagslegum aðstæðum fyrir tilstilli lækkunar gengis krónunnar minni árin 2008-2009 (-11%) en árin 1989-1990 (-13%) og 1983-1984 (-17%).<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Sjá t.d. grein á vef SA 1.9.2005: „Samkeppnisstaða fyrirtækja aldrei verið verri.“  
<http://www.sa.is/malefni/skodun-sa/listi/nr/3332/>

<sup>2</sup> Sjá meðfylgjandi línurit 1, 2 og 3.

<sup>3</sup> Sjá meðfylgjandi súlurit 4.

Gengisfall krónunnar árin 2008-2009, verðbólgan í kjölfarið og þar með hækkun höfuðstóls verðtryggðra lána, var því hvorki fordæmalaust, ófyrirsjáanlegt né einvörðungu vegna hruns fjármálakerfisins. Rætur gengisfallsins lágu í efnahagsþróuninni og efnahags- og peningastefnunni undangengin ár þar sem of hátt raungengi og ósjálfbær viðskiptahalli léku aðalhlutverkin.

SA gera ekki lítið úr skuldavanda heimila vegna húsnæðiskaupa og hafa skilning á aðgerðum til að koma til móts við hann, einkum hjá þeim sem verst eru settir. Það verður þó ekki fram hjá því lítið að þegar hefur verið gripið til margvíslegra aðgerða og úrræða af hálfu stjórnvalda og fjármálafyrirtækja, m.a. 110% leiðarinnar, hækkunar vaxtabóta og sérstakra vaxtabóta sem fjármagnaðar voru með sköttum á lántakendur og lífeyrisþega. Áhyggjur SA snúa fyrst og fremst af áhrifum fyrirhugaðra aðgerða á stöðu ríkissjóðs og efnahagslífið. Stórfelld niðurfærsla skulda heimila hlýtur að hafa víðtæk áhrif á efnahagslífið, t.a.m. aukna einkaneyslu, aukinn innflutning og viðskiptahalla, og og getur stuðlað að veikara gengi krónunnar, vaxandi verðbólgu og hærri vöxtum. Verði þróunin sú verður afnám gjaldeyrishafta enn fjarlægara en ella.

Samkvæmt þingsályktunartillögunni verða stofnaðir hópar til að kanna eða útfæra níu áform eða leiðir til þess að létta skuldavanda heimila. Tíunda atriðið lýtur að upplýsingagjöf til Hagstofunnar. Hér fara á eftir athugasemdir við einstaka töluliði þingsályktunartillögunnar.

*1. Settur verði á fót sérfræðingahópur sem útfæri mismunandi leiðir til að ná fram höfuðstólslækkun verðtryggðra húsnæðislána og geri tillögur þar að lútandi.*

SA vara við því að höfuðstólslækkun verði á kostnað ríkissjóðs; með skattfé eða auknum lántökum í bráð eða lengd. Mikilvægasta hagsmunamál heimilanna er að ríkissjóður verði rekinn með afgangi og minnki skuldir sínar. Það er forsenda þess að unnt verði að koma á varanlegum stöðugleika í atvinnulífinu, afnema gjaldeyrishöft og koma á eðlilegu fjármálasambandi við umheiminn. Leiði samningar við kröfuhafa þrotabúa föllnu bankanna, og lausn á svonefndri snjóhengju, til þess að ríkissjóði áskotnist umtalsverðir fjármunir er skynsamlegast að nota þá til að grynka á skuldum ríkissjóðs sem þar með auðveldaði hratt afnám hafta og styrkingu krónunnar.

*2. Gerð verði úttekt á kostum og göllum þess að stofna sérstakan leiðréttingarsjóð vegna húsnæðislána.*

SA vara við að slíkur sjóður verði fjármagnaður með lántöku ríkissjóðs, beint eða óbeint, eða aukinni skattheimtu.

*3. Kannað verði hvernig gera megi eigendum yfirskuldsettra íbúða kleift að losna án gjaldþrots undan eftirstöðvum sem veðið sjálft stendur ekki undir. Um verði að ræða tímabundna aðgerð sem miði að því að leysa vanda tengdan afleiðingum efnahagshrunsins.*

Ljóst er að umrædd aðgerð mun fela í sér aukin ríkisútgjöld vegna ríkisábyrgðar á Íbúðalánasjóði.

*4. Skipuð verði verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála.*

SA fagna því vinna verði hafin við mótun framtíðarstefnu í húsnæðismálum. Hún er tímabær. Samtökin leggja áherslu á að fulltrúi samtakanna verði skipaður í verkefnisstjórnina þar sem um er að ræða mikilvægt hagsmunamál fyrir atvinnulífið og málaflökkurinn tengist gerð kjarasamninga.

5. *Lögfest verði flýtimeðferð dómsmála sem tengjast skuldavanda heimilanna og varða ágreining um lögmæti þess að binda fjárskuldbindingu við gengi erlendra gjaldmiðla eða vísitölu. Frumvarp lagt fram á sumarpingi 2013.*

SA telja eðlilegt og taka undir þá stefnu að stjórnvöld beiti sér fyrir að þeirri óvissu sem enn er fyrir hendi um lögmæti einstakra lánaforma verði eytt sem allra fyrst með flýtimeðferð fyrir dómstólum.

6. *Settur verði á fót sérfræðingahópur um afnám verðtryggingar af neytendalánnum.*

SA vara við alvarlegum afleiðingum þess að stjórnvöld leggi bann við verðtryggingu húsnæðislána. SA vilja í því sambandi vísa til greinargerðarinnar<sup>4</sup> „Lausn á skuldavanda heimila byggir á stöðugleika“ sem birtist á vef SA þann 7. júní 2013 og fylgir umsögn þessari. Þar segir m.a. „Varanleg lausn á skuldavanda heimila felst í ábyrgri efnahagsstefnu og efnahagslegum stöðugleika með lágrri verðbólgu og lágum vöxtum. Verðtrygging íbúðalána er ekki rót vanda heimilanna heldur óstöðugt efnahagslíf og afleiðingar þess.“ „Engu að síður er æskilegt að minnka vægi verðtryggingar á næstu árum og stefna að því að hún verði notuð í undantekningartilvikum, t.d. á löngum ríkisskuldabréfum. Það næst þó ekki nema ríkjandi sé almenn sannfæring fyrir því að stöðugleiki í efnahagsmálum sé varanlegur. Verkefni stjórnvalda og aðila vinnumarkaðarins er að stuðla sameiginlega að því.“ „Stærsta vandamálið er ekki lánsformið, hvort íbúðalán eru óverðtryggð eða verðtryggð, jafngreiðslulán eða lán með jafnar afborganir. Vandamálin eru einkum af þrennum toga, þ.e. hvatar til of mikillar skuldsetningar, háir vextir og sveiflukennð verðbólga. Uppbyggileg umræða um lánamál og skuldir heimila þarf í ríkari mæli að snúast um ábyrga útlánastefnu, ábyrga efnahagsstefnu og leiðir til að ná og viðhalda efnahagslegum stöðugleika svo unnt verði að halda verðbólgu og vöxtum lágum.“

7. *Kannað verði hvernig eignalausum einstaklingum verði gert kleift að greiða kostnað vegna gjaldþrotaskipta á búi sínu.*

Eðlilegt er að þetta atriði sé athugað nánar. Spyrja má hvort eðlilegt sé að skattgreiðendur standi straum af þessum kostnaði. Líkast til er þó um óverulegar fjárhæðir að ræða fyrir ríkissjóð.

8. *Sérfræðingahópur meti möguleika á því að leggja gjald á fjármálafyrirtæki vegna umtalsverðra tafa á endurútreikningi lána.*

Endurútreikningur lána hjá fjármálafyrirtækjum hefur dregist vegna lagalegrar óvissu um m.a. útreikningsaðferðir og misvísandi dóma. Að mati SA er stofnun þessa sérfræðingahóps óþörf því ekki hefur staðið á endurútreikningum þegar óvissu hefur verið eytt. Mest allri óvissu hefur verið eytt með þeim hæstaréttardómum sem fallið hafa og ætti því að vera nægjanlegt að beita sér fyrir flýtimeðferð þeirra mála sem eftir standa, sbr. tölulið 5. hér að framan. Þá er viðmiðunin „umtalsverð töf“ ónothæf sem grundvöllur gjaldtöku.

9. *Stimpilgjöld af lánskjöllum verði endurskoðuð og stefnt að afnámi stimpilgjalda vegna kaupa einstaklinga á húsnæði til eigin nota.*

Samkvæmt gildandi lögum eru veðskuldabréf sem gefin eru út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings stimpilfrjáls. Tekjur ríkisins af stimpilgjöldum eru áætlaðar 4,1 ma.kr. á árinu 2013 og er áætlað að um helmingur tekna af stimpilgjöldum tengist

<sup>4</sup> <http://www.sa.is/frettir/almennar/nr/5861/>

fasteignaviðskiptum. SA hafa um árábil hvatt stjórnvöld til afnáms stimpilgjalda og í umsögnum til Alþingis ítrekað hvatt til samþykktar laga sem lögð hafa verið fram um afnám þeirra. Við síðustu breytingu laganna lýstu SA eftirfarandi sjónarmiðum í umsögn dags. 5. 2. 2013. „Stimpilgjöld skerða samkeppnishæfni íslenskra fyrirtækja, því slík gjöld hafa verið lögð af í helstu viðskiptalöndum Íslands. Stimpilgjöld eru handahófskenndur skattur. Þau fyrirtæki sem hafa til þess leiðir víkja sér að mestu undan því að greiða skattinn á meðan önnur fyrirtæki komast ekki hjá því að greiða hann.“ Þá vilja SA benda á að vangaveltur um breytingar á lögum um stimpilgjald eru skaðlegar fyrir fasteignamarkaðinn þar sem þær valda töfum og hindrunum í fasteignaviðskiptum vegna þess að beðið verður eftir endanlegri niðurstöðu, enda verulegir fjármunir í húfi. Mikilvægt er því að ljúka málinu sem fyrst og helst með afnámi laganna í heild.

*10. Hagstofa Íslands fái skýrar heimildir til að afla upplýsinga frá fjármálafyrirtækjum um fjárhagsstöðu heimila og fyrirtækja.*

Mikilvægt er að við breytingu á lögum um Hagstofu Íslands verði vernd persónuupplýsinga tryggð. Eðlilegt er að löggin kveði á um dulkóðun einkenna einstaklinga og fyrirtækja. Í því samhengi má nefna að launaupplýsingar sem fyrirtæki veita Hagstofunni, og notaðar eru m.a. við gerð launavísitölunnar, eru dulkóðaðar.

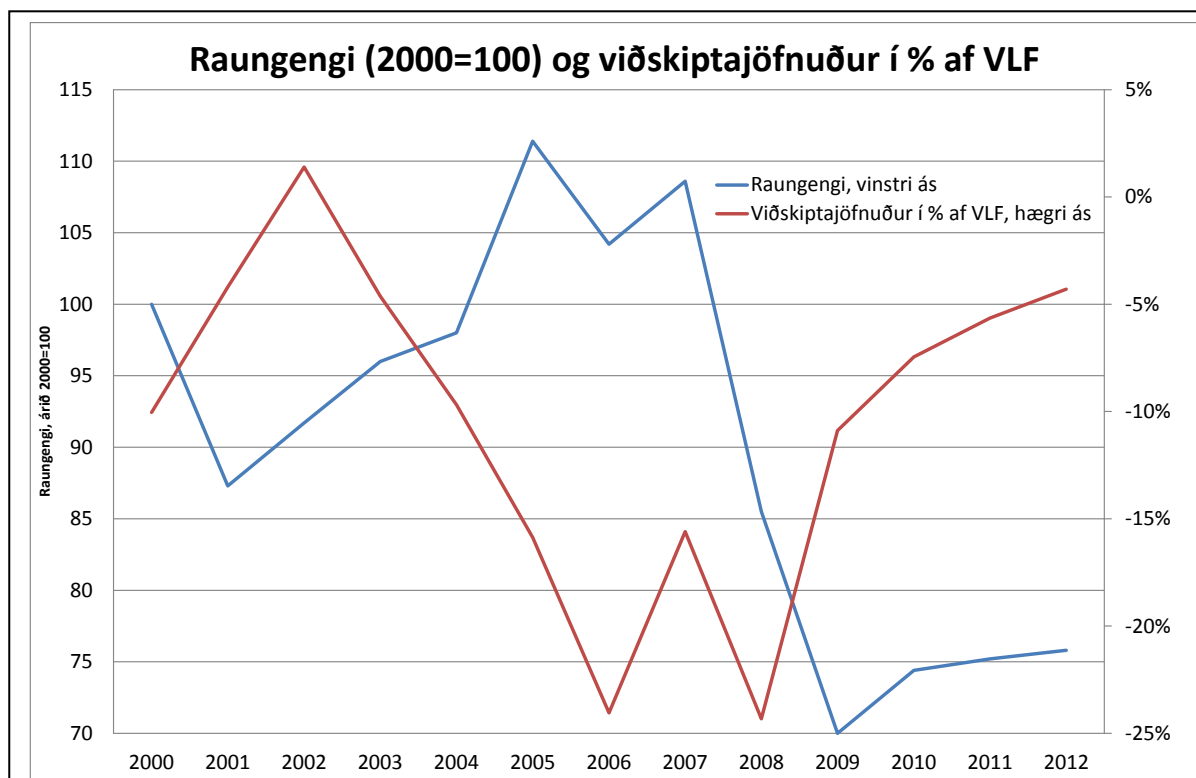
+

Virðingarfyllt,

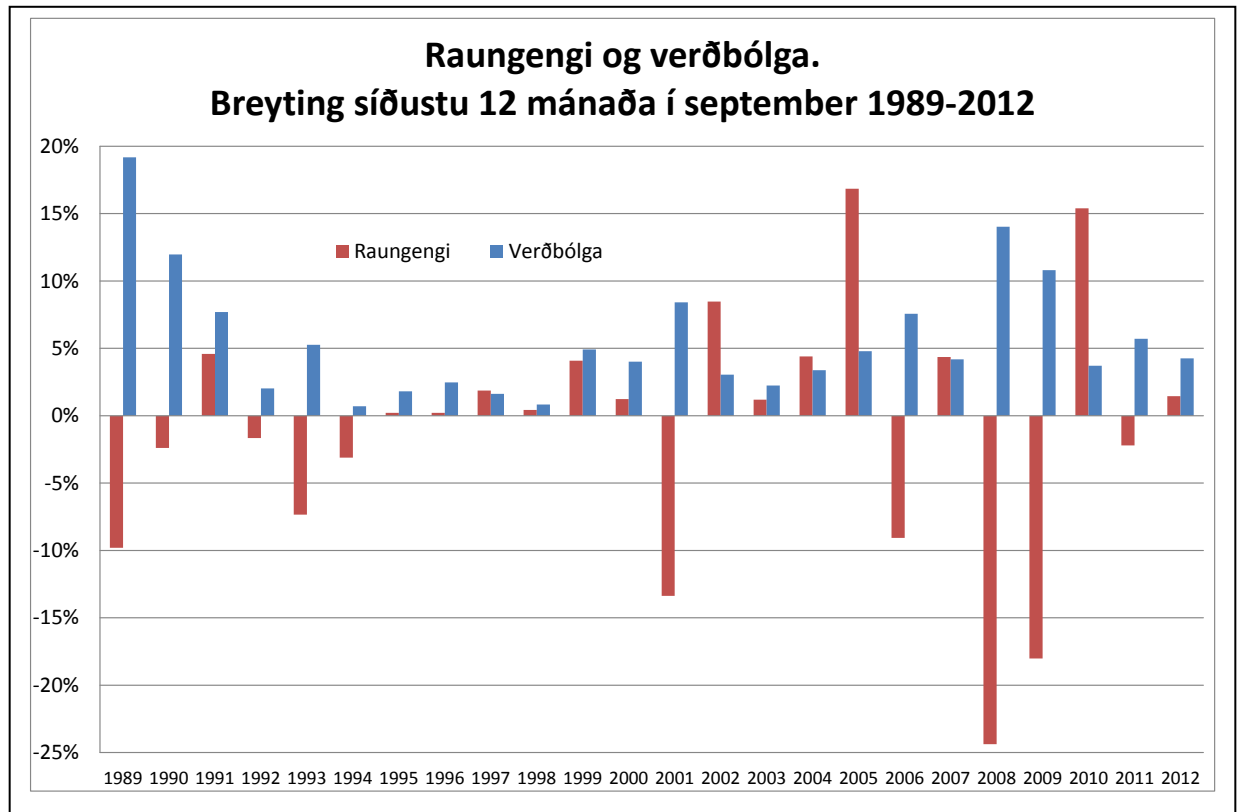
f.h. Samtaka atvinnulífsins

*Hannes G. Sigurðsson*

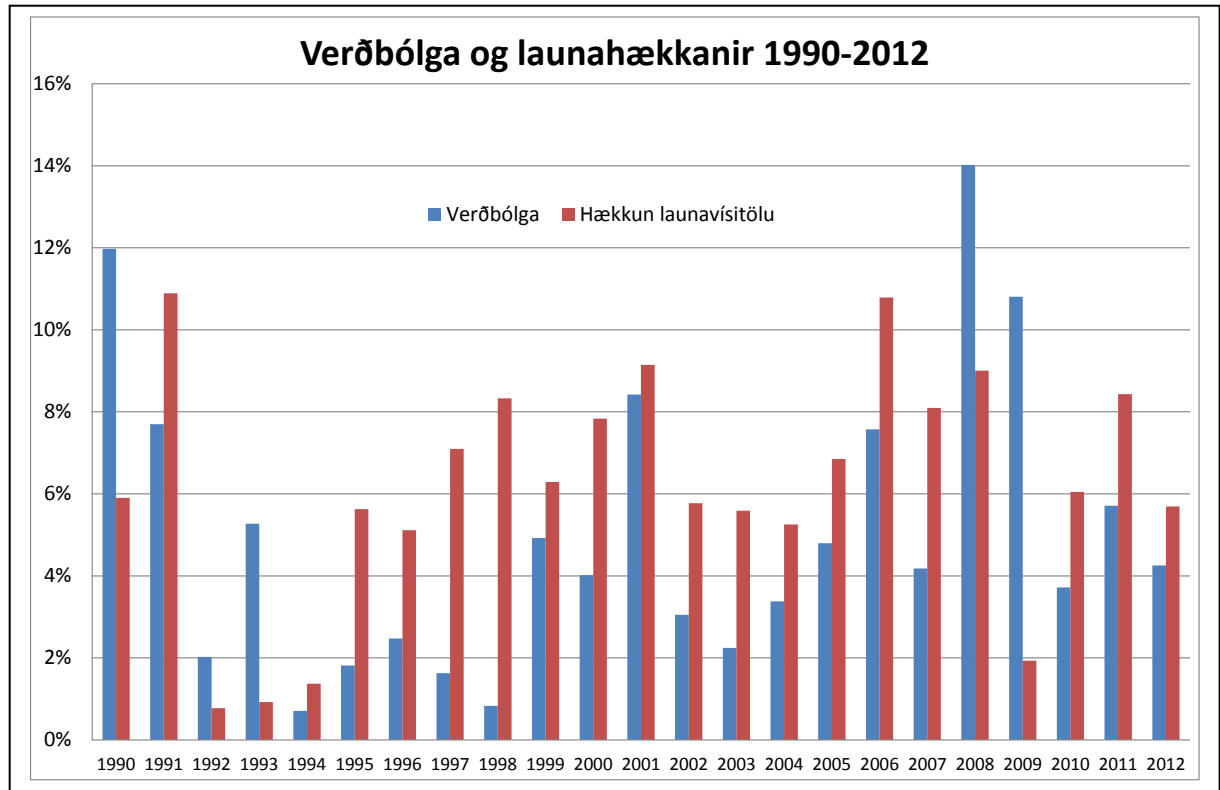
Línurit. 1



Súlurit. 2



Súlurit 3.





Súlurit 4.

