

# LÖG

## um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016 (viðskipti lánamiðlara yfir landamæri).

FORSETI ÍSLANDS

*gjörir kunnugt:* Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

### 1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 4. gr. laganna:

- a. Við bætast eftirfarandi skilgreiningar í rétttri stafrófsröð:
  1. *Gistiríki:* Aðildarríki, sem ekki er heimaríki, þar sem lánveitandi eða lánamiðlari er með útibú eða veitir þjónustu.
  2. *Heimaríki:* Aðildarríki þar sem höfuðstöðvar lánveitanda eða lánamiðlara eru og skráning hans eða útgáfa starfsleyfis fór fram.
- b. Í stað orðsins „og“ í a-lið 11. tölul. kemur: eða.
- c. Við b-lið 11. tölul. bætist: við lántöku.
- d. Í stað tilvísunarinnar „12. tölul.“ í 13. tölul. kemur: 14. tölul.

### 2. gr.

Við 9. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja reglugerð um lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi skv. 51. gr. b.

### 3. gr.

Í stað tilvísunarinnar „13. tölul.“ í 4. tölul. 1. mgr. 15. gr. laganna kemur: 15. tölul.

### 4. gr.

Á eftir orðunum „til neytanda“ í 21. gr. laganna kemur: sbr. þó 2. mgr. 20. gr.

### 5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 33. gr. laganna:

- a. 1. mgr. orðast svo:

Lánveitandi skal a.m.k. einu sinni á ári upplýsa neytanda, á pappír eða öðrum varanlegum miðli, um gengisbreytingar fasteignaláns sem tengist erlendum gjaldmiðlum. Jafnframt skal lánveitandi með sama hætti senda neytanda aðvörun þegar eftirstöðvar láns eða reglulegar endurgreiðslur breytast um 20% eða meira miðað við gengi í samningi um fasteignalán. Við upplýsingagjöf og aðvörun skal horft til breytinga á gengi

- gjaldmiðils láns gagnvart gengi gjaldmiðils þess aðildarríkis þar sem neytandi er búsettur við lántöku. Sé um sama gjaldmiðil að ræða skal horft til breytinga á gengi gjaldmiðils láns gagnvart gengi gjaldmiðils sem tekjur neytanda eða eignir sem hann ætlar til endurgreiðslu lánsins eru í.
- b. Í stað orðsins „ábendingu“ í 2. mgr. kemur: upplýsingum og aðvörun.
  - c. 1. tölul. 2. mgr. orðast svo: Breyting á heildarfjárhæð sem neytandi skal greiða og áætluð fjárhæð næstu reglulegu endurgreiðslu.
  - d. Við 1. másl. 3. mgr. bætist: séu lánsfjárhæð og veð í íbúðarhúsnæði sem hann leggur fram til tryggingar láns ekki í sama gjaldmiðli.
  - e. Á eftir 1. másl. 3. mgr. kemur nýr málsliður, svohljóðandi: Ef fleiri en einn gjaldmiðill kemur til greina er lánveitanda heimilt í samningi að takmarka breytirétt neytanda við einn eða fleiri gjaldmiðla.
  - f. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Neytendastofu, að viðhöfðu samráði við Fjármálaeftirlitið, er heimilt að setja reglur um upplýsinga- og aðvörunarskyldu lánveitanda skv. 1. og 2. mgr.

## 6. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 40. gr. laganna:

- a. 2. mgr. fellur brott.
- b. Fyrirsögn greinarinnar orðast svo: *Rekstrarform*.

## 7. gr.

Í stað tilvísunarinnar „12. tölul.“ í b-lið 2. mgr. 48. gr. laganna kemur: 14. tölul.

## 8. gr.

Við 51. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbærum yfirvöldum þeirra gistiríkja þar sem lánamiðlari stundar starfsemi um afturköllun skráningar eins fljótt og auðið er og eigi síðar en innan 14 daga.

## 9. gr.

Á eftir 51. gr. laganna koma tvær nýjar greinar, 51. gr. a og 51. gr. b, ásamt fyrirsögnum, svohljóðandi:

- a. (51. gr. a.)

*Starfsemi innlendra lánamiðlara erlendis.*

Lánamiðlari sem vill stunda starfsemi í öðru aðildarríki með stofnun útibús eða veita þar þjónustu án stofnunar útibús skal tilkynna Fjármálaeftirlitinu um það. Í tilkynningu skulu koma fram upplýsingar um:

1. hvers konar þjónustu lánamiðlari hyggst veita,
2. það aðildarríki þar sem lánamiðlari hyggst veita þjónustu og, ef við á, heimilisfang útibús og
3. þá lánveitendur sem lánamiðlari er sammingsbundinn og hvort hann starfi á þeirra ábyrgð.

Fjármálaeftirlitið skal innan mánaðar frá móttöku tilkynningar skv. 1. mgr. tilkynna:

1. lögbæru yfirvaldi viðkomandi aðildarríkis um fyrirætlan lánamiðlarans og
2. lánamiðlaranum um sendingu tilkynningar skv. 1. tölul.

Lánamiðlara er heimilt að hefja starfsemi í viðkomandi aðildarríki einum mánuði eftir móttöku tilkynningar frá Fjármálaeftirlitinu skv. 2. tölul. 2. mgr.

b. (51. gr. b.)

*Starfsemi erlendra lánamiðlara hér á landi.*

Lánamiðlari sem skráður er í öðru aðildarríki getur stofnsett útibú hér á landi eða veitt þjónustu án stofnunar útibús einum mánuði eftir að Fjármálaeftirlitinu hefur borist tilkynning frá lögbæru yfirvaldi í heimaríki hans um fyrirhugaða starfsemi. Fjármálaeftirlitið skal skrá upplýsingar úr tilkynningunni í skrá skv. 1. mgr. 48. gr.

Erlendum lánamiðlara er heimilt að uppfylltum skilyrðum 1. mgr. að stunda lánamiðlun eða lánaráðgjöf hér á landi sé það í samræmi við skráningu hans hjá lögbæru yfirvaldi í heimaríki.

Erlendum lánamiðlara er aðeins heimilt að bjóða lán hér á landi frá skráðum lánveitendum skv. 1. mgr. 41. gr. og lánveitendum frá öðrum aðildarríkjum sem gert er að uppfylla samþærileg skilyrði í heimaríki eins og gerð eru til lánveitenda skv. XIII. kafla.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki ef það eða Neytendastofa telur að erlendur lánamiðlari sem veitir þjónustu hér á landi uppfylli ekki skilyrði laga þessara eða reglna sem settar eru á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitið skal vera tilbúið að sinna eftirliti með starfsemi erlends lánamiðlara þegar hann hefur starfsemi hér á landi eða innan tveggja mánaða frá móttöku tilkynningar skv. 1. mgr., hvort sem gerist fyrr.

10. gr.

Við 1. mgr. 52. gr. laganna bætist nýr málsljóðandi, svohljóðandi: Neytendastofa annast þó ekki eftirlit með erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi á grundvelli laga þessara, að undanskildu eftirliti með því hvort erlendir lánamiðlarar sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú fari að ákvæðum 5. gr., 2. mgr. 7. gr., 10.–16. gr., 18. gr., 19. gr., 24. gr. og 29.–32. gr. og reglum sem settar eru á grundvelli þeirra.

11. gr.

Við 56. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Þrátt fyrir 1. mgr. annast Fjármálaeftirlitið ekki eftirlit með erlendum lánamiðlurum sem stunda starfsemi hér á landi á grundvelli laga þessara, að undanskildu eftirliti með því hvort erlendir lánamiðlarar sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú fari að ákvæðum 9. gr. og VII. kafla og reglum sem settar eru á grundvelli þeirra.

12. gr.

Orðin „og höfuðstöðvar lánveitenda“ í 6. tölul. 1. mgr. 57. gr. laganna falla brott.

13. gr.

Á eftir XVI. kafla laganna koma tveir nýir kaflar, XVII. kafla, **Eftirlit með erlendum lánamiðlurum**, með fjórum nýjum greinum, 58. gr. a – 58. gr. d, ásamt fyrirsögnum, og XVIII. kafla, **Samstarf milli lögbærra yfirvalda aðildarríkja**, með tveimur nýjum greinum, 58. gr. e og 58. gr. f, ásamt fyrirsögnum, svohljóðandi, og breytast númer annarra kafla samkvæmt því:

## a. (58. gr. a.)

*Úrræði vegna útibúa erlendra lánamiðlara.*

Neytendastofa skal tilkynna Fjármálaeftirlitinu um ráðstafanir sem hún grípur til gagnvart erlendum lánamiðlurum sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú vegna brota á ákvæðum 5. gr., 2. mgr. 7. gr., 10.–16. gr., 18. gr., 19. gr., 24. gr. og 29.–32. gr. og reglum sem settar eru á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki um ráðstafanir Neytendastofu skv. 1. mgr. og um ráðstafanir sem Fjármálaeftirlitið grípur til gagnvart erlendum lánamiðlurum sem veita þjónustu hér á landi í gegnum útibú vegna brota á ákvæðum 9. gr. og reglum sem settar eru á grundvelli þeirra.

Fjármálaeftirlitinu er heimilt, láti erlendur lánamiðlari ekki af ólögmætri háttsemi sinni í kjölfar ráðstafana sem tilkynnt hefur verið um skv. 2. mgr., að grípa til nauðsynlegra ráðstafana til að koma í veg fyrir frekari brot erlends lánamiðlara gegn lögum þessum eða reglum settum á grundvelli þeirra, þ.m.t. að stöðva starfsemi lánamiðlarans hér á landi. Áður en Fjármálaeftirlitið grípur til slíkra ráðstafana skal það tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki lánamiðlarans um það.

Fjármálaeftirlitið skal án tafar tilkynna Eftirlitsstofnun EFTA um ráðstafanir skv. 3. mgr.

## b. (58. gr. b.)

*Ágreiningur Fjármálaeftirlitsins og erlends lögbærs yfirvalds.*

Komi upp ágreiningur milli Fjármálaeftirlitsins og lögbærs yfirvalds í heimaríki um ráðstafanir Fjármálaeftirlitsins skv. 3. mgr. 58. gr. a fer um slíkan ágreining skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010 um að koma á fót evrópski eftirlitsstofnun (Evrópska banka- eftirlitsstofnunin) sem getur m.a. leitt til bindandi ákvörðunar gagnvart Fjármálaeftirlitinu. Hið sama á við í þeim tilvikum þegar Fjármálaeftirlitið er lögbært yfirvald í heimaríki lánamiðlara og er ósammála ráðstöfun sem lögbært yfirvald í gistiríki hefur gripið til.

## c. (58. gr. c.)

*Heimildir Fjármálaeftirlitsins og Neytendastofu til upplýsingaöflunar.*

Fjármálaeftirlitinu eða Neytendastofu, eftir atvikum, er heimilt að krefja útibú erlends lánamiðlara sem þeim er falið eftirlit með skv. 2. másl. 1. mgr. 52. gr. og 4. mgr. 56. gr. um allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta hvort útibú fylgi ákvæðum laga þessara eða reglum sem settar eru á grundvelli þeirra. Hið sama á við um upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að meta hvort útibú fari að ákvæðum 6. gr.

Ef Fjármálaeftirlitið eða Neytendastofa hefur gilda ástæðu til að ætla að útibú erlends lánamiðlara með starfsemi hér á landi brjóti gegn ákvæðum laga þessara eða reglum sem settar eru á grundvelli þeirra skal Fjármálaeftirlitið tilkynna lögbæru yfirvaldi í heimaríki um það, enda sé um að ræða brot gegn ákvæðum sem hvorki Fjármálaeftirlitinu né Neytendastofu sé falið eftirlit með sem lögbæru yfirvaldi í gistiríki.

Reynist ráðstafanir lögbærs yfirvalds í heimaríki ófullnægjandi til að stöðva ólögmæta háttsemi erlends lánamiðlara eða ef hið lögbæra yfirvald í heimaríki grípur ekki til ráðstafana innan mánaðar frá móttöku tilkynningar skv. 2. mgr. getur Fjármálaeftirlitið, eftir að hafa upplýst lögbært yfirvald heimaríkisins:

1. gripið til nauðsynlegra ráðstafana til að vernda neytendur og heilbrigða starfsemi fjármálamarkaða hérlendis, þ.m.t. með því að koma í veg fyrir að hið brotlega fyrirtæki stundi frekari viðskipti hérlendis, eða

2. leitað aðstoðar Eftirlitsstofnunar EFTA í samræmi við 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010 um að koma á fót evrópskri eftirlitsstofnun (Evrópska bankaeftirlitsstofnunin), sbr. lög um evrópskt eftirlitskerfi á fjármálamarkaði.  
Fjármálaeftirlitið skal án tafar tilkynna Eftirlitsstofnun EFTA um ráðstafanir skv. 1. tölul.
3. mgr.

d. (58. gr. d.)

*Vettvangskannanir.*

Lögbæru yfirvaldi í heimaríki er heimilt, að undangenginni tilkynningu til Fjármálaeftirlitsins, að framkvæma vettvangskönnun í útibúi erlends lánamiðlara hér á landi.

e. (58. gr. e.)

*Samstarfsskylda.*

Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa skulu starfa saman og með lögbærum yfirvöldum í öðrum aðildarríkjum, þegar nauðsyn krefur, við að uppfylla skyldur sínar samkvæmt lögum þessum.

Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa skulu veita lögbærum yfirvöldum annarra aðildarríkja aðstoð, einkum með því að skiptast á upplýsingum og vinna saman að rannsóknar- og eftirlitsstarfsemi í samræmi við lög þessi.

Til að auðvelda og tryggja skilvirkt samstarf, einkum hvað varðar upplýsingaskipti, skal Fjármálaeftirlitið vera tengiliður vegna samskipta við lögbær yfirvöld í öðrum aðildarríkjum.

Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa geta við upplýsingagjöf til lögbærra yfirvalda í öðrum aðildarríkjum tekið fram að upplýsingar megji ekki birta án fyrirframsamþykkis þeirra og að þeim megji aðeins miðla áfram í þeim tilgangi sem Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa hafa samþykkt.

Fjármálaeftirlitið skal miðla áfram til Neytendastofu nauðsynlegum upplýsingum sem það hefur móttengið frá lögbærum yfirvöldum í öðrum aðildarríkjum að fengnu samþykki sendanda og þá aðeins í þeim tilgangi sem veitt var heimild fyrir. Fjármálaeftirlitinu er þó heimilt að miðla upplýsingum til Neytendastofu án samþykkis sendanda, ef aðstæður kalla á það, og skal þá sendandi upplýsinganna þegar í stað upplýstur um það.

Fjármálaeftirlitið og Neytendastofa geta aðeins hafnað beiðni lögbærs yfirvalds í öðru aðildarríki um samstarf við að framkvæma rannsókn eða sinna eftirliti samkvæmt lögum þessum ef:

1. slík rannsókn, vettvangskönnun, eftirlitsstarfsemi eða upplýsingaskipti gætu haft neikvæð áhrif á fullveldi, öryggi eða allsherjarreglu,
2. beiðni varðar sömu háttsemi og sömu aðila í máli sem er þegar til meðferðar hjá íslenskum dómstólum eða
3. beiðni varðar sömu háttsemi og sömu aðila í máli þar sem endanleg niðurstaða liggur fyrir hjá íslenskum dómstólum.

Fjármálaeftirlitið skal tilkynna lögbæru yfirvaldi sem beiðni barst frá um höfnunina ásamt ítarlegum upplýsingum um ástæður hennar.

f. (58. gr. f.)

*Sáttamiðlun milli Fjármálaeftirlitsins og lögbærs yfirvalds í öðru aðildarríki.*

Fjármálaeftirlitið getur vísað máli til Eftirlitsstofnunar EFTA þegar beiðni um samstarf, einkum varðandi upplýsingaskipti, hefur verið synjað eða ekki hefur verið gripið til aðgerða innan eðlilegra tímamarka.

Um málsmeðferðina, sem getur leitt til bindandi ákvörðunar Eftirlitsstofnunar EFTA gagnvart Fjármálaeftirlitinu eða Neytendastofu, fer skv. 19. gr. reglugerðar (ESB) nr. 1093/2010 um að koma á fót evrópskri eftirlitsstofnun (Evrópska bankaeftirlitsstofnunin), sbr. lög um evrópskt eftirlitskerfi á fjármálamarkaði.

## 14. gr.

Við 61. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja reglugerð um lágmarkskröfur um þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara sem veita þjónustu hér á landi yfir landamæri.

## 15. gr.

Á eftir 61. gr. laganna kemur ný grein, 61. gr. a, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:

*Innleiðing.*

Lög þessi fela í sér innleiðingu á tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um láns samninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010, eins og hún var tekin upp í samninginn um Evrópska efnahagssvæðið með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 125/2019 frá 8. maí 2019.

## 16. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

## 17. gr.

Við gildistöku laga þessara verða eftirfarandi breytingar á öðrum lögum:

1. *Lög um evrópskt eftirlitskerfi á fjármálamarkaði, nr. 24/2017, með síðari breytingu:* Við 1. tölul. 3. gr. laganna bætist með þeim breytingum sem leiðir af 48. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um láns samninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010, sem birt er í EES-viðbæti við Stjórnartíðindi Evrópusambandsins nr. 92 frá 14. nóvember 2019, bls. 4–55, með þeim aðlögunum sem leiðir af ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 125/2019 frá 8. maí 2019 sem er birt í EES-viðbæti við Stjórnartíðindi Evrópusambandsins nr. 99 frá 12. desember 2019, bls. 8–9.
2. *Lög um neytendalán, nr. 33/2013, með síðari breytingum:*
  - a. Eftirfarandi breytingar verða á i-lið 5. gr. laganna:
    1. Í stað orðsins „og“ í 1. tölul. kemur: eða.
    2. Við 2. tölul. bætist við lántöku.
  - b. Eftirfarandi breytingar verða á 10. gr. laganna:
    1. Lokamálsliður 2. mgr. fellur brott.
    2. Orðin „önnur en lán tengd erlendum gjaldmiðlum“ í 5. másl. 3. mgr. falla brott.
  - c. Á eftir orðunum „erlendum gjaldmiðlum“ í 10. gr. a laganna kemur: sbr. þó 10. gr.
  - d. Eftirfarandi breytingar verða á 1. mgr. 18. gr. a laganna:
    1. Við 1. másl. bætist: séu lánsfjárhæð og veð sem hann leggur fram til tryggingar láns ekki í sama gjaldmiðli.
    2. Á eftir 1. másl. kemur nýr másl. svohljóðandi: Ef fleiri en einn gjaldmiðill kemur til greina er lánveitanda í samningi heimilt að takmarka breytirétt neytanda við einn eða fleiri gjaldmiðla.

Nr. 62

22. júní 2020

- e. Við 1. mgr. 30. gr. laganna bætist nýr stafliður, r-liður, svohljóðandi: 18. gr. a um lán sem tengjast erlendum gjaldmiðlum.

*Gjört á Bessastöðum, 22. júní 2020.*

**Guðni Th. Jóhannesson.**  
(L. S.)

\_\_\_\_\_  
*Bjarni Benediktsson.*

\_\_\_\_\_  
A-deild – Útgáfud.: 29. júní 2020