

REGLUGERÐ

um lánhæfis- og greiðslumat.

1. gr. *Gildissvið.*

Reglugerð þessi tekur til framkvæmdar lánhæfis- og greiðslumats áður en samningur um neytendalán er gerður í samræmi við ákvæði laga nr. 33/2013, um neytendalán. Reglugerðin gildir einnig um framkvæmd greiðslumats í samræmi við ákvæði laga nr. 32/2009, um ábyrgðarmenn.

2. gr. *Skilgreiningar.*

Í reglugerð þessari er merking orða og hugtaka sem hér segir:

- a. *Ábyrgðarmaður*: Einstaklingur sem gengst persónulega í ábyrgð eða veðsetur tilgreinda eign sína til tryggingar efndum lántaka enda sé ábyrgðin ekki í þágu atvinnurekstrar ábyrgðarmanns eða í þágu fjárhagslegs ávinnings hans.
- b. *Gagnagrunnur um fjárhagsmálefni og lánstraust*: Safn upplýsinga um fjárhagsmálefni og láns-traust einstaklinga, fyrirtækja og annarra lögaðila sem geymdar eru í gagnagrunni óháð því hvort þær eru ætlaðar til eigin nota eða miðlunar til annarra, sbr. reglugerð um söfnun og miðlun upplýsinga um fjárhagsmálefni og lánstraust.
- c. *Greiðsluerfiðleikar*: Tilvik þar sem lántaki getur ekki staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar eða fyrirséð er að hann muni ekki geta staðið við þær vegna breytinga á aðstæðum hans, s.s. vegna örorku, veikinda, atvinnumissis eða andláts maka.
- d. *Greiðslumat*: Útreikningur á greiðslugetu lántaka miðað við eignir, skuldir, gjöld og tekjur, sem m.a. byggjast á opinberum neyslviðmiðum.
- e. *Heildarfjárhæð láns*: Hámarksfjárhæð sem heimilt er að nýta samkvæmt lánssamningi.
- f. *Lánshæfismat*: Mat lánveitanda á lánshæfi lántaka byggt á upplýsingum sem eru til þess fallnar að veita áreiðanlegar vísendingar um líkindi þess hvort lántaki geti efnt lánssamning. Lánshæfismat skal byggt á viðskiptasögu aðila á milli og/eða upplýsingum úr gagnagrunnum um fjárhagsmálefni og lánstraust. Lánshæfismat felur ekki í sér greiðslumat nema slíkt sé áskilið sérstaklega.
- g. *Lántaki*: Aðili sem sækir um lán sem fellur undir reglugerð þessa.

3. gr. *Krafa um lánshæfismat og greiðslumat.*

Áður en samningur um neytendalán er gerður skal lánveitandi meta lánshæfi lántaka með þeim hætti sem kveðið er á um í 5. gr. reglugerðar þessarar.

Lánveitandi skal, auk lánshæfismats skv. 1. mgr., framkvæma greiðslumat áður en samningur um neytendalán að fjárhæð 2.000.000 kr. eða meira er gerður. Þegar um hjón eða sambúðarfólk er að ræða þá skal framkvæma greiðslumat áður en samningur um neytendalán að fjárhæð 4.000.000 kr. eða meira er gerður.

Lánveitandi skal þrátt fyrir fjárhæðarmörk í 2. mgr. ávallt framkvæma greiðslumat á lántaka áður en lánssamningur, sem er tryggður með ábyrgð eða veði í eign ábyrgðarmanns er gerður, enda sé ábyrgðin ekki í þágu atvinnurekstrar ábyrgðarmanns eða í þágu fjárhagslegs ávinnings hans, sbr. 4. gr. laga um ábyrgðarmenn.

Greiðslumat skal fara fram með þeim hætti sem kveðið er á um í 6. gr. þessarar reglugerðar.

Heimilt er að byggja ákvörðun um lánveitingu á greiðslumati sem framkvæmt er af þriðja aðila enda sé framkvæmd þess í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar.

4. gr. *Undanþágur frá framkvæmd lánshæfis- og greiðslumats.*

Hvorki er skylt að framkvæma lánshæfis- né greiðslumat ef um er að ræða skilmálabreytingu samnings um neytendalán vegna greiðsluerfiðleika lántaka, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga um neytendalán.

Sama á við um skilmálabreytingu lánssamnings, sem tryggður er með ábyrgð eða veði í eign ábyrgðarmanns, ef breytingin er ábyrgðarmanni ekki í óhag, sbr. 2. mgr. 6. gr. laga um ábyrgðarmenn.

Ef óskað er eftir hærri lánsheimild en áður hefur verið veitt eða framlengingu lánstíma skal endurnýja lánshæfismat og, ef við á, greiðslumat. Ekki þarf þó að endurnýja mat ef hækkun lánssamnings nemur 500.000 kr. eða lægri fjárhæð eða framlenging varir lengst til þriggja mánaða.

Hvorki er skylt að framkvæma lánshæfis- né greiðslumat ef lánveiting miðar einungis að uppgreiðslu eldra láns eða lána ásamt lántökukostnaði og breytingin hefur í för með sér lækkingu heildargreiðslubyrði.

Ekki er skylt að framkvæma lánshæfismat vegna lánssamnings hafi slíkt mat verið framkvæmt á undangengnum þremur mánuðum að fenginni staðfestingu þess efnis frá lántaka að þær upplýsingar sem matið byggðist á hafi ekki breyst og fjárhagsstaða hans er ekki verri en þegar matið var framkvæmt.

Ekki er skylt að framkvæma greiðslumat vegna lánssamnings hafi slíkt mat verið framkvæmt á undangengnum 12 mánuðum að fenginni staðfestingu þess efnis frá lántaka að þær upplýsingar sem matið byggðist á hafi ekki breyst og fjárhagsstaða hans er ekki verri en þegar matið var framkvæmt.

Hvorki er skylt að framkvæma lánshæfis- né greiðslumat vegna fyrirgreiðslu vegna lánsloforðs frá Lánasjóði íslenskra námsmanna, sbr. j-lið 1. mgr. 3. gr. laga um neytendalán.

5. gr.

Lánshæfismat.

Lánshæfismat skal byggt á viðskiptasögu milli lánveitanda og lántaka og/eða upplýsingum úr gagnagrunni um fjárhagsmálefni og lánstraust.

Í þeim tilfellum þar sem engri viðskiptasögu er til að dreifa á milli lánveitanda og lántaka er lánveitanda heimilt, að fengnu samþykki lántaka, sbr. 1. tölul. 8. gr. laga nr. 77/2000, um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga, að byggja mat sitt eingöngu á upplýsingum úr gagnagrunni þriðja aðila um fjárhagsmálefni og lánstraust.

Lánshæfismatið skal varðveitt ásamt öðrum upplýsingum um lántaka.

6. gr.

Greiðslumat.

Greiðslumat felur í sér útreikning á greiðslugetu lántaka til þess að meta hvort hann geti staðið við greiðslur samkvæmt lánssamningi. Miða skal við óbreytt verðlag út lánstímann.

Lánveitandi skal, eftir því sem við á, afla eftirfarandi upplýsinga við framkvæmd greiðslumats:

1. Staðfests afrits af síðasta skattframtali.
2. Staðfestingar á tekjum síðustu þriggja mánaða, s.s. afrit af launaseðlum sé lántaki ekki með launaveltu hjá lánveitanda, skilagrein vegna staðgreiðslu reiknaðs endurgjalds ef um sjálfstæða atvinnurekendur er að ræða, staðgreiðslufirlit frá ríkisskattstjóra, fjármagnstekjur svo sem húsaleigutekjur og skilagrein vegna staðgreiðslu af föstum bótagreiðslum. Ef staðfesting á launum liggur ekki fyrir skal leggja fram fullnægjandi skýringar um afkomu, samanber tekjustofnsupplýsingar í skattframtali.
3. Staðfestingar á eftirstöðvum og greiðslubyrði allra skulda.
4. Staðfestingar á föstum greiðslum, s.s. vegna meðlags- og lífeyrisgreiðslna.
5. Matsverðs fasteigna í eigu lántaka eða fasteigna sem hann hyggst kaupa, t.d. fasteignamat Þjóðskrár Íslands eða verðmat löggilts fasteignasala.
6. Þinglýsingarvottorðs vegna fasteigna í eigu lántaka.
7. Upplýsinga um húsaleigugreiðslur.
8. Upplýsinga um ábyrgðarskuldbindingar.
9. Annarra gagna sem varpað geta ljósi á fjárhagsstöðu lántaka.

Þeirra upplýsinga, sem lánveitandi þarf til framkvæmdar greiðslumats og hann hefur ekki þegar yfir að ráða á grundvelli viðskiptasambands við lántaka, skal hann afla frá lántaka eða frá þriðja aðila að fengnu samþykki lántaka, sbr. 1. og 2. tölul. 8. gr. laga um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga.

Lánveitandi ber ekki ábyrgð á því ef lántaki framvísar röngum upplýsingum, nema hann viti, eða eðlilegt þyki með tilliti til aðstæðna að hann hafi mátt vita, að upplýsingarnar séu rangar.

Hjón og sambúðarfólk skal greiðslumeta saman vegna sameiginlegrar lántöku, sbr. síðari málsl. 2. mgr. 3. gr. Að ósk lántaka, og að fengnu samþykki maka, er heimilt að greiðslumeta hjón og sambúðarfólk saman þótt aðeins annað þeirra sé lántaki. Ef um er að ræða yfirdráttarheimild eða opinn lánessamning, t.d. kreditkort, þá er lánveitanda skylt að byggja greiðslumat á ekki lengra endurgreiðslutímabili en fimm árum. Undanskilin skulu skammtímalán (brúunarlán) vegna fasteignaviðskipta eða byggingar fasteignar til eigin nota. Í slíkum tilvikum má miða við endurgreiðslutímabil og útreikning á greiðslubyrði við lánstíma langtímaláns.

Við mat á greiðslugetu er heimilt að undanskilja yfirdráttarlán á greiðsluþjónustusamningi lántaka enda sé hann notaður til greiðslu reikninga sem þegar er gert ráð fyrir í greiðslumati.

Greiðslumatið skal varðveitt ásamt öðrum upplýsingum um lántaka. Fylgigögn með greiðslumati skulu varðveitt tryggilega af lánveitanda í fimm ár frá lánveitingu.

7. gr.

Niðurstaða lánshæfis- og greiðslumats.

Niðurstaða lánshæfis- og greiðslumats telst jákvæð ef lántaki getur staðið við greiðslu fjárskuldbindingar samkvæmt lánssamningi á þeim tíma sem matið er framkvæmt.

Niðurstaða lánshæfis- og greiðslumats felur ekki í sér ákvörðun um lánafyrirgreiðslu.

Óheimilt er að veita lántaka lán ef mat á lánshæfi eða greiðslumat leiðir í ljós að hann hafi augljóslega ekki fjárhagslega burði til þess að standa í skilum með lánið. Víkja má frá niðurstöðum lánshæfis- og greiðslumats ef virði veða eða annarra trygginga sem lántaki leggur fram er meira á þeim tíma þegar lánið er veitt en heildarfjárhæð láns enda sé lántaki upplýstur um mat lánveitanda.

8. gr.

Neysluviðmið og rekstrarkostnaður.

Við útreikning á kostnaði við framfærslu lántaka skal að lágmarki miða við grunnviðmið í íslenskum neysluviðmiðum eins og þau eru birt á vefsíðu velferðarráðuneytisins á hverjum tíma auk áætlana um rekstrarkostnað bifreiða og húsnæðis, eins og við á.

Áætlaður rekstrarkostnaður fasteigna á ársgrundvelli skal að lágmarki nema 2% af virði fasteignar. Virði fasteignar skal miða við fasteignamat, brunabótamat, verðmat löggilts fasteignasala eða kaupverð fasteignar, eftir því sem við á.

Reki lántaki bifreið þá skal miða við að áætlaður rekstrarkostnaður hennar á ársgrundvelli sé að lágmarki 720.000 kr. Þó er heimilt er að draga frá þessu viðmiði kostnað vegna samgangna sem felst í neysluviðmiði skv. 1. mgr.

Ef lántaki telur að útgefin neysluviðmið, viðmið um rekstrarkostnað fasteignar og/eða bifreiðar gefi ekki rétta mynd af útgjöldum hans þá er lánveitanda heimilt að miða útgjöld við rauntölur. Óheimilt er að miða rauntölur um neyslu lántaka við lægri fjárhæð en sem nemur 75% af neysluviðmiði skv. 1. mgr. á hverjum tíma. Óheimilt er að miða við lægri rauntölur um rekstrarkostnað fasteignar en sem nemur 1% af virði fasteignar skv. 2. mgr. Óheimilt er að miða við lægri rauntölur um rekstrarkostnað bifreiða en 20.000 kr. á mánuði. Lántaki þarf að rökstyðja af hverju miða á við lægri viðmið en getið er í 1.-3. mgr. Upplýsingar um frávik frá viðmiðum skal varðveita ásamt öðrum upplýsingum um lántaka.

Ef lántaki er búsettur erlendis er heimilt að byggja útreikning á framfærslukostnaði lántaka á framlögðum reikningum eða opinberum framfærsluútreikningum sem notaðir eru af þarlandum lánveitendum til að reikna út framfærslu lántaka.

9. gr.

Breytingar á fjárhæðum.

Fjárhæðir samkvæmt reglugerð þessari breytast 1. janúar ár hvert í samræmi við vísitölu neysluverðs frá 1. nóvember 2013.

10. gr.

Eftirlit Neytendastofu og úrræði.

Neytendastofa annast eftirlit með reglugerð þessari. Um eftirlit, viðurlög og réttarúrræði fer eftir ákvæðum IX. kafla laga nr. 33/2013, um neytendalán, að undanskildum ákvæðum 3. mgr. 3. gr. og 2. másl. 1. mgr. 4. gr. þessarar reglugerðar.

11. gr.

Gildistaka og lagastoð.

Reglugerð þessi er sett skv. b-lið 1. mgr. 27. gr. laga nr. 33/2013, um neytendalán, og með heimild í 1. mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009, um ábyrgðarmenn og öðlast gildi 1. nóvember 2013.

Innanríkisráðuneytinu, 17. október 2013.

Hanna Birna Kristjánsdóttir.

Ragnhildur Hjaltadóttir.