

REGLUGERÐ

um samræmt verklag og viðmið við leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána.

1. gr.

Markmið.

Markmið með reglugerð þessari er að stuðla að samræmdu verklagi og viðmiðum við framkvæmd laga nr. 35/2014, um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána.

2. gr.

Miðlun upplýsinga.

Lífeyrissjóðir, Íbúðalánasjóður og fjármálafyrirtæki sem starfa samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, skulu miðla nauðsynlegum upplýsingum til ríkisskattstjóra í gegnum miðlægt upplýsingakerfi sem notað er við úrvinnslu allra umsókna um leiðréttingu samkvæmt ákvæðum laga nr. 35/2014. Öflun og miðlun upplýsinga skal vera í samræmi við 6. gr. laga nr. 35/2014.

3. gr.

Skilgreiningar.

Með eftirlifandi maka í skilningi 2. málsl. 4. mgr. 3. gr. laga nr. 35/2014 er átt við hjúskaparmaka og sambúðarmaka sem stofnað hafði til óvígðrar sambúðar við hinn látna og tekur arf eftir hann samkvæmt erfðaskrá þar sem stöðu hans sem sambúðarmaka hins látna er ótvírætt getið.

Með endurbótum á íbúðarhúsnæði í skilningi 2. mgr. 19. gr. laga nr. 35/2014 er m.a. átt við viðbyggingar, breytingar á innra skipulagi, breytingar á fylgifé fasteignar og verulegar lóðaframkvæmdir. Sama á m.a. við um viðgerðir á þaki, klæðningu og gluggum þar sem nýtt kemur í stað þess eldra eða sem viðbót við hið eldra. Til fylgifyjár fasteigna telst það sem varanlega er skeytt við fasteignina eða sérstaklega sniðið að henni, sbr. 24. gr. laga nr. 40/2002, um fasteignakaup. Hér undir falla ekki kaup á húsgögnum og öðru lausafé, sem almennt telst ekki fylgifé fasteignar. Lán sem tekin voru vegna endurbóta geta að hluta eða öllu leyti legið til grundvallar útreikningi á leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána.

4. gr.

Útreikningur á leiðréttingu.

Fjárhæð leiðréttingar einstaklings og hámark hennar ræðst skv. 5. mgr. 7. gr. laga nr. 35/2014 af hjúskapar- eða heimilisstöðu eins og hún var á hverjum tíma innan leiðréttingartímabilsins 1. janúar 2008 til 31. desember 2009. Ef breytingar urðu á högum umsækjanda, einu sinni eða oft, sbr. 1. málsl., á leiðréttingartímabilinu skal útreikningur leiðréttingar miða við að breytingin taki gildi frá og með næstu mánaðamótum eftir að hún átti sér stað.

Samkvæmt 6. mgr. 7. gr. laga nr. 35/2014 getur heildarsamtala fjárhæðar útreiknaðrar leiðréttingar hvers heimilis að hámarki orðið 4 millj. kr. Við útreikning á hámarki leiðréttingar hvers heimilis skal, eftir atvikum, skipta fjárhæð leiðréttingar í samræmi við breytingar á hjúskapar- eða heimilisstöðu hvers einstaklings á hverjum tíma innan leiðréttingartímabilsins.

Öll lán skv. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 35/2014 skal reikna sem eina heild miðað við þá lánaskilmála sem voru í gildi við upphaf leiðréttingartíma viðkomandi láns, óháð því hvort lán hafi færst á milli kröfuhafa eða innheimtuaðila á leiðréttingartímabilinu.

Ráðherra birtir leiðbeiningar og dæmi á vefsíðu fjármála- og efnahagsráðuneytisins til nánari skýringa á útreikningi á fjárhæðum leiðréttingar skv. 7. gr. laga nr. 35/2014.

5. gr.

Frádráttarliðir.

Frá fjárhæð leiðréttingar skv. 7. gr. laga nr. 35/2014 skal draga samtölu hlutdeildar einstaklings í niðurfellingu vegna fasteignaveðlána, sem glatað hafa veðtryggingu í kjölfar nauðungarsölu eða annarrar ráðstöfunar eignar, frá 1. janúar 2008 til birtingardags ákvörðunar um leiðréttingarfjárhæð skv. 10. gr. laga nr. 35/2014. Sömu tímamörk skulu gilda um frádrátt samkvæmt a-e lið 1. mgr. 8. gr. laganna.

Ráðherra birtir leiðbeiningar og dæmi á vefsíðu fjármála- og efnahagsráðuneytisins um frádráttarliði leiðréttingar skv. 8. gr. laga nr. 35/2014.

6. gr.

Birting ákvörðunar um leiðréttingarfjárhæð.

Við birtingu ákvörðunar um leiðréttingarfjárhæð skv. 10. gr. laga nr. 35/2014 skal gætt að almennum reglum um trúnaðarskyldu, m.a. því að fjárhagsupplýsingar fyrrverandi maka verði ekki birtar núverandi maka. Sama á við ef umsækjandi var einhleypur á árunum 2008 og 2009 en í hjúskap eða sambúð í árslok 2013 eða þegar tveir eða fleiri einstaklingar áttu í sameign heimili á árunum 2008 og 2009.

7. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi er sett með stoð í 17. gr. laga nr. 35/2014, um leiðréttingu veðtryggðra fasteignaveðlána, og öðlast þegar gildi.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.