



# SKULDBINDINGASKRÁ OG FASTEIGNALÁN TIL NEYTENDA

# SKULDBINDINGASKRÁ OG FASTEIGNALÁN TIL NEYTENDA

Gagnamódel útgáfa 2.1.1

## Efnisyfrilit

1. Inngangur	3
1.1 Skuldbindingaskrá	3
1.2 Fasteignalán til neytenda	3
2. Áhættuskuldbindingar	4
3. Haus	4
4. Mótaðili	5
4.1 Mótaðili (skuldari)	5
5. Lán	6
5.1 Mótaðili	6
5.2 Lán	6
5.3 LPA	12
5.4 Aðrar upplýsingar	13
5.5 Tryggingar	14
6. Verðbréf	15
6.1 Mótaðili	15
6.2 Verðbréf	15
7. Afleiður	16
7.1 Mótaðili	16
7.2 Afleiður	16
8. Skýrsluskil: Fasteignalán til neytenda	18
8.1 Haus	18
8.2 Fasteignalán	18
Veðupplýsingar	20
Greiðslumat	21
8.3 LPA	23

## 1. Inngangur

### 1.1 Skuldbindingaskrá

Samkvæmt 17. gr. a laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002, er fjármálafyrirtækjum m.a. gert skylt að halda sérstaka skrá um alla þá er njóta lánaþingreiðslu, en með því er átt við beinar lánveitingar til viðkomandi, kaup á skuldabréfum útgefnum af viðkomandi, kaup á eignasafni annars lánveitanda þar sem er að finna kröfu á viðkomandi og hvers konar önnur fyrirreiðsla sem jafna má til lánaþingreiðslu, enda nemi heildaráhættuskuldbinding hjá fjármálafyrirtækinu vegna viðkomandi 300 m.kr. eða meira.<sup>1</sup>

Við útreikning á heildaráhættuskuldbindingu skal nota kröfuvirði lána, fjárhæð vegna afleiðusamninga skal vera útlánaígildi og vegna skuldabréfa og annarra verðbréfa skal nota kröfuvirði. Vegna hlutabréfa skal nota bókfært virði.

Við útreikning á áhættuskuldbindingu skal taka tillit til skuldbindinga aðila sem eru tengdir viðkomandi aðila, þ.e.a.s. ef heildarskuldbinding tengdra aðila er samtals 300 m.kr. eða meira, þá eiga skuldbindingar allra þeirra að koma inn í skuldbindingaskrána. Í þessu sambandi er m.a. vakin athygli á viðmiðunarreglum EBA um hópa tengdra viðskiptamanna EBA/GL/2017/15 2.

Hvert fjármálafyrirtæki skilar inn sjálfstæðri skuldbindingaskrá á móðurfélagsgrunni.

Fjármálafyrirtæki skal senda Fjármálaeftirliti Seðlabankans uppfærða skrá miðað við hver mánaðamót. Skal skráin greinast í nöfn og kennimerki lánataka<sup>3</sup>. Einnig skulu vera inn í skránni skuldbindingar allra tengdra aðila sem fjármálafyrirtækið lítur á sem hóp tengdra viðskiptamanna. Nái engin áhættuskuldbinding eða aðili/ar innan samstæðu samtals 300 m.kr. skal fjármálafyrirtæki samt sem áður skila skuldbindingaskránni til Fjármálaeftirlits Seðlabankans (þá auðri).

Skuldbindingaskrá á við alla eftirlitsskylda aðila þar sem áhættuskuldbinding uppfyllir ofangreind skilyrði, sjá einnig liði A, B og C í kafla 2.

Hér að neðan má sjá lista yfir útgáfur skuldbindingaskrár:

- 1.7.2011, v1.0 - Skuldbindingaskrá grunnur
- 1.2.2013, v1.5 – Skuldbindingaskrá grunnur, uppfært með lagfæringum
- 1.10.2019, v2.0 – Skuldbindingaskrá uppfærður grunnur. Samhliða er skilað á sama formi upplýsingum um fasteignalán til neytenda.
- 1.3.2021 v2.1 – Skuldbindingaskrá uppfærður grunnur. Framsetning á data model uppfærð og einum valkvæðum skilareit bætt við.
- 1.12.2021 v2.1.1 - Uppfærð skilgreining á greiðslubyrði fasteignalána til neytenda, reit 8.2.52, vegna gildistöku reglna Sí nr. 1268/2021. Einnig er skerpt á skilgreiningum reita 8.2.41 og 8.2.42. Notað er óbreytt schema frá síðustu útgáfu. Fyrstu skil miðað við þetta mól er 20.01.2022

Sendu ber eina línu fyrir hverja skuldbindingu. Athugið að alla reitir skal fylla út nema annað sé tekið fram.

ATH Fasteignalánaskuldbindingar (sbr. kafla 1.2) einstaklinga sem falla undir skilaskyldu skuldbindingaskrár skal ekki skrá í skuldbindingaskrá, einungis í skil um fasteignalán til neytenda.

Hjá Fjármálaeftirlitinu er til staðar XML schema sem skilaaðilar nota við innsendingu gagna.

### 1.2 Fasteignalán til neytenda

Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands mun safna gögnum um fasteignalán til neytenda samhliða söfnun gagna fyrir skuldbindingaskrá. Um er að ræða aðskilda gagnasöfnun þar sem schema skuldbindingaskrár er nýtt til hagræðis fyrir skilaskylda aðila og Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands.

1. Sem dæmi þá skal fyrirreiðsla koma inn í skrána sé kröfuvirði hennar yfir 300 m.kr. þótt að bókfært virði hennar sé 0 kr.

2. <https://www.fme.is/log-og-tilmaeli/ees-vidmidunarreglur/eba/nr/3415>

3. Sjá þó meðhöndlun fasteignalána til neytenda.

Lán sem falla undir skilgreiningu í lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda falla undir þessi gagnaskil.

Fjármálafyrirtæki sem eru samtals með fasteignalán til neytenda yfir 10 ma. kr. er skylt að skila inn umbeðnum gögnum. Fari heildarfjárhæð fasteignalána til neytenda hjá þeim sem eru undir ofangreindu fjárhæðarmarki, síðar yfir 10 ma. kr. virkjast skilaskylda.

Þegar um er að ræða fasteignalán til neytenda sem falla undir gildissvið skuldbindingaskrár er þeim eingöngu skilað hér (ekki í skuldbindingaskrá).

Skilaaðilar noti sama XML schema og skilgreint hefur verið fyrir skil á skuldbindingaskrá sbr. kafli 1.1.

## 2. Áhættuskuldbindingar

Áhættuskuldbindingar eru lán (innan og utan efnahags), verðbréfaeign og afleiður. Sé samtala allra skuldbindinga 300 m.kr. eða meira þá skal upplýsingum skilað samkvæmt kröfum um skil á skuldbindingaskrá. Við útreikning á áhættuskuldbindingu skal taka tillit til skuldbindinga aðila sem eru tengdir viðkomandi aðila. Þ.e.a.s. ef heildarskuldbinding á tengdra aðila fer samtals yfir 300 m.kr. þá eiga áhættuskuldbindingar allra þeirra að koma inn í skuldbindingaskrána.

Allar tölur eiga að vera í heilum tölum, án punkta og annarra merkja, nema þar sem aukastafir eru gefnir upp<sup>4</sup>. Tölur með aukastöfum skal nota kommu á milli. **ATH: Ekki er leyfilegt að skila tölum í þúsundum, milljónum eða á annan hátt stytta fjárhæðir.**

### A) Lán

Við útreikning á 300 m.kr. heildarskuldbindingarviðmiðinu þá ber að miða við kröfuvirði (claim value) þess láns. Í þeim tilvikum þar sem útlánaáhættan hefur verið seld öðrum þarf ekki að lista þau upp í skuldbindingaskrá enda uppfylli færslan á útlánaáhættunni skilyrði 29. gr. b – d laga um fjármálafyrirtæki. Ef útlánnum hefur verið pakkað saman í vafning sem svo er seldur þá þarf sá vafningur að uppfylla reglur sem gilda um vafninga og flutning á útlánaáhættu, sbr. 404.-410. gr. reglugerðar (ESB) nr. 575/2013 (CRR) sem innleidd eru með setningu reglugerðar nr. 233/2017, og reglur um tæknilega staðla varðandi útlánaáhættu vegna verðbréfunar nr. 960/2017.

Skrá skal í þennan hluta áhættuskuldbindingar þeirra aðila og tengdra aðila sem eru yfir fjárhæðarmörkum í liðum B og C.

### B) Verðbréf (skuldabréf, hlutabréf)

Í þessum flokki falla bæði skuldabréf og hlutabréf. Skrá skal öll skuldabréf og hlutabréf yfir 300 m.kr. og þau sem eru undir þeim mörkum en tengjast aðilum í A eða C.

### C) Afleiður

Við útreikning á heildaráhættuskuldbindingum þá skal fjárhæð vegna afleiðusamninga vera útlánaígildi. Ef áhættuskuldbinding er undir fjárhæðarmörkum en tengist aðilum í A eða B skal hún skráð í skuldbindingaskrá.

## 3. Haus

Öll innsend gögn þurfa að falla undir eftirfarandi XML schema Fjármálaeftirlitsins.

### 3.1.1 Viðmiðunar dagsetning (uppgjörsdagsetning)

Type: xs:date

Format: YYYY-MM-DD

Öll gögn og gildi miðast við dagsetningu þess tímabils sem skilað er fyrir, allar fjárhæðir skulu vera á uppfærðu virði miðað við þessa dagsetningu.

---

4. Sjá XML schema útgefið af Fjármálaeftirlitinu.

### 3.1.2 Kennitala skilaskylds aðila

Type: xs:string

Length: 10

Pattern: ([0-9]{10})?

Format: 0000009999

Kennitala kröfuhafa (lánveitanda) - hér skal setja inn lögaðila, en ekki nota kennitölur útibúa.

## 4. Mótaðili

Til að einfalda framsetningu þá eru upplýsingar um mótaðila teknar saman í einn kafla. Eftirfarandi kafla kemur fyrir sem undirkafla í lánakaflanum, verðbréfakaflanum og afleiðukaflanum. Skila skal eftirfarandi upplýsingum fyrir hvert lán, verðbréf eða afleiðu sem skráð er. Gæta skal samræmis í skráningu þar sem við á.

### 4.1 Mótaðili (skuldari)

#### 4.1.1 Kennitala mótaðila

Type: xs:string

Length: 10

Pattern: ([0-9]{10})?

Format: 0000009999

Kennitala mótaðila (skuldara). Ef um verðbréf er að ræða er kennitala útgefanda sett inn hér.

Þegar um er að ræða fasteignalán til einstaklinga samanber kaflann „Fasteignalán“ er ekki sett inn kennitala skuldara.

Ef um erlendan aðila er að ræða sem ekki hefur íslenska kennitölur nægir að setja inn LEI kóða sbr. 4.1.3.

#### 4.1.2 Heiti

Type: xs:string

Length: 100

Gefa skal upp fullt lög-heiti þeirra aðila (skv. opinberri skráningu) sem ekki er að finna í fyrirtækjaskrá / þjóðskrá Íslands.

#### 4.1.3 LEI kóði

Type: xs:string

Length: 20

Sé mótaðili (skuldari/útgefandi) með LEI kóða skal skila honum, hafi hann ekki LEI kóða er heimilt að skila óútfylltum reit.

#### 4.1.4 Land

Type: xs:string

Length: 3

Pattern: ([A-Z|0-9]{3})?

Land (lögheimil) mótaðila. Þriggja stafa landakóði viðkomandi lands er þá notaður ([ISO 3166-1, Alpha-3 code](#)).

#### 4.1.5 ISAT2008

Type: xs:string

Length: 7

Format: xx.yy.z

ISAT 2008 er atvinnugreinaflokkunarkerfi gefið út af Hagstofu Íslands og Ríkisskattstjóri nýtir við flokkun fyrirtækja í fyrirtækjaskrá stofnunarinnar.<sup>5</sup> ISAT 2008 flokkun eins og hún er í kerfum skilaaðila, þ.e.a.s. samkvæmt bestu vitund skilaaðila með þeim leiðréttingum sem hafa átt sér stað hjá þeim.

#### 4.1.6 Tengslahópur

*Type: xs:string*

*Length: 255*

Fyrir hvern hóp sem eftirlitsskyldur aðili skilgreinir sem tengda aðila, skal velja einn aðila sem auðkennir hópinn. Kennitala þess aðila, LEI kóði eða nafn, er notuð til að auðkenna tengslahópinn. Ef aðili er meðlimur í fleiri en einum hóp er mögulegt að skila fleiri einkennum aðskildum með semíkommu (;).

Auðkenna skal tengslahópa með íslenskri kennitölu sé hún til staðar, annars skal skila LEI kóða, ef slíkt er ekki til staðar þá lög-nafni aðila.

Gæta skal þess að þessi reitur sé útfylltur á sambærilegan hátt fyrir lánakafla, verðbréf og afleiður sbr. kaflar, 5.1, 6.1 og 7.1 þegar við á.

## 5. Lán

### 5.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lánakafla, kafla 5.1, verðbréfa, kafla 6.1, og afleiðukafla, kafla 7.1.

### 5.2 Lán

#### 5.2.1 Lánsnúmer

*Type: xs:string*

*Length: 50*

Einkvæmt númer frá lánveitanda.

#### 5.2.2 Yfirlán

*Type: xs:string*

*Length: 50*

Ef fleiri en einn leggur er á láninu, þá þarf að vera eitt og sama yfirlánsnúmer á þeim öllum og mismunandi lánsnúmer á hverjum legg.

#### 5.2.3 Útgáfudagur láns

*Type: xs:date*

*Format: YYYY-MM-DD*

Útgáfudagur skal vera upphafsdagur láns en ekki síðasta skilmálabreyting. Hvað varðar kreditkort og yfirdráttarlán þá skal miða við veitingu/endurnýjun heimildar. Þegar um skuldbindingu utan efnahags er að ræða, aðra en kreditkort eða yfirdráttarlán, skal hér tiltaka þann dag sem lánsloforð eða ábyrgð var fyrst veitt.

---

5. Sjá [http://www.ríkisskattstjóri.is/birta\\_sidu.asp?vefslod=/utgafa/isat2008.asp&val=17.0](http://www.ríkisskattstjóri.is/birta_sidu.asp?vefslod=/utgafa/isat2008.asp&val=17.0)

## 5.2.4 Lánsform

Type: xs:string

Enumeration

Valkostir:

- Almennt skuldabréf
- Fasteignaveðlán, (sbr. skilgreiningu í lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda)
- Yfirdráttur
- Kreditkort
- Eignaleigusamningur
- Rekstrarleigusamningur
- Fjármögnunarlán (bílar og tæki)
- Lánasamningur
- Skuldbinding utan efnahags
- Annað

Flokkað er eftir því lánsformi sem notað er, tryggingar skrást í kafla 5.5. Nota skal Skuldbinding utan efnahags þegar að um er að ræða skuldbindingu sem er eingöngu utan efnahags, til dæmis lánsloforð. Nánari upplýsingar um skuldbindingu utan efnahags skal skrá í liði 5.2.38 og 5.2.39, það á sérstaklega við um lán sem eru með einhvern hluta utan efnahags t.d. ónýtt heimild.

## 5.2.5 Afborgunarferill

Type: xs:string

Enumeration

Valkostir:

- Jafnar greiðslur
- Jafnar afborganir
- Eingreiðslulán<sup>6</sup> (aðeins ein greiðsla í lokin, höfuðstóll + vextir + verðbætur)
- Vaxtagreiðslulán<sup>7</sup> (aðeins vextir greiddir á samningstíma, höfuðstóll greiddur upp á loka gjalddaga)
- Óreglulegar greiðslur
- Annað

Ef um hreina skuldbindingu utan efnahags er að ræða sem hefur enga fjárhæð í bókfært virði og kröfuvirði og sem ekki eru í virku afborgunarferli skal velja annað“.

## 5.2.6 Dagsetning skilmálabreytingar

Type: xs:date

Format: YYYY-MM-DD

Hér skal setja dagsetningu síðustu skilmálabreytingu lánsins. Ef láni hefur ekki verið skilmálabreytt er svæðið ekki fyllt út.

## 5.2.7 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Upphafleg fjárhæð í þeim gjaldmiðli sem kemur fram í skuldaskjali. Lán í ISK fá gengi 1 sbr. lið 0.

---

6. Kúlulán án afborgana (e. bullet loan).

7. Kúlulán með vaxtagreiðslum eða lágum afborgunum (e. balloon loan).



### 5.2.8 Gjaldmiðill

Type: xs:string

Length: 3

Pattern: [A-Z]\*

Þriggja stafa kóði gjaldmiðils, skv. stöðlum þar um ([ISO 4217, Code](#))

Ef um myntkörfúlán er að ræða þá setja eina línu í skuldbindingaskrá fyrir hvern gjaldmiðil, þ.e. skipta láninu upp eftir gjaldmiðlum og setja auðkenni myntkörfúlansins sem yfirlán í þessar línur.

Ef um lán í RFI (Reiknimynt fiskveiðasjóðs) er að ræða, ber skilaaðila að senda gögn eins og um erlendan gjaldmiðil væri að ræða. Þriggja stafa kóði reiknimyntar væri þá ekki samkvæmt ISO 4217, heldur kóðin RFI.

### 5.2.9 Upphafsgengi gjaldmiðils

Type: xs:decimal

Format: 4 aukastafir

Gengi gjaldmiðils þann dag sem lánið er gefið út. Gengi ISK er 1.

### 5.2.10 Núverandi gengi gjaldmiðils

Type: xs:decimal

Format: 4 aukastafir

Gengi gjaldmiðils láns á viðmiðunardagsetningu skuldbindingar (sjá lið 3.1.1).

### 5.2.11 Fyrsti gjalddagi láns

Type: xs:date

Format: YYYY-MM-DD

Hér er átt við fyrsta gjalddaga m.v. greiðsluskilmála. Þegar að skuldbinding hefur engan fyrsta gjalddaga, til dæmis hrein skuldbinding utan efnahags, þá skal skrá lokadagsetningu heimildar.

### 5.2.12 Fjöldi afborgana

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Hér er átt við heildarfjölda afborgana í gildandi útgáfu samnings að meðtöldum gjalddögum þar sem aðeins eru greiddir vextir.

### 5.2.13 Vaxtaþrósenta

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

Árleg vaxtaþrósenta lánsins skráð þannig að 5% skráist sem 5,00.

### 5.2.14 Tegund vaxta

Type: xs:string

Enumeration

Valkostir:

- Fastir út lánstímann
- Fastir tímabundið
- Breytilegir
- Á ekki við

### 5.2.15 Næsta endurskoðun vaxta

Type: xs:date

Format: YYYY-MM-DD

Í þeim tilvikum þar sem bankanum er heimilt að breyta vöxtum er hér skráð sú dagsetning. Ef vextir eru fastir út láns-tímann er ekki skráð í þennan reit.

### 5.2.16 Fjöldi vaxtagreiðslna

Type: *xs:long*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Hér er átt við heildarfjölda greiðslna í gildandi útgáfu útláns þar sem aðeins eru greiddir vextir. Ef engir vaxtagjalddagar eru má skila auðu.

### 5.2.17 Lokagjalddagi

Type: *xs:date*

Format: *YYYY-MM-DD*

Hér er átt við lokagjalddaga m.v. greiðsluskilmála láns en ekki þá dagsetningu sem viðskiptavinur greiddi raunverulega lokagreiðsluna, t.d. vegna vanskila.

### 5.2.18 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Staðan á uppgefinni dagsetningu, í viðkomandi gjaldmiðli (á líka við um lán í ISK) á kröfuvirði (e. claim value). Í kröfuvirði eiga að koma eftirstöðvar af höfuðstól + áfallnar ógreiddar verðbætur + áfallnir ógreiddir vextir. Hér skal kröfuvirði einnig taka tillit til dráttarvaxta og annars kostnaðar vegna vanskila. Sá hluti láns sem er utan efnahags færast í reit 5.2.39.

### 5.2.19 Bókfært virði í gjaldmiðli

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Bókfært virði (e. book value) á uppgefinni dagsetningu í viðkomandi gjaldmiðli. Með bókfærðu virði er átt við virði lánsins eins og það er bókað í uppgjöri fjármála fyrirtækis.

### 5.2.20 Verðtrygging láns

Type: *xs:string*

Enumeration

Valkostir:

- Óverðtryggt
- Vísitala neysluverðs
- Lánskjaravísitala
- Byggingarvísitala
- Önnur íslensk vísitala
- Önnur erlend vísitala

### 5.2.21 Grunnvísitala

Type: *xs:decimal*

Format: *4 aukastafir*

Gildi vísitölu þegar lánið var gefið út.

### 5.2.22 Núverandi vísitala

Type: *xs:decimal*

Format: *4 aukastafir*

Gildi vísitölu á viðmiðunardagsetningu skuldbindingar (sjá lið 3.1.1).

### 5.2.23 PD

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

12 mánaða vanefndalíkur samkvæmt eigin líkönum skilaskylds aðila (Through the cycle PD). Skrá skal vanefndalíkur þannig að 5,50% er skráð sem 5,50, hægt er að skrá með 6 aukastöfum

### 5.2.24 PD 12 mánaða (IFRS 9)

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

Vanefndalíkur fyrir næstu 12 mánuði að teknu tilliti til efnahagsástands (Point in time PD). Skrá skal vanefndalíkur þannig að 5,50% er skráð sem 5,50, hægt er að skrá með 6 aukastöfum.

### 5.2.25 LGD

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

12 mánaða tap að gefnum vanefndum samkvæmt eigin líkönum skilaskylds aðila (Through the cycle LGD). LGD skal skráð þannig að 5% er skráð sem 5,00.

### 5.2.26 LGD (IFRS 9)

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

Tap að gefnum vanefndum samkvæmt eigin líkönum skilaskylds aðila sem samræmist best mati á LGD miðað við næstu 12 mánuði. LGD skal skráð þannig að 5% er skráð sem 5,00.

### 5.2.27 Áhættuflokkur

Type: xs:string

Format:

Áhættuflokkun samkvæmt flokkunarkerfi skilaskylda aðilans (kröfuhafa).

### 5.2.28 - 5.2.29 Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP

Type: xs:string

Format: Enumeration

5.2.28 LevelA	5.2.29 LevelB
Performing exposures with forbearance measures	Instruments with modifications in their terms and conditions
-	Refinancing
-	of which: Performing forborne exposures under probation reclassified from non-performing
Non-performing exposures with forbearance measures	Instruments with modifications in their terms and conditions
-	Refinancing
-	of which: Forbearance of exposures non-performing prior to forbearance

Samkvæmt skilgreiningu í Annex V við reglugerð (ESB) nr. 680/2014, sem innleidd er með setningu reglna nr. 505/2017 með áorðnum breytingum.,  
(<https://eba.europa.eu/documents/10180/1396357/Annex+5+%28FINREP%29.pdf>).

Þegar lán uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir því að vera skráð sem „ívilnað“ er þessum lið skilað auðum.

#### 5.2.30 Dagsetning ívilnunar

Type: xs:date

Format: YYYY-MM-DD

Upphafs dagsetning ívilnunar sbr. 5.2.28-29. Þegar lán uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir því að vera skráð sem „ívilnað“ er þessum lið skilað auðum.

#### 5.2.31 Virðisrýrnun í ISK

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjárhæð í ISK.

- a. Lánveitendur sem gera ársreikninga m.v. IFRS, eða færa virðisrýrnun m.v. IFRS 9.

Lánveitendur skulu færa virðisrýrnun vegna útlánaáhættu sem færð hefur verið í gegnum rekstrarreikning vegna lána til einstaks viðskiptamanns frá því að það var keypt eða veitt. Ef virðisrýrnun er ekki tengd tilteknu láni skal deila henni hlutfallslega niður á lánin út frá virðisrýrnunarhlutfalli safnsins.

- b. Lánveitendur sem gera ársreikninga skv. íslenskum lögum (ekki skv. IFRS).

Lánveitendur skulu færa uppsafnaða virðisrýrnun vegna útlánaáhættu sem færð hefur verið í gegnum rekstrarreikning vegna lána einstaks viðskiptamanns frá því að það var keypt eða veitt.

Ef til staðar er sértæk virðisrýrnun á tiltekið safn að þá skal reikna hlutfallslega virðisrýrnun viðkomandi viðskiptavinar út frá virðisrýrnunarhlutfalli safnsins.

Almenna varúð sem ætlað er að mæta mögulegu tapi vegna óskilgreindara skuldbindinga (e. portfolio provision, collective impairment) skal skrá á kennitöluna 999999-9999 og með heitið „Almenn varúð“.

#### 5.2.32 IFRS 9 flokkur

Type: xs:string

Format: Enumeration

Valkostir:

- Stig 1 – Eignir þar sem útlánaáhætta hefur ekki aukist verulega (e. significant) frá upphaflegri skráningu. Virðisrýrnun miðast við 12 mánaða vænt útlánatap.
- Stig 2 – Eignir þar sem útlánaáhætta hefur aukist verulega frá upphaflegri skráningu. Virðisrýrnun miðast við vænt útlánatap á líftíma.
- Stig 3 – Eignir í vanefndum (e. credit-impaired assets). Virðisrýrnun miðast við vænt útlánatap á líftíma.

Þetta á einungis við um þá sem nota IFRS reikningsskilastaðla, aðrir skili auðu.

#### 5.2.33 Loan to value (LTV)

Type: xs:decimal

Format: 6 aukastafir

Skrá skal besta mat bankans á tryggingarhlutfalli lánsins, nánar tiltekið fjárhæð láns deilt með virði trygginga, taka skal tillit til áhvílandi krafna á undan eða samhliða kröfu bankans. Þegar LTV er metið samhliða á hóp lána skal skrá sama LTV á hvert lán. Hlutfallið skal skrá þannig að 5% er skráð sem 5,00.

#### 5.2.34 Vanskil í ISK

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Samtals fjárhæð í vanskilum í ISK frá fyrsta degi (fjárhæðir í vanskilum innan 30 daga skal taka með).

### 5.2.35 Fjöldi daga í vanskilum

Type: xs: long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjöldi daga frá því að vanskil hófust (talið frá fyrsta degi), ekki á að sleppa vanskilum yngri en 30 daga.

### 5.2.36 Dagsetning á síðasta greiðsluseðli

Type: xs: date

Format: YYYY-MM-DD

Dagsetning gjalddaga viðkomandi greiðsluseðils. Hér er átt við upplýsingar um síðasta útgefna greiðsluseðil, en ekki síðasta greidda greiðsluseðil. Ef enginn greiðsluseðill hefur verið gefinn út þá þarf ekki að skila upplýsingum.

### 5.2.37 Fjárhæð á síðasta greiðsluseðli í ISK

Type: xs: decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Heildarfjárhæð til greiðslu á síðasta greiðsluseðli í ISK. Hér er átt við upplýsingar um síðasta útgefna greiðsluseðil, en ekki síðasta greidda greiðsluseðil. Ef enginn greiðsluseðill hefur verið gefinn út þá þarf ekki að skila upplýsingum.

### 5.2.38 Tegund skuldbinding utan efnahags

Type: xs:string

Format: Enumeration

Valmöguleikar:

- Lánsloforð (e. non-revolving)
- Hlaupandi lánsloforð (e. revolving)
- Ábyrgðir
- Annað
- Á ekki við

Þegar lán hefur enga skuldbindingu utan efnahags þá skal velja hér „Á ekki við“.

### 5.2.39 Fjárhæð skuldbindinga utan efnahags í gjaldmiðli

Type: xs: decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjárhæð skráist miðað við kröfuvirði í viðkomandi gjaldmiðli.

Fjárhæð skal vera hærrí en 0 þegar lántaki getur aukið skuld sína við skilaaðila samkvæmt núgildandi skilmálum samnings. Fjárhæðin skal gefa til kynna um hve mikið lántaki getur aukið við skuldbindingu sína án þess að fara út fyrir heimildir í lánasamningi.

## 5.3 LPA

Fyrir hvert lán sem kemur fyrir í Lánakafla, 5.2, eða í Fasteignalánakafla, 8, og koma fyrir í LPA skýrslu skal skrá LPA flokkun.

### 5.3.1 Lánsnúmer

Einkvæmt lánsnúmer frá lánveitanda, sama og 5.2.1 fyrir lán sem koma fyrir í Lánakafla en sama og 8.2.1 fyrir lán sem koma fyrir í Fasteignalánakafla.

### 5.3.2 – 5.3.4 LPA flokkun skv. skilgreiningu FME

Type: xs:string

Format: Enumeration

5.3.2 LPAlevelA	5.3.3 LPAlevelB	5.3.4 LPAlevelC
Í skilum án endurskipulagningar	Í skilum án endurskipulagningar	Í skilum án endurskipulagningar
Í skilum eftir endurskipulagningu	Skilmálabreytingar	- Lánalenging
Í skilum eftir endurskipulagningu	Skilmálabreytingar	- NPV swap
Í skilum eftir endurskipulagningu	Skilmálabreytingar	- Greiðslujöfnun
Í skilum eftir endurskipulagningu	Höfuðstólsbreytingar	- Covid greiðsluhlé
Í skilum eftir endurskipulagningu	Höfuðstólsbreytingar	- Afskrifað að hluta
Í skilum eftir endurskipulagningu	Höfuðstólsbreytingar	- Frysting að hluta (biðlán án BV)
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Frysting að hluta (biðlán með BV)	- Frysting að hluta (biðlán með BV)
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Frysting greiðslna	- Frysting greiðslna
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Lagalegur ágreiningur	- Lagalegur ágreiningur
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Áður endurskipulagt	- Áður endurskipulagt
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Aðrar vanefndir	- Í skilum mv. bókfært virði
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Aðrar vanefndir	- Ekki í skilum m.v. bókfært virði
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Í vinnslu	- Frágangur/Skjalagerð
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Í vinnslu	- Samningaviðræður
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Í vinnslu	- Tilboð afhent
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Í vinnslu	- Forvinnsla
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Innheimtuferli	- Innheimtuferli
Vanskil (90D / tapsáhætta)	- Fullnustumeðferð	- Fullnustumeðferð

Sjá skilgreiningar frá Fjármálaeftirlitinu (í LPA skýrslu) á ofangreindri töflu.

Velja skal allar skilgreiningar sem eiga við.

## 5.4 Aðrar upplýsingar

Skrá skal aðrar upplýsingar eftir því sem við á, skrá skal lán eins oft og við á.

### 5.4.1 Lánsnúmer

Einkvæmt lánsnúmer frá lánveitanda, sama og 5.2.1.

### 5.4.2 Aðrar upplýsingar

Type: xs:string

Format: Enumeration

Valmöguleikar:

1. Eignarhaldsfélag með takmarkað sjóðstreymi
2. Skuldsett sveitarfélag
3. Sérhæfð lán (e. Specialiced Lending), sbr. EBA/GL/2014/13 Credit Risk
4. Bókfært virði láns grundvallast á virði veðandlaga
5. Lán til fasteignaþróunarverkefna, ADC (sem uppfylla ekki skilyrði um 150% áhættuvog skv. viðmiðum Fjármálaeftirlitsins)
6. Lán til fasteignaþróunarverkefna, ADC (sem uppfylla skilyrði um 150% áhættuvog skv. viðmiðum Fjármálaeftirlitsins)
7. Lán til fasteignaþróunarverkefna vegna íbúðarhúsnæðis.

Merkja skal við alla liði sem við eiga. Varðandi skilgreiningu að ofangreindum liðum 1, 2 og 4 til 6 vísast í útgefin viðmið Fjármálaeftirlitsins, liður 7 skal metinn á hliðstæðan hátt og liður 6.

Ef ekkert af ofangreindu á við þarf ekki að skrá í þennan lið.

## 5.5 Tryggingar

Skrá skal þær tryggingar sem eru að baki hverju láni fyrir sig. Ef fleiri en ein tegund trygginga er til staðar skal bæta við röðum og skrá þannig allar tryggingar ásamt úthlutuðu tryggingavirði við hvert lán. Þegar um allsherjarveð er að ræða skal velja þá tegund trygginga sem liggur á bakvið og er úthlutað á hvert lán.

### 5.5.1 Lánsnúmer

Einkvæmt lánsnúmer frá lánveitanda, sama og 5.2.1.

### 5.5.2 Tegund tryggingar

Type: xs:string

Format: Enumeration

Valmöguleikar:

- Lán með veði í íbúðarhúsnæði
- Lán með veði í atvinnuhúsnæði
- Lán með veði í fasta- & veltufjármunum þó ekki fasteignum
- Lán með veði í ríkistryggðum verðbréfum
- Lán með veði í verðbréfum öðrum en hlutabréfum
- Lán með veði í skráðum hlutabréfum
- Lán með veði í óskráðum hlutabréfum
- Lán með veði í hlutabréfum lántaka
- Lán tryggð með reiðufé
- Lán tryggð með ábyrgðum
- Aðrar tryggingar
- Lán án trygginga

### 5.5.3 Úthlutað tryggingarvirði í ISK

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Úthlutað fjárhæð virðis í ISK, samkvæmt mati skilaskylds aðila á tryggingu sem skráð er í töluvið 5.5.2.

Skrá skal virði hverjar tryggingar sem úthlutað er á hvert lán (lánsnúmer, facility).

Þegar tryggingum er úthlutað á lán skal miða við heildarvirði tryggingar sem skilaaðili hefur aðgengi að, samkvæmt nógildandi tryggingarmati bankans, án niðurfærslu (e. haircut), þó að teknu tilliti til þeirrar fjárhæðar sem nýtt er til tryggingar á öðrum lánum. Hér er bæði átt við önnur lán til skilaaðilans, eða sem veðsett er öðrum aðila.

Þegar fleiri en eitt lán geta nýtt sömu tryggingu þá skal deila verðmati á þau lán sem geta nýtt trygginguna, samkvæmt þeirri aðferð sem best samræmist vinnulagi skilaaðila. (Hér er til dæmis hægt að miða við sömu aðferð og notuð er við LGD útreikning).

Leyfilegt er að takmarka virði trygginga úthlutað á lán við virði láns eða láta virði trygginga úthlutað á lán verða hærra en virði lánsins, þó skal tryggja að engin tvítalning eigi sér stað og að aðferð sé sú sama við öll lán.

*Dæmi:* Lán upp á 100, sem getur eitt nýtt tvær tryggingar upp á 50 og 100. Í þessu tilfelli mætti skila upplýsingum um báðar tryggingar (50 og 100), skrá eingöngu aðra (100), eða ef báðar væru nýttar að hluta (50 og 50). Þó þarf að tryggja að aðferðin sé samkvæmt aðferð sem er sambærileg á milli lána og samrýmist best vinnulagi skilaaðila við áhættustýringu.

## 6. Verðbréf

Upplýsingar um stöður í skuldabréfum og hlutabréfum hvort sem þau eru skráð eða óskráð.

### 6.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lánakafla, kafla 5.1, verðbréfakafla, kafla 6.1, og afleiðukafla, kafla 7.1.

### 6.2 Verðbréf

#### 6.2.1 Auðkenni

*Type: xs:string*

*Length: 30*

Einkvæmt auðkenni bréfs.

#### 6.2.2 ISIN auðkenni

*Type: xs:string*

*Length: 12*

*Pattern: ([A-Z|0-9]{12})?*

Alþjóðlegt auðkenni samkvæmt ISIN staðli (International Securities Identification Number, ISIN).

#### 6.2.3 Útgáfudagur

Skrá skal útgáfudag verðbréfs, sambærilegt við 5.2.3.

#### 6.2.4 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Skrá skal upphaflega fjárhæð í gjaldmiðli, sambærilegt við 5.2.7.

#### 6.2.5 Gjaldmiðill

Skrá skal gjaldmiðil verðbréfs, sambærilegt við 0.

#### 6.2.6 Upphafsgengi gjaldmiðils

Skrá skal upphafsgengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.9.

#### 6.2.7 Núverandi gengi gjaldmiðils

Skrá skal núverandi gengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.10.

#### 6.2.8 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Skrá skal kröfuvirði verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.18.

#### 6.2.9 Bókfært virði í gjaldmiðli

Skrá skal bókfært virði verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.19.

#### 6.2.10 Virðisrýrnun í ISK

Skrá skal virðisrýrnun verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.31.



### 6.2.11 Tegund

Type: *xs:string*

Format: *Enumeration*

Valkostir:

- Skuldabréf
- Hlutabréf

Í tilviki hlutdeildarsjóða skal fjármálafyrirtækið horfa gegnum sjóðinn og skrá skuldbindingar niður á einstakar eignir.

### 6.2.12 Nafnverð í gjaldmiðli

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Nafnverð (e. Nominal value) í gjaldmiðli.

## 7. Afleiður

Fylla skal út neðangreindar upplýsingar. Í þeim tilvikum sem upplýsingar tengjast „tengdum aðilum“ (sbr. lið 4.1.6) í útlánahlutanum eða verðbréfhlutunum skal gæta þess að samræmi sé í skráningu á tengslahópi.

### 7.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lána-kafla, kafla 5.1, verðbréfa-kafla, kafla 6.1, og afleiðukafla, kafla 7.1.

### 7.2 Afleiður

#### 7.2.1 Samningsnúmer

Type: *xs:string*

Length: 20

Einkvæmt númer samnings frá kröfuhafa.

#### 7.2.2 Yfirsamningur

Type: *xs:string*

Length: 20

Ef fleiri en einn leggur eru á afleiðunni, þá þarf að vera eitt og sama yfirsamningsnúmer á þeim öllum og mismunandi samningsnúmer á hverjum legg.

#### 7.2.3 Útgáfudagur

Skrá skal útgáfudag afleiðu, sambærilegt við 5.2.3

#### 7.2.4 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Skrá skal upphaflega fjárhæð í gjaldmiðli, sambærilegt við 5.2.7

#### 7.2.5 Gjaldmiðill

Skrá skal gjaldmiðil afleiðu, sambærilegt við 0.

#### 7.2.6 Upphafsgengi gjaldmiðils

Skrá skal upphafsgengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.9.

#### 7.2.7 Núverandi gengi gjaldmiðils

Skrá skal núverandi gengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.10.

### 7.2.8 Lokagjalddagi

Skrá skal loka gjalddaga afleiðu, sambærilegt við 5.2.17.

### 7.2.9 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Skrá skal kröfuvirði afleiðunnar, sambærilegt við 5.2.18.

### 7.2.10 Bókfært virði í gjaldmiðli

Skrá skal bókfært virði afleiðunnar, sambærilegt við 5.2.19.

### 7.2.11 Tegund

Type: *xs:string*

Format: *Enumeration*

Valkostir:

- FX forward
- FX option
- FX swap
- IR option
- IR swap
- IR cap
- IR floor
- Equity forward
- Equity option
- Equity swap
- Bonds forward
- Bonds options
- Bond swap
- Other

### 7.2.12 Grundvallarfjárhæð í gjaldmiðli

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Grundvallarfjárhæð (e. Notional amount) í gjaldmiðli.

### 7.2.13 Markaðsvirði (í ISK)

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Markaðsvirði afleiðu (e. Mark to Market) í ISK.

### 7.2.14 Auðkenni

Type: *xs:string*

Length: 20

Einkvæmt auðkenni undirliggjandi bréfs, ef það er skráð á markað. Ef bréfið er ekki skráð á markað þá er þetta svæði ekki fyllt út.

### 7.2.15 Útlánaígildi (valkvætt) (í ISK)

Type: *xs:decimal*

Format: *heilar tölur, án punkta og aukastafa*

**Ekki er skylt að fylla þetta svæði út.**

Grundvallarfjárhæð margfölduð með áhættuhlutfalli til útreiknings útlánaígildis að viðbættu núverandi verðmæti frá sjónarhóli banka (ISK).

### 7.2.16 Virðisrýrnun í ISK

Skrá skal virðisrýrnun verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.31.

## 8. Skýrsluskil: Fasteignalán til neytenda

Lán sem falla undir skilgreiningu í lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda falla undir þessi gagnaskil

Fjármálafyrirtæki sem eru samtals með fasteignalán til neytenda yfir 10 ma. kr. er skylt að skila inn umbeðnum gögnum. Fari heildarfjárhæð fasteignalána til neytenda hjá þeim sem eru undir ofangreindu fjárhæðarmarki, síðar yfir 10 ma. kr. virkjast skilaskylda.

Þegar um er að ræða fasteignalán til neytenda sem falla undir gildissvið skuldbindingaskrár er þeim eingöngu skilað hér (ekki í skuldbindingaskrá).

### 8.1 Haus

Í haus skal skila dagsetningu og kennitölu kröfuhafa í samræmi við kafla 3.

#### 8.1.1 Viðmiðunar dagsetning (uppgjörsdagsetning)

Sjá lið 3.1.1.

#### 8.1.2 Kennitala skilaskylds aðila

Sjá lið 0.

## 8.2 Fasteignalán

### 8.2.1 Lánsnúmer

Sjá lið 5.2.1.

### 8.2.2 Yfirlán

Sjá lið 5.2.2.

### 8.2.3 Land

Sjá lið 4.1.4.

### 8.2.4 Útgáfudagur láns

Sjá lið 5.2.3.

### 8.2.5 Lánsform

Sjá lið 0.

### 8.2.6 Afborgunarferill

Sjá lið 5.2.5.

### 8.2.7 Dagsetning skilmálabreytingar

Sjá lið 5.2.6.

### 8.2.8 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.7.

### 8.2.9 Gjaldmiðill

Sjá lið 0.

#### 8.2.10 Upphafsgengi gjaldmiðils

Sjá lið 5.2.9.

#### 8.2.11 Núverandi gengi gjaldmiðils

Sjá lið 5.2.10.

#### 8.2.12 Fyrsti gjalddagi láns

Sjá lið 5.2.11.

#### 8.2.13 Fjöldi afborgana

Sjá lið 5.2.12.

#### 8.2.14 Vaxtaþrósenta

Sjá lið 5.2.13.

#### 8.2.15 Tegund vaxta

Sjá lið 5.2.14.

#### 8.2.16 Næsta endurskoðun vaxta

Sjá lið 5.2.15.

#### 8.2.17 Fjöldi vaxtagreiðslna

Sjá lið 5.2.16.

#### 8.2.18 Lokagjalddagi

Sjá lið 5.2.17.

#### 8.2.19 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.18.

#### 8.2.20 Bókfært virði í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.19.

#### 8.2.21 Verðtrygging láns

Sjá lið 5.2.20.

#### 8.2.22 Grunnvísitala

Sjá lið 5.2.21.

#### 8.2.23 Núverandi vísitala

Sjá lið 5.2.22.

#### 8.2.24 PD

Sjá lið 0.

#### 8.2.25 PD 12 mánaða (IFRS 9)

Sjá lið 5.2.24.

#### 8.2.26 LGD

Sjá lið 5.2.25.

#### 8.2.27 LGD (IFRS 9)

Sjá lið 5.2.26.

#### 8.2.28 Áhættuflokkur

Sjá lið 5.2.27.

#### 8.2.29 – 8.2.30 Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP

Sjá lið 5.2.28-5.2.29.

#### 8.2.31 Dagsetning ívilnunar

Sjá lið 5.2.30.

#### 8.2.32 Virðisrýrnun í ISK

Sjá lið 5.2.31.

#### 8.2.33 IFRS 9 flokkur

Sjá lið 5.2.32.

#### 8.2.34 Vanskil í ISK

Sjá lið 5.2.34.

#### 8.2.35 Fjöldi daga í vanskilum

Sjá lið 5.2.35.

#### 8.2.36 Dagsetning á síðasta greiðsluseðli

Sjá lið 5.2.36.

#### 8.2.37 Fjárhæð á síðasta greiðsluseðli í ISK

Sjá lið 5.2.37.

#### 8.2.38 Undanþáguheimild

*Type: xs:string*

*Format: Enumeration*

Velja skal viðeigandi undanþáguheimild ef lánveiting er umfram almennar heimildir samkvæmt VII. kafla laga um fasteignalán til neytenda:

- Lánið var veitt vegna viðhalds á fjöleignarhúsi samkvæmt ákvörðun húsfundar samkvæmt lögum um fjöleignarhús.
- Lánið var veitt til að kaupa eða breytinga á íbúðarhúsnaði til að mæta sérþörfum vegna fötlunar eða veikinda.
- Lánið var veitt vegna endurfjármögnunar fasteignaláns án þess að hækka höfuðstól lánsins.
- Á ekki við (undanþáguheimild ekki nýtt).

## Veðupplýsingar

#### 8.2.39 Auðkenni fasteignar

*Type: xs:string*

*Length: 255*

Dulkóðað númer frá Þjóðskrá Íslands í stað fastanúmers fasteignar.

#### 8.2.40 Veðréttur

*Type: xs:long*

*Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa*

Veðréttur bankans í viðkomandi fasteign sem er til tryggingar á viðkomandi láni.

#### 8.2.41 Virði fasteignar

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Mat á virði fasteignar sem auðkennd er í 8.2.39 samkvæmt þeirri matsaðferð sem skilaaðili telur vera næst virði fasteignar. Ef um nýtt fasteignalán til neytenda er að ræða og því skilað inn upplýsingum í reit 8.2.54 skal virði fasteignar vera hið sama og þar er tilgreint.

#### 8.2.42 Matsaðferð

Type: xs:string

Format: Enumeration

Sú matsaðferð sem notuð er til þess að meta virði fasteignar sem birt er í 8.2.41.

Valkostir:

- Kaupsamningur eða samþykkt kauptilboð
- Fasteignamat Þjóðskrár Íslands
- Brunabótamat
- Verðmat löggilds fasteignasala
- Annað kerfisbundið mat

### Greiðslumat

Skrá skal helstu forsendur greiðslumats. Upplýsingunum skal skilað aðeins einu sinni og aðeins fyrir nýjar lánveitingar í liðnum mánuði. Fjárhæðir skulu miðast við mánaðarlegar tekjur og kostnað eftir því sem við á.

#### 8.2.43 Ráðstöfunartekjur

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Hreinar tekjur lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati án leigutekna. Hreinar tekjur eru til dæmis launatekjur og aðrar tekjur eftir skatta og önnur gjöld.

#### 8.2.44 Leigutekjur

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Hreinar leigutekjur samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.45 Framfærslukostnaður

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Framfærslukostnaður lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.46 Greiðslubyrði námslána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Greiðslubyrði námslána frá Lánasjóði íslenskra námsmanna lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.47 Greiðslubyrði bílalána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Greiðslubyrði bílalána, lán með veði í bifreið, lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.48 Greiðslubyrði annarra lána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Greiðslubyrði annarra lána en fasteignalána, námslána og bílalána lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.49 Námslán

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Samtala námslána frá Lánasjóði íslenskra námsmanna samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.50 Bílalán

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Samtala bílalána, lán með veði í bifreið, samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.51 Önnur lán

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Samtala annara lána en fasteignalána, námslána og bílalána lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

#### 8.2.52 Greiðslubyrði fasteignalána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Greiðslubyrði allra fasteignalána sem viðkomandi neytandi eða neytendur eru með, samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati. Taka skal tillit til og draga frá greiðslubyrði fasteignalána sem greidd eru upp við nýja lánveitingu. Við útreikning greiðslubyrðarinnar skal taka tillit til viðmiða í samræmi við 4. gr. reglna nr. 1268/2021 um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda.

#### 8.2.53 Veðsetning eigna

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Veðsetning fasteigna fyrir viðkomandi lánum að viðbættri fjárhæð á fyrri veðréttum samkvæmt fyrirliggjandi samþykktu greiðslumati. Taka skal þó tillit til og draga frá lán sem greidd eru upp við útgreiðslu lánsins.

#### 8.2.54 Virði fasteignar við greiðslumat

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Markaðsverð fasteignar skal vera það virði sem lánveitandi notar við lánshæfis- og greiðslumat og við mat á veðsetningarhlutfalli í samræmi við reglur Fjármálaeftirlitsins um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda. Við fasteignaviðskipti skal styðjast við kaupsamning eða samþykkt kautilboð. Liggi kaupsamningur eða samþykkt kautilboð ekki fyrir skal notast við fasteignamat Þjóðskrár Íslands, brunabótamat Þjóðskrár Íslands eða verðmat löggilds fasteignasala í samræmi við útlánareglur lánveitanda.

### 8.2.55 Fyrstu kaup

*Type: xs: decimal*

*Format: 2 aukastafir*

Skal vera "1" ef allir lántakar eru fyrstu kaupendur, "0" ef enginn lántakanna er fyrsti kaupandi en hundraðshluti ef hluti lántaka eru fyrstu kaupendur í samræmi við reiknireglu í 3. gr. reglna Fjármálaeftirlitsins um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda. Dæmi: Ef tveir aðilar taka lán þar sem annar er fyrstu kaupandi en hinn ekki skal setja í reitinn "0,50". Ef ekki er vitað hvort um fyrstu kaup sé að ræða eða um fyrstu kaup sé að ræða en heimild til aukinnar veðsetningar er ekki nýtt er heimilt að skrá 0.

### 8.3 LPA

Þeir aðilar sem skila LPA skýrslu skulu einnig skila skráningu í LPA fyrir lán í fasteignalánakafla. LPA skil eru í samræmi við kafla 5.3.