



2024

GAGNAMÓDEL

SKULDBINDINGASKRÁ



GAGNAMÓDEL

Skuldbindingaskrá fasteingalána til neytenda
og skuldbindingar fyrirtækja undir 300 m.kr.

Útgáfa 3.0.1

Efnisyfirlit

1	Inngangur	8
1.1	Skuldbindingaskrá	8
1.2	Fasteignalán til neytenda	9
1.3	Skuldbindingar fyrirtækja undir 300 m.kr.	9
2	Áhættuskuldbindingar	10
3	Haus	11
3.1.1	Viðmiðunar dagsetning (uppgjörsdagsetning)	11
3.1.2	Kennitala skilaskylds aðila	11
4	Mótaðili	12
4.1	Mótaðili (skuldari)	12
4.1.1	Kennitala mótaðila	12
4.1.2	Heiti	12
4.1.3	LEI kóði	12
4.1.4	Land	12
4.1.5	ISAT2008	13
4.1.6	Tengslahópur	13
5	Lán	14
5.1	Mótaðili	14
5.2	Lán	14
5.2.1	Lánsnúmer	14
5.2.2	Yfirlán	14
5.2.3	Útgáfudagur láns	14
5.2.4	Lánsform	14
5.2.5	Afborgunarferill	15
5.2.6	Dagsetning skilmálabreytingar	15
5.2.7	Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli	15
5.2.8	Gjaldmiðill	15
5.2.9	Upphafsgengi gjaldmiðils	16
5.2.10	Núverandi gengi gjaldmiðils	16
5.2.11	Fyrsti gjalddagi láns	16
5.2.12	Fjöldi afborgana	16
5.2.13	Vaxtaprósentu	16
5.2.14	Tegund vaxta	16
5.2.15	Næsta endurskoðun vaxta	16
5.2.16	Fjöldi vaxtagreiðslna	16
5.2.17	Lokagjalddagi	17
5.2.18	Kröfuvirði í gjaldmiðli	17
5.2.19	Bókfært virði í gjaldmiðli	17
5.2.20	Verðtrygging láns	17
5.2.21	Grunnvísitala	17

5.2.22	Núverandi vísitala	17
5.2.23	PD	17
5.2.24	PD 12 mánaða (IFRS 9)	18
5.2.25	LGD	18
5.2.26	LGD (IFRS 9)	18
5.2.27	Áhættuflokkur	18
5.2.28	LevelA	18
5.2.29	LevelB	18
5.2.30	Dagsetning ívilnunar	18
5.2.31	Virðisrýrnun í ISK	19
5.2.32	IFRS 9 flokkur	19
5.2.33	Loan to value (LTV)	19
5.2.34	Vanskil í ISK	19
5.2.35	Fjöldi daga í vanskilum	19
5.2.36	Dagsetning á síðasta greiðsluseðli	19
5.2.37	Fjárhæð á síðasta greiðsluseðli í ISK	20
5.2.38	Tegund skuldbinding utan efnahags	20
5.2.39	Fjárhæð skuldbindinga utan efnahags í gjaldmiðli	20
5.3	LPA	20
5.3.1	Lánsnúmer	20
5.3.2	LPAlevelA	21
5.3.3	LPAlevelB	21
5.3.4	LPAlevelC	21
5.4	Aðrar upplýsingar	21
5.4.1	Lánsnúmer	21
5.4.2	Aðrar upplýsingar	22
5.4.3	Ferðapjónusta	22

6 Veð og aðrar tryggingar **23**

6.1	Lán og trygginga	23
6.1.1	Lánsnúmer	23
6.1.2	Auðkenni veðs	23
6.1.3	Úthlutað virði veða	23
6.1.4	Veðréttur	24
6.1.5	Forgangskröfur þriðja aðila	24
6.1.6	Jafnrétt háar kröfur þriðja aðila	24
6.1.7	Hámarks veðheimild láns	24
6.2	Tryggingar	25
6.2.1	Auðkenni veðs	25
6.2.2	Tegund tryggingar	25
6.2.3	Verðmat veðandlags	25
6.2.4	Tegund verðmats	26
6.2.5	Dagsetning verðmats	26
6.2.6	Auðkenni ábyrgðaraðila	26
6.2.7	Tegund fasteignar	26
6.2.8	Auðkenni Fasteignar	27
6.2.9	Hámarks veðheimild	27

7 Verðbréf	28
7.1 Mótaðili	28
7.2 Verðbréf	28
7.2.1 Auðkenni	28
7.2.2 ISIN auðkenni	28
7.2.3 Útgáfudagur	28
7.2.4 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli	28
7.2.5 Gjaldmiðill	28
7.2.6 Upphafsgengi gjaldmiðils	28
7.2.7 Núverandi gengi gjaldmiðils	28
7.2.8 Kröfuvirði í gjaldmiðli	28
7.2.9 Bókfært virði í gjaldmiðli	29
7.2.10 Virðisrýmun í ISK	29
7.2.11 Tegund	29
7.2.12 Í tilviki hlutdeildarsjóða skal fjármálafyrirtækið horfa gegnum sjóðinn og skrá skuldbindingar niður á einstakar eignir. Nafnverð í gjaldmiðli	29
8 Afleiður	30
8.1 Mótaðili	30
8.2 Afleiður	30
8.2.1 Samningsnúmer	30
8.2.2 Yfirsamningur	30
8.2.3 Útgáfudagur	30
8.2.4 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli	30
8.2.5 Gjaldmiðill	30
8.2.6 Upphafsgengi gjaldmiðils	30
8.2.7 Núverandi gengi gjaldmiðils	30
8.2.8 Lokagjalddagi	30
8.2.9 Kröfuvirði í gjaldmiðli	31
8.2.10 Bókfært virði í gjaldmiðli	31
8.2.11 Tegund	31
8.2.12 Grundvallarfjárhæð í gjaldmiðli	31
8.2.13 Markaðsvirði (í ISK)	31
8.2.14 Auðkenni	31
8.2.15 Útlánaígildi (valkvætt) (í ISK)	31
8.2.16 Virðisrýmun í ISK	31
9 Skýrsluskil: Fasteignalán til neytenda	32
9.1 Haus	32
9.1.1 Viðmiðunar dagsetning (uppgjörsdagsetning)	32
9.1.2 Kennitala skilaskylds aðila	32
9.2 Fasteignalán	32
9.2.1 Lánsnúmer	32
9.2.2 Yfirlán	32
9.2.3 Land	32
9.2.4 Útgáfudagur láns	32
9.2.5 Lánsform	32
9.2.6 Afborgunarferill	32

9.2.7	Dagsetning skilmálabreytingar	32
9.2.8	Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli	33
9.2.9	Gjaldmiðill	33
9.2.10	Upphafsgengi gjaldmiðils	33
9.2.11	Núverandi gengi gjaldmiðils	33
9.2.12	Fyrsti gjalddagi láns	33
9.2.13	Fjöldi afborgana	33
9.2.14	Vaxtaprósentu	33
9.2.15	Tegund vaxta	33
9.2.16	Næsta endurskoðun vaxta	33
9.2.17	Fjöldi vaxtagreiðslna	33
9.2.18	Lokagjalddagi	33
9.2.19	Kröfuvirði í gjaldmiðli	33
9.2.20	Bókfært virði í gjaldmiðli	33
9.2.21	Verðtrygging láns	33
9.2.22	Grunnvísitala	33
9.2.23	Núverandi vísitala	33
9.2.24	PD	33
9.2.25	PD 12 mánaða (IFRS 9)	33
9.2.26	LGD	34
9.2.27	LGD (IFRS 9)	34
9.2.28	Áhættuflokkur	34
9.2.29	Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP	34
9.2.30	Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP	34
9.2.31	Dagsetning ívilnunar	34
9.2.32	Virðisrýmun í ISK	34
9.2.33	IFRS 9 flokkur	34
9.2.34	Vanskil í ISK	34
9.2.35	Fjöldi daga í vanskilum	34
9.2.36	Dagsetning á síðasta greiðsluseðli	34
9.2.37	Fjárhæð á síðasta greiðsluseðli í ISK	34
9.2.38	Undanþáguheimild	34
9.2.39	Endurfjármögnun	35
9.2.40	Fjárhæð endurfjármagnaðs láns eða lána	35
9.3	Greiðslumat	35
9.3.1	Ráðstöfunartekjur	35
9.3.2	Leigutekjur	35
9.3.3	Framfærslukostnaður	36
9.3.4	Greiðslubyrði námslána	36
9.3.5	Greiðslubyrði bílalána	36
9.3.6	Greiðslubyrði annarra lána	36
9.3.7	Námslán	36
9.3.8	Bílalán	36
9.3.9	Önnur lán	36
9.3.10	Greiðslubyrði fasteignalána m.v. reglur um hámark greiðslubyrðarhlutfalls	36
9.3.11	Greiðslubyrði fasteignalána	36
9.3.12	Veðsetning eigna	37
9.3.13	Fyrstu kaup	37

9.4	LPA	37
9.5	Fasteignaveð og tryggingar	37
9.5.1	Fasteignalán og tryggingar	37
9.5.1.1	Lánsnúmer	37
9.5.1.2	Auðkenni veðs	37
9.5.1.3	Úthlutað virði veða	37
9.5.1.4	Veðréttur	37
9.5.1.5	Forgangskröfur þriðja aðila	37
9.5.1.6	Jafn réttháar kröfur þriðja aðila	37
9.5.2	Fasteignatryggingar	37
9.5.2.1	Auðkenni veðs	37
9.5.2.2	Tegund tryggingar	37
9.5.2.3	Verðmat veðandlags	38
9.5.2.4	Tegund verðmats	38
9.5.2.5	Dagsetning verðmats	38
9.5.2.6	Tegund fasteignar	38
9.5.2.7	Auðkenni fasteignar	38

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 skuldaþréfum útgefnum af viðkomandi, kaup á eignasafni annars lánveitanda þar sem er að finna kröfu á viðkomandi og hvers konar önnur fyrirgreiðsla sem jafna má til lánaþingreiðslu, enda nemi heildaráhættuskuldbinding hjá fjármálafyrirtækinu vegna viðkomandi 300 m.kr. eða meira.¹

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.² Í þessu sambandi er m.a. vakin athygli á viðmiðunarreglum EBA um hópa tengdra viðskiptamanna EBA/GL/2017/15.³

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 lánþakenda.⁴ 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.
- 1.5.2021 v2.1 – Skuldbindingaskrá uppfærður grunnur. Framsetning á data model uppfærð og einum valkvæðum skilareit bætt við.

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

2. Fasteignalánnum til einstaklinga sem eru tengdir aðilar þarf ekki að skila hér, þau koma inn í fasteignalánaskrá.

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

4. Sjá þó meðhöndlun fasteignalána til neytenda.

- 1.12.2021 v2.1.1 - Uppfærð skilgreining á greiðslubyrði fasteignalána til neytenda, reit 8.2.52, vegna gildistöku reglna SÍ nr. 1268/2021. Skerpt á skilgreiningum reita 8.2.41 og 8.2.42. Notað er óbreytt schema frá síðustu útgáfu.
- 1.9.2022 v3.0 – Skuldagrunnur sem inniheldur skuldbindingaskrá, fasteignalán til neytenda og skuldbindingar fyrirtækja undir 300 m.kr.
- 1.2.2024 v3.0.1 – Tveir nýir undanþágumöguleikar bætast við reit 9.2.38. Fyrstu skil skv. uppfærðu líkani eru 8.4.2024

Senda 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 fjármálaeftirliti Seðlabankans 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.

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. kafla 1.1.

1.3 Skuldbindingar fyrirtækja undir 300 m.kr.

Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands mun safna gögnum um lán, sem ekki falla undir skuldbindingaskrá, til fyrirtækja 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. Söfnun þessara upplýsinga byggir á grundvelli almennra lagaheimilda sem Seðlabankinn hefur til öflunar upplýsinga, þ.e. 32. gr. sbl. Íslands og 9. gr. oefl.

Fjármálafyrirtæki sem er samtals með útlán yfir 20 ma. kr. er skylt að skila inn umbeðnum gögnum. Fari heildarfjárhæð útlána hjá þeim sem eru undir ofangreindu fjárhæðarmarki, síðar yfir 20 ma. kr. virkjast skilaskylda.

Skilaaðilar noti sama XML schema og skilgreint hefur verið fyrir skil á skuldbindingaskrá sbr. kafla 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 skal gefa upp í samræmi við útgefið schema.

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 verðbréfunnar 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.

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.

Pegar 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.⁵ 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 í skuldbindingaskrá. Ef aðili er meðlimur í fleiri en einum hóp er mögulegt að skila fleiri einkennum aðskildum með semíkommu (;). Ekki þarf að fylla þennan reit út fyrir fyrirtæki undir 300 mkr.

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, 7.1 og 8.1 þegar við á.

5. Sjá http://www.ríkisskattstjóri.is/birta_sidu.asp?vefslod=/utgafa/isat2008.asp&val=17.0

5

Lán

5.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lánafla, kafla 5.1, verðbréfafla, 7.1, og afleiðukafla, kafla 8.1.

5.2 Lán

5.2.1 Lánsnúmer

Type: xs:string

Length: 50

Einkvæmt númer frá lánveitanda sem breytist ekki yfir líftíma lánsins

5.2.2 Yfirlán

Type: xs:string

Length: 50

Ef fleiri en einn leggur er á láninu, þá þarf að vera eitt og sama yfirláns-númer 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.

5.2.4 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 skráist í kafla 7. 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
- Eingreiðslulán⁶ (aðeins ein greiðsla í lokin, höfuðstóll + vextir + verðbætur)
- Vaxtagreiðslulán⁷ (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 5.2.8.

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

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

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

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

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 sem eftir eru á viðmiðunardegi af höfuðstól í gildandi útgáfu samnings að undanskildum gjalddögum þar sem aðeins eru greiddir vextir. Þannig kemur hér fram fjöldi framtíðar greiðslna þar sem greiða á að einhverjum hluta af höfuðstól.

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 lánstímann 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 vaxtagreiðslna sem eftir eru á viðmiðunardegi í gildandi útgáfu samnings að undanskildum gjalddögum þar sem eingöngu er greitt af höfuðstól. Þannig kemur hér fram fjöldi framtíðar greiðslna þar sem vextir eru hluti af greiðslu.

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 fjármálafyrirtækis.

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 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+%28FIN-REP%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

Upphafsdagsetning 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
- b) 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.
- c) Lánveitendur sem gera ársreikninga skv. íslenskum lögum (ekki skv IFRS)
- d) 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, hvort svo sem hann var greiddur eða ekki. 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, hvort svo sem hann var greiddur eða ekki. 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 nógildandi 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, 9, 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 9.2.1 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 án endurskipulagningar	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.

5.4.3 Ferðapjónusta

Type: xs:decimal

Format: 2 aukastafir

Ferðapjónustulán skal merkja með 1, 0 annars. Reiturinn er skilaskyldur þegar um ferðapjónustulán er að ræða, þegar lán er skráð í þessum kafla vegna annarra upplýsinga (í lið 5.4.2) en er ekki ferðapjónustulán, þá skal skrá 0. Lán sem er ekki til aðila í ferðapjónustu og ekki í neinum flokki undir aðrar upplýsingar þarf ekki að skrá í þennan kafla. Flokkunin skal vera í samræmi við skýrsluna "Lán til ferðageirans". Samkvæmt skýrslunni skal flokka öll lán til fyrirtækja sem tilheyra eftirfarandi ISAT flokkum sem lán til ferðapjónustu:

ISAT listi ; 49310, 49320, 49390, 50100, 50300, 51101, 51102, 52230, 55101, 55102, 55200, 55300, 55900, 56100, 77110, 79110, 79120, 79900, 91030 einnig 41100 vegna hótélbygginga og 41200 vegna hótélbygginga.

Jafnframt er farið fram á það að lánveitendur fari yfir útlánasöfn sín og tilgreini þau lán sem flokkast ætti sem ferðapjónusta hvort sem þau falli undir skilgreinda ISAT flokka eða ekki. Þessi lán geta fallið undir hina ýmsu ISAT flokka enda aðilar í hvers kyns rekstri farnir að bjóða upp á þjónustu við ferðamenn. Má þar helst nefna flokka vegna leigu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, bílasölur, ýmsar heildsölur og smásöluverslanir, starfsemi eignarhaldsfélaga, hrossarækt, heilsu- og líkamsræktarstöðvar og svo lengi mætti telja.

6

Veð og aðrar tryggingar

Skrá skal veðandlög og eftir atvikum önnur tryggingarréttindi sem lánveitandi getur nýtt (hér eftir veð eða tryggingar).

Þessum kafla er skipt upp í tvennt, kafla 6.1 tengir saman lánsnúmer og tryggingar, þar er einnig beðið um upplýsingar sem eru beintengdar láni og tryggingum, í þessum kafla getur hvert lán komið fyrir nokkrum sinnum, og einnig hver trygging. Í kafla 6.2 eru nánari upplýsingar um hverja tryggingu.

6.1 Lán og trygginga

6.1.1 Lánsnúmer

Einkvæmt lánsnúmer frá lánveitanda, skal vera sama númer og kemur fyrir í 5.2.1 eða, fyrir fasteignalán til neytenda, í 9.2.1.

6.1.2 Auðkenni veðs

Type: xs: string

Length: 255

Auðkenni fyrir veð, eða hóp veða, nota skal sama auðkenni milli skila. Auðkenni skal vera einkvæmt fyrir hvert veð og það sama og skráð er í dálk 6.2.1.

6.1.3 Úthlutað virði veða

Skrá skal virði hvers veðs sem úthlutað er á hvert lán (lánsnúmer, facility).

Þegar veðum er úthlutað á lán skal miða við heildarvirði sem skilaaðili hefur aðgengi að, samkvæmt núgildandi mati bankans á virði veðsins, 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 veða úthlutað á lán við virði láns eða láta virði veðsins 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.

Þegar lán er yfirtryggt og trygging ekki nýtt til að tryggja lán en væri hægt að nýta, þá skal skrá lánið og trygginguna í þessa töflu, með 0 í úthlutað tryggingavirði.

Dæmi: Lán upp á 100, sem getur eitt nýtt tvær tryggingar að verðmæti 50 og 100. Í þessu tilfelli á að skila upplýsingum um báðar tryggingar. Til dæmis mætti skrá báðar tryggingar, önnur með 50 og hin með 100, einnig mætti skrá eingöngu aðra með fjárhæð og hina með 0 (0 og 100), eða ef báðar væru nýttar að hluta (50 og 50). Þó þarf að tryggja að aðferðin sé sambærileg á milli lána og samrýmist best vinnulagi skilaaðila við áhættustýringu.

Lán upp á 70 og lán upp á 15 sem eru á fyrsta og öðrum veðrétti á tryggingu að verðmæti 100. Í þessu tilfalli mætti skila 70 og 15 á hvort lánið, eða úthluta hærra virði á lánin, t.d. hlutfallslega, eða samkvæmt annarri aðferð skilaaðila.

6.1.4 Veðréttur

Type: xs: long

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Röð veðréttar í viðkomandi tryggingu sem er til tryggingar á viðkomandi láni. Skal alltaf skrá fyrir fasteignalán en valkvætt fyrir önnur lán. Þegar veð eru hópuð saman og eitt lán hefur tvo eða fleiri veðrétti á sama veðhóp er heimilt að skrá eingöngu fyrsta veðréttinn eða skrá fleiri línur, eina fyrir hvern veðrétt.

6.1.5 Forgangskröfur þriðja aðila

Type: xs: decimal

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjárhæð í ISK sem tilgreinir forgangskröfur þriðja aðila á veðandlag miðað við þetta lán. Þessi tala getur verið mismunandi milli lána skilaaðila með sama veð ef veðröð er ekki samfelld. Eingöngu skal tiltaka forgangskröfur, þegar lán þriðja aðila eru jafn rétthá láni skilaaðila skal ekki tiltaka fjárhæð í þessum dálki, heldur í 6.1.6.

Taka skal tillit til og draga frá lán sem greidd eru upp við útgreiðslu lánsins.

Þegar veð eru hópuð saman og eitt lán hefur tvo eða fleiri veðrétti á sama veðhóp þá er heimilt að skrá eingöngu forgangskröfur sem eru framar veðrétti skilaaðila.

Dálknum skal skila samkvæmt bestu tiltæku upplýsingum skilaaðila og uppfæra þegar nýjar upplýsingar berast.

Þegar engar forgangskröfur þriðja aðila eru til staða skal skrá 0.

6.1.6 Jafnréttháar kröfur þriðja aðila

Type: xs: decimal

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjárhæð í ISK sem tilgreinir kröfur þriðja aðila sem eru jafnréttháar á veðandlag miðað við þetta lán.

Þegar engar forgangskröfur þriðja aðila eru til staða skal skrá 0.

6.1.7 Hámarks veðheimild láns

Type: xs: decimal

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Fjárhæð gefin upp í ISK. Séu takmarkanir í skilmálum láns eða tryggingarsamningi þannig að endurheimtur skilaaðila úr þessu veði séu takmarkaðar af öðru en verðmæti veðsins eða lánsfjárhæð fyrir þetta lán og þennan veðrétt. Í þessum tilfellum skal tilgreina þá fjárhæð sem þetta lán gæti að hámarki fengið úr þessu veði. Skila skal þessu gildi eftir því sem við á, séu veðheimildir ekki takmarkaðar skal dálkur vera tómur. Sjá dæmi í 6.2.9.

6.2 Tryggingar

Almenna reglan er að skrá skal eina línu fyrir hvert veðandlag/tryggingu.

Fyrir önnur lán en fasteignalán til neytenda er þó leyfilegt að draga tryggingar saman og skila sem hópi af tryggingum, þegar tryggingar eru mjög sambærilegar og öll notuð til að tryggja lán hjá sama lántaka. Auðkenni veðs skal þó vera það sama á milli kafla 6.1 og 6.2. Heimilt er að skila fasteignaveðum sem hópi þegar um mjög mörg veð er að ræða til tryggingar á skuldum sama aðila, skipta þarf samt upp samkvæmt tegund veðs í 6.2.2 og 6.2.7, fastanúmer má vera tomt í þessum tilfellum. Frekari dæmi um hóp af veðum væri safn af bílum. Veð eru almennt mjög sambærileg þegar allir dálkar í þessum kafla eru eins, að undanskildum Verðmats dálkunum.

6.2.1 Auðkenni veðs

Type: xs: string

Length: 255

Skrá skal einkvæmt auðkenni veðs sama og skráð er í 6.1.2.

6.2.2 Tegund tryggingar

Type: xs: string

Length: Enumeration

Valmöguleikar:

1. Íbúðarhúsnæði
2. Atvinnuhúsnæði
3. Skip og flugvélar
4. Skráningarskyld ökutæki
5. Veltufjármunir og fastafjármunir aðrir en þeir sem koma fram í lið 1-4.
6. Ríkistryggð skuldabréf
7. Hlutabréf útgefin af lántaka
8. Skráð hlutabréf
9. Óskráð hlutabréf
10. Skráð skuldabréf
11. Hlutdeildarskírteini eða verðbréf (önnur en þau sem koma fram í lið 6-10.)
12. Reiðufé/innstæður
13. Ábyrgð þriðja aðila
14. Annað

Skuldabréf útgefin af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (Íbúðalánasjóði) eru flokkuð með 6. *Ríkistryggðum verðbréfum*. Þegar veð er tekið í hlutabréfum lántaka þá er valið 7. *Hlutabréf útgefin af lántaka*.

6.2.3 Verðmat veðandlags

Type: xs: decimal

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Heildar verðmat veðandlags samkvæmt nýjasta verðmati skilaaðila í ISK. Verðmat skal vera í samræmi við tegund verðmats í 6.2.4. Sérstaklega skal gætt að verðmat í tengslum við ný fasteignalán skal vera það virði sem lánveitandi notar við lánshæfis- og greiðslumat og við mat á veðsetningarhlutfalli í samræmi við reglur nr. 702/2022 um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda.

Þegar um ábyrgð þriðja aðila er að ræða skal verðmatið vera samkvæmt besta mati bankans, mikilvægast er þó að tiltaka rétta fjárhæð þegar ábyrgð er takmörkuð, til dæmis í tilvikum ríkisábyrgðar á lánnum.

6.2.4 Tegund verðmats

Type: xs: string

Length: Enumeration

Tegund verðmats sem skilað er í 6.2.3:

1. Markaðsvirði
2. Innra mat
3. Mat mótaðila
4. Mat þriðja aðila
5. Kaupsamningur eða samþykkt kauptilboð*
6. Fasteignamat Þjóðskrár Íslands*
7. Brunabótamat*
8. Verðmat löggilds fasteignasala*
9. Annað sjálfvirk kerfisbundið mat

Í tilfellum nýrra fasteignalána til neytenda skal verðmat vera samkvæmt einum af * merktu valmöguleikum í samræmi við reglur nr. 702/2022 um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda.

6.2.5 Dagsetning verðmats

Type: xs: date

Length: YYYY-MM-DD

Dagsetning verðmats sem skilað er í 6.2.3 og 6.2.4, miða skal við þá dagsetningu sem verðmatið var framkvæmt, en ekki þá dagsetningu sem verðmatið var samþykkt, fyrir fasteignamat skal miða við þá dagsetningu sem fasteignamatið var sótt eða gildistöku þess.

6.2.6 Auðkenni ábyrgðaraðila

Type: xs: string

Length: 100

Fyrir önnur lán en fasteignalán til neytenda skal skrá kennitölu þess lögaðila sem veitir veðið eða ábyrgðina, þegar aðili er ekki með íslenska kennitölu skal skrá 999999-9999. Þegar aðilinn er einstaklingur skal skila reitnum tónum. Reitnum þarfl eingöngu að skila þegar um ábyrgðir er að ræða eða þegar veð er tekið í eign annars aðila en mótaðila lánsins. Þannig er hér almennt ekki þörf á að skrá kennitölu mótaðila þegar veð er í eigu hans.

Þegar um ríkisábyrgð er að ræða skal skrá kennitölu Ríkissjóðs Íslands 540269-6459.

Þegar skilaðili er eigandi veðs skal skrá kennitölu skilaaðila hér.

Þegar margir eigendur eru að veðinu skal skrá þann sem á stærstan hluta, annars ef vafi er um hvað á að skrá þá skal setja 999999-9999.

6.2.7 Tegund fasteignar

Type: xs: string

Length: Enumeration

Skal eingöngu skila þegar um fasteignaveð er að ræða m.v. eftirfarandi valmöguleika:

1. Íbúðarhúsnæði til eigin nota
2. Sumarhús
3. Íbúðarhúsnæði til útleigu
4. Atvinnuhúsnæði nýtt af eiganda fyrir eigin rekstur
5. Atvinnuhúsnæði til útleigu
6. Atvinnuhúsnæði, eða landsvæði, ætluð til byggingar eða framkvæmda
7. Félagslegt húsnæði
8. Annað

Fyrir íbúðarhúsnæði þá skal velja 1. *Íbúðarhúsnæði til eigin nota* ef lánið er veitt til kaupa á fasteign til eigin nota en 2. *Íbúðarhúsnæði til útleigu* annars í samræmi við 4. gr. reglugerðar nr. 990/2001 um greiðslu vaxtabóta með síðari breytingum, en þar kemur m.a. fram:

“Með eigin notum er átt við að húsnæðið sé nýtt til íbúðar af eiganda þess sjálfum. Sérstakar tímabundnar aðstæður, svo sem nám, veikindi eða atvinnuþarfir sem valda því að eigandi íbúðarhúsnæðis getur ekki sjálfur nýtt það til íbúðar, leiða þó ekki til þess að hann missi rétt til vaxtabóta. Með tímabundnum aðstæðum er átt við að eigandi íbúðarhúsnæðis geri líklegt að hann muni innan ákveðins tíma taka húsnæðið aftur til eigin nota.”

Flokkur 3. *Íbúðarhúsnæði til útleigu* á við bæði fyrir fyrirtæki sem eru að leigja út íbúðarhúsnæði, og einnig þegar einstaklingar kaupa íbúðarhúsnæði ætlað til útleigu.

Flokkur 5. *Atvinnuhúsnæði til útleigu*, þegar atvinnuhúsnæði er að hluta til í útleigu en að hluta nýtt af eiganda í eigin rekstur þá skal miða við sambærilegar skilgreiningar og koma fram í grein 126 í CRR fyrir kröfur um hvenær nota má 50% áhættuvog. Þannig skal endurgreiðslugeta af láni ekki vera háð tekjum af útleigu.

Flokkur 7. *Félagslegt húsnæði*, húsnæði sem ríki, sveitarfélög eða stofnanir á þeirra vegum eiga og leigja út fyrir aðila sem uppfylla ákveðin skilyrði.

Flokkur 8. *Annað* skal eingöngu nota þegar ekki er hægt að flokka fasteign í lið 1-7. Hér eru sem dæmi flokkaðar bújarðir.

Við flokkun í þessum lið skal miða við nýjustu upplýsingar sem skilaaðili hefur. Almennt séð breytist þessi flokkun lítið frá því að lán er veitt nema nýjar upplýsingar berist skilaaðila, til dæmis samhliða endurfjármögnun.

6.2.8 Auðkenni Fasteignar

Type: xs: string

Length: 255

Dulkóðað fastanúmer frá Þjóðskrá Íslands og skal skila þegar um fasteignaveð er að ræða. Reiturinn er skilaskyldur bæði fyrir íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði.

6.2.9 Hámarks veðheimild

Type: xs: decimal

Length: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Tilgreina skal fjárhæð í ISK. Dálkinn skal fylla út í þeim tilvikum þar sem hámarks veðheimild bankans á þessu veði er takmörkuð við annað en heildarvirði veðsins, til dæmis út frá tryggingasamningi.

Lán sem eru framar í veðröð, eða á sama stað í veðröð eiga ekki að hafa áhrif á skráningu í þennan dálk.

Dæmi: Í vissum tilvikum þá ná gagnaskilin ekki að fullu yfir hvernig lán eru tryggð. Sem dæmi má nefna væri tryggingabréf sem tiltekur að skilaaðili hefur að hámarki aðgang að 100 í tryggingu. Undirliggjandi eru 5 lán og 10 veðandlög, þar sem virði hvers veðandlags fyrir sig er 200. Í þessu tilfelli væri réttast að tilgreina 100 í dálk 6.2.9, sem hámarks veðheimild hjá öllum 10 veðandlögum. Ásættanlegt er að skilin munu í þessu tilfelli gefa til kynna að lánin séu betur tryggð en þau eru í raun. Gert er þó ráð fyrir að dálkurinn 6.1.3 *Úthlutað virði veða* endurspegli hámark samkvæmt tryggingabréfinu.

7

Verðbréf

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

7.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lánakafla, kafla 5.1, verðbréfakafla, kafla 7.1, og afleiðukafla, kafla 8.1.

7.2 Verðbréf

7.2.1 Auðkenni

Type: xs:string

Length: 30

Einkvæmt auðkenni bréfs sem breytist ekki yfir líftíma verðbréfsins.

7.2.2 ISIN auðkenni

Type: xs:string

Length: 12

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

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

7.2.3 Útgáfudagur

Skrá skal útgáfudag verðbréfs, 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 verðbréfs, sambærilegt við 5.2.8.

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 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Skrá skal kröfuvirði verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.18.

7.2.9 Bókfært virði í gjaldmiðli

Skrá skal bókfært virði verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.19.

7.2.10 Virðisýrning í ISK

Skrá skal virðisýrning verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.31.

7.2.11 Tegund

Type: xs:string

Format: Enumeration

Valkostir:

- Skuldabréf
- Hlutabréf

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

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Nafnverð (e. Nominal value) í gjaldmiðli.

8

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.

8.1 Mótaðili

Skrá skal mótaðila samkvæmt kafla 4.1.

Gæta skal að tengslahópur sé sambærilega skráður milli lánakafla, kafla 5.1, verðbréfakafla, kafla 7.1, og afleiðukafla, kafla 8.1.

8.2 Afleiður

8.2.1 Samningsnúmer

Type: xs:string

Length: 20

Einkvæmt númer samnings frá kröfuhafa sem breytist ekki yfir líftíma samningsins.

8.2.2 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.

8.2.3 Útgáfudagur

Skrá skal útgáfudag afleiðu, sambærilegt við 5.2.3

8.2.4 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Skrá skal upphaflega fjárhæð í gjaldmiðli, sambærilegt við 5.2.7

8.2.5 Gjaldmiðill

Skrá skal gjaldmiðil afleiðu, sambærilegt við 5.2.8.

8.2.6 Upphafsgengi gjaldmiðils

Skrá skal upphafsgengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.9.

8.2.7 Núverandi gengi gjaldmiðils

Skrá skal núverandi gengi gjaldmiðils, sambærilegt við 5.2.10.

8.2.8 Lokagjalddagi

Skrá skal loka gjalddaga afleiðu, sambærilegt við 5.2.17.

8.2.9 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Skrá skal kröfuvirði afleiðunnar, sambærilegt við 5.2.18.

8.2.10 Bókfært virði í gjaldmiðli

Skrá skal bókfært virði afleiðunnar, sambærilegt við 5.2.19.

8.2.11 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

8.2.12 Grundvallarfjárhæð í gjaldmiðli

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Grundvallarfjárhæð (e. Notional amount) í gjaldmiðli.

8.2.13 Markaðsvirði (í ISK)

Type: xs:decimal

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

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

8.2.14 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.

8.2.15 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).

8.2.16 Virðisýrnun í ISK

Skrá skal virðisýrnun verðbréfsins, sambærilegt við 5.2.31.

9

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).

9.1 Haus

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

9.1.1 Viðmiðunar dagsetning (uppgjörsdagsetning)

Sjá lið 3.1.1.

9.1.2 Kennitala skilaskylds aðila

Sjá lið 3.1.2.

9.2 Fasteignalán

9.2.1 Lánsnúmer

Sjá lið 5.2.1.

9.2.2 Yfirlán

Sjá lið 5.2.2.

9.2.3 Land

Sjá lið 4.1.4.

9.2.4 Útgáfudagur láns

Sjá lið 5.2.3.

9.2.5 Lánsform

Sjá lið 5.2.4.

9.2.6 Afborgunarferill

Sjá lið 5.2.5.

9.2.7 Dagsetning skilmálabreytingar

Sjá lið 5.2.6.

9.2.8 Upphafleg fjárhæð í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.7.

9.2.9 Gjaldmiðill

Sjá lið 5.2.8.

9.2.10 Upphafsgengi gjaldmiðils

Sjá lið 5.2.9.

9.2.11 Núverandi gengi gjaldmiðils

Sjá lið 5.2.10.

9.2.12 Fyrsti gjalddagi láns

Sjá lið 5.2.11.

9.2.13 Fjöldi afborgana

Sjá lið 5.2.12.

9.2.14 Vaxtaþrósentu

Sjá lið 5.2.13.

9.2.15 Tegund vaxta

Sjá lið 5.2.14.

9.2.16 Næsta endurskoðun vaxta

Sjá lið 5.2.15.

9.2.17 Fjöldi vaxtagreiðslna

Sjá lið 5.2.16.

9.2.18 Lokagjalddagi

Sjá lið 5.2.17.

9.2.19 Kröfuvirði í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.18.

9.2.20 Bókfært virði í gjaldmiðli

Sjá lið 5.2.19.

9.2.21 Verðtrygging láns

Sjá lið 5.2.20.

9.2.22 Grunnvísitala

Sjá lið 5.2.21.

9.2.23 Núverandi vísitala

Sjá lið 5.2.22.

9.2.24 PD

Sjá lið 5.2.23.

9.2.25 PD 12 mánaða (IFRS 9)

Sjá lið 5.2.24.

9.2.26 LGD

Sjá lið 5.2.25.

9.2.27 LGD (IFRS 9)

Sjá lið 5.2.26.

9.2.28 Áhættuflokkur

Sjá lið 5.2.27.

9.2.29 Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP

Sjá lið 5.2.28-5.2.29.

9.2.30 Ívilnun skv. skilgreiningu í annex V, FINREP

Sjá lið 5.2.28-5.2.29.

9.2.31 Dagsetning ívilnunar

Sjá lið 5.2.30.

9.2.32 Virðisrýrnun í ISK

Sjá lið 5.2.31.

9.2.33 IFRS 9 flokkur

Sjá lið 5.2.32.

9.2.34 Vanskil í ISK

Sjá lið 5.2.34.

9.2.35 Fjöldi daga í vanskilum

Sjá lið 5.2.35.

9.2.36 Dagsetning á síðasta greiðsluseðli

Sjá lið 5.2.36.

9.2.37 Fjárhæð á síðasta greiðsluseðli í ISK

Sjá lið 5.2.37.

9.2.38 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 íbúðarhúsnæði til að mæta sérþörfum vegna fötlunar eða veikinda.
- Lánið var veitt vegna endurfjármögnunar fasteignaláns án þess að hækka höfuðstól lánsins.
- Lánið var veitt í tengslum við hlutdeildarlán í skilningi laga um húsnæðismál.
- Lánið var veitt vegna greiðsluerfiðleika og því undanþegið reglum um hámark greiðslubyrðar jafnvel þó höfuðstóll hækki
- Á ekki við (undanþáguheimild ekki nýtt).

- Lánið var veitt vegna greiðsluerfiðleika og því undanþegið reglum um hámark veðsetningar, ráðstafað að fullu til uppgreiðslu eldra fasteignaláns eða -lána ásamt lántökukostnaði sökum greiðsluerfiðleika neytenda, sem kann að hækka höfuðstól láns.
- Lánið var veitt neytanda sem átti fasteign í Grindavík 10. nóvember 2023, vegna kaupa á næstu fasteign.

9.2.39 Endurfjármögnun

Type: xs:boolean

Format: boolean

Skal vera "1" ef lánið er veitt til endurfjármögnunar eldra láns eða lána, "0" annars. Með endurfjármögnun er átt við þau tilfelli þar sem eigendaskipti eiga sér ekki stað og nýja lánveitingin er tryggð með veði í sömu fasteign og það eða þau lán sem greidd eru upp.

9.2.40 Fjárhæð endurfjármagnaðs láns eða lána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Samtala kröfuvirði lána sem voru endurfjármögnuð með nýrri lánveitingu.

9.3 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.

9.3.1 Ráðstöfunartekjur

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Væntar viðvarandi hreinar tekjur lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati [án leigutekna](#). Með ráðstöfunartekjum er átt við væntar viðvarandi tekjur að frádregnum beinum sköttum og gjöldum í samræmi 1. mgr. 27. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda.

Í greinagerð með [frumvarpi til laga](#) um breytingu á lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda er fjallað nánar um ráðstöfunartekjur, en þar segir:

“Með hugtakinu ráðstöfunartekjum er átt við tekjur sem eru til þess fallnar að vera viðvarandi um nokkurn tíma og tekið er tillit til við gerð greiðslumats skv. VI. kafla laganna, að frádregnum beinum sköttum sem eftir atvikum eru á þær lagðar og ýmsum gjöldum. Í fyrsta lagi teljast til þessara tekna hvers konar vinnulaun, eftirlaun, lífeyrir, reiknað endurgjald í eigin atvinnurekstri eða sjálfstæðri starfsemi og höfundaréttargreiðslur, að frádregnum útgjöldum á móti ökutækjastyrkjum og dagpeningum vegna ferða í þágu vinnuveitanda og að frádregnum iðgjaldagreiðslum launþega í lífeyrissjóð. Í öðru lagi teljast til þessara tekna hreinar tekjur af atvinnurekstri eða sjálfstæðri starfsemi, þ.e. brúttó rekstrartekjur að frádregnum skattalega heimilum frádráttarliðum. Í þriðja lagi teljast til þessara tekna leigutekjur af lausafé, fasteignum og fasteignaréttindum, vextir, verðbætur, afföll, gengishagnaður og arður af hlutum í félögum. Í fjórða lagi teljast til þessara tekna barnabætur og vaxtabætur. Til ráðstöfunartekna í þessu sambandi teljast hins vegar ekki tilfallandi tekjur, svo sem tryggingabætur, styrkir, verðlaun, happdrættisvinningar, gjafir, hagnaður af sölu eigna, arfur og eftirgjöf skulda. Afmörkun þessi á ráðstöfunartekjum miðast við tekjur sem vænta má að geti staðið undir greiðslum af láni þegar þær falla í gjalddaga. Með beinum sköttum er hér átt við tekjuskatt, þ.m.t. fjármagnstekjuskatt, og útsvar.”

9.3.2 Leigutekjur

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Hreinar leigutekjur samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

9.3.3 Framfærslukostnaður

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Framfærslukostnaður lántaka samkvæmt lánshæfis- og greiðslumati.

9.3.4 Greiðslubyrði námslána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

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

9.3.5 Greiðslubyrði bílalána

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

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

9.3.6 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.

9.3.7 Námslán

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

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

9.3.8 Bílalán

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

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

9.3.9 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.

9.3.10 Greiðslubyrði fasteignalána m.v. reglur um hámark greiðslubyrðarhlutfalls

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 greiðslubyrðar er lánveitanda heimilt að taka tillit til viðmiða í samræmi við 4. gr. reglna um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda. Greiðslubyrðarhlutfall, í skilningi áður nefndra reglna, er skilgreint sem þessi fjárhæð í hlutfalli við ráðstöfunartekjur eins og þær eru skilgreindar og skilað í lið 9.3.1 og að viðbættum leigutekjum, eigi það við, eins og þær eru skilgreindar og skilað í lið 9.3.2.

9.3.11 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.

9.3.12 Veðsetning eigna

Type: xs:long

Format: heilar tölur, án punkta og aukastafa

Heildarfjárhæð lána sem tryggð eru með veði í viðkomandi fasteign samkvæmt fyrirbyggjandi samþykktu greiðslumati. Taka skal þó tillit til og draga frá lán sem greidd eru upp við útgreiðslu lánsins. Veðsetningarhlutfall fasteignarinnar, í skilningi reglna um hámark veðsetningarhlutfalls, er skilgreint með því að deila þessari fjárhæð með virði veðsins eins og það er skilgreint í lið 6.2.3 og skilað í lið 9.5.2.3.

9.3.13 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 fyrsti 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.

9.4 LPA

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

9.5 Fasteignaveð og tryggingar

Skrá skal þær fasteignir sem eru veðandlög í fasteignalánnum til neytenda.

Þessi kafli er byggður á kafla 6, þar sem eftirfarandi liðum er sleppt: 6.1.7, 6.2.6 og 6.2.9.

9.5.1 Fasteignalán og tryggingar

9.5.1.1 Lánsnúmer

Sjá lið 6.1.1.

9.5.1.2 Auðkenni veðs

Sjá lið 6.1.2.

9.5.1.3 Úthlutað virði veða

Sjá lið 6.1.3

9.5.1.4 Veðréttur

Sjá lið 6.1.4.

9.5.1.5 Forgangskröfur þriðja aðila

Sjá lið 6.1.5.

9.5.1.6 Jafn rétt háar kröfur þriðja aðila

Sjá lið 6.1.6.

9.5.2 Fasteignatryggingar

9.5.2.1 Auðkenni veðs

Sjá lið 6.2.1.

9.5.2.2 Tegund tryggingar

Sjá lið 6.2.2.

9.5.2.3 Verðmat veðandlags

Sjá lið 6.2.3

9.5.2.4 Tegund verðmats

Sjá lið 6.2.4.

9.5.2.5 Dagsetning verðmats

Sjá lið 6.2.5.

9.5.2.6 Tegund fasteignar

Sjá lið 6.2.7.

9.5.2.7 Auðkenni fasteignar

Sjá lið 6.2.8