

2018-05-09

Dnr RG 2018/357

Finansinspektionen

Box 7821

103 97 Stockholm

## Promemorian Förslag till vissa ändringar av amorteringskraven

(FI Dnr 18-1119)

Riksgäldskontoret (Riksgälden) ställer sig positiv till de föreslagna ändringarna i Finansinspektionens föreskrifter om amortering av krediter mot säkerhet i bostad (FFFS 2016:16) som innebär att amorteringsföreskrifternas tillämpningsområde utvidgas. Ändringarna minskar risken att de tidigare införda amorteringsföreskrifterna inte får önskad effekt samt motverkar snedvridning av konkurrensen på bolånemarknaden.

Däremot anser Riksgälden att förslaget att det ska bli möjligt för kreditinstitut som lämnar s.k. kapitalfrigöringskrediter att medge undantag från kravet på amortering bör omprövas. Amorteringsföreskrifterna har införts för att värna om den finansiella stabiliteten genom att motverka hushållens skulduppbyggnad och förslaget skulle medföra att en viss grupp på bostadsmarknaden, i det här fallet äldre personer, får möjlighet att öka belåningen på sina bostäder. Det är tvärt emot ändamålet med amorteringsföreskrifterna. Dessutom riskerar ett undantag som kommer en viss grupp till del att öppna upp för att även andra grupper kommer att förespråka mindre strikta amorteringsföreskrifter, vilket i sin tur ytterligare skulle motverka den lägre skuldsättning som amorteringskraven syftar till.

Vidare kan förslaget påverka beskattningen av dödsbon och i och med det statens skatteintäkter, via skatt på kapitalvinst, negativt. I dödsbon har statens fordran lägre prioritet än kreditgivarens och det kan medföra att fastighetens eventuella värdeökning inte beskattas i samma omfattning som skulle ha skett om fastigheten såldes utan utökad belåning eller medan ägaren fortfarande är i livet. Ett undantag skulle därmed innebära en form av skattearbitrage. I vilken omfattning reavinstbeskattningen påverkas behöver därför utredas närmare av Finansinspektionen, särskilt då de föreslagna ändringarna kan öka marknaden för kapitalfrigöringskrediter.

Om undantagen från amorteringsföreskrifterna införs ser Riksgälden ingen anledning att inte samtidigt införa de begränsningar som Finansinspektionen tar upp. Syftet med begränsningarna är att värna om konsumentskyddet genom att minska risken för låntagaren.

I detta ärende har ställföreträdande riksgäldsdirektören Eva Cassel beslutat efter föredragning av Lina Majtorp.

---

Eva Cassel, beslutande

---

Lina Majtorp, föredragande