

*Birtist í Morgunblaðinu, 11. nóvember 2008.*

## Vandi skuldugra heimila

Gauti B. Eggertsson og Jón Steinsson

Mörg íslensk heimili sjá í dag fram á mikinn fjárhagsvanda. Umræða hefur skapast hvernig eigi að bregðast við. Tvær algengar hugmyndir eru almenn hlutfallsleg skuldaniðurfelling eða afnám verðtryggingar á lánnum. Báðar þessar leiðir eru að okkar mati óskynsamlegar. Þær myndu hafa í för með sér mikinn kostnað fyrir skattgreiðendur. Þær beina einnig stórum hluta fjárhagaðstoðar ríkissjóðs vegna kreppunar í að veita best stæðu launþegum landsins afslátt af skuldum sínum, frekar en að beina fjárhagsaðstoðinni þangaði sem þörfin er mest. Skynsamleg viðbrögð verða að byggjast á endurmati á greiðslugetu í hverju tilfelli fyrir sig á grundvelli gegnsærra reglna. Samfara þessu er lykilatriði að stjórnvöld endurskoði lög um gjaldþrotaskipti í samræmi við alþjóðlega þróun þannig að einstaklingar í vonlausri stöðu geti létt af sér stærri hluta af skuldum sínum.

Kreppan snertir okkur með mismunandi hætti. Bankamenn, fólk í byggingariðnaði og fjöldi annarra missir vinnuna. Sjóðsfélagar í lífeyrissjóðum og hinum ýmsu sjóðum bankanna sjá sparnað sinn rýrna í verði. Lántakendur sjá lán sín hækka á meðan eignirnar sem lánin voru tekin til þess að kaupa sitja eftir eða lækka. Þeir lánsömu sem ekki missa vinnuna sjá kaupmátt launa sinna minnka. Og öll sjáum við fram á að þurfa að greiða hærri skatta í framtíðinni vegna þeirra ríkisútgjalda sem kreppan og hrun bankakerfisins hefur í för með sér.

Flest þessara vandamála orsakast að stórum hluta af hruni bankanna. En vandi þeirra sem tekið hafa stór húsnæðislán á síðustu árum á sér líka aðrar rætur. Á árunum fram til ársins 2007 hækkaði húsnæðisverð langt umfram almennar verðhækkanir og langt upp fyrir það sem eðlilegt gat talist til lengdar. Hluti hruns húsnæðisverð nú er óumflýjanlega leiðrétting. Því miður tóku margir stór lán til þess að festa kaup á húsnæði á uppsprengdu verði.

Margir kenna verðtryggingu lána um þessa þróun. Þar er fólk að hengja bakara fyrir smíð. Verðtrygging lána eins og hún er framkvæmd á Íslandi er einungis leið til þess að jafna raunvirði afborgana fólks af lánnum yfir tíma. Verðtryggingin verndar fólk því fyrir sveiflum í raunvirði afborgana af lánnum sínum. Það sem er að gerast nú er að raunverð húsnæðis og kaupmáttur launa minnka á sama tíma. Við þetta verða hinar jöfnu raunafborganir fólks meira íþyngjandi.

Hefði fólk tekið óverðtryggð lán á breytilegum vöxtum hefði greiðslubirgði þess hækkað mun meira þar sem verðbólga leiðir til hærri nafnvaxta sem fólk þarf í því tilfelli að greiða strax. Á verðtryggðum lánnum leggst verðtryggingin aftur á móti við höfuðstól lánsins sem greiðist yfir langan tíma. Marga dreymir eflaust um að vera með lán á föstum nafnvöxtum. En föstu vextirnir á slíkum lánnum hefðu líklega verið himinháir ef slík lán hefðu verið í boði þar sem saga okkar Íslendinga hefur kennt lánveitenum að þeir mega gera ráð fyrir að stór verðbólgukskot eigi sér stað.

Hrun á raunverði húsnæðis er langt frá því að vera séríslenskt fyrirbæri. Svipuð þróun á sér nú stað víða um heim. Í Bandaríkjunum hækkaði húsnæðisverð gríðarlega á fyrri hluta þessa áratugar en hefur hríðlækkað síðustu misseri. Þar í landi skuldar um fjórðungur þess fólks sem hefur húsnæðislán meira en sem nemur verðmæti hússins síns. Ástandið á Bretlandi, Spáni og Írlandi er litlu skárna.

### **Skuldaniðurfelling?**

Stóra spurningin sem brennur á mörgum er: Hvað eiga stjórnvöld að gera til þess að bregðast við vanda skuldugra heimila? Ef ekkert er að gert stefna mörg heimili í gjaldþrot. Talsverð umræða hefur verið síðustu vikur um almenna skuldaniðurfellingu annað hvort beint eða í formi tímabundins afnáms verðtryggingar.

Almenn skuldaniðurfelling hefur tvo alvarlega ókosti. Í fyrsta lagi er hún gríðarlega dýr. Ef ráðist væri í 25% niðurfellingu húsnæðislána myndi það kosta ríkissjóð um 300 ma.kr í gegnum verri afkomu nýju bönkanna. Slík aðgerð myndi því með öðrum orðum þýða hærri skatta í framtíðinni sem nemur 300 ma.kr. Þessir auknu skattar myndu bætast ofaná skattana sem þarf að afla til þess að borga fyrir annan kostnað ríkisins af kreppunni og hruni bankanna. Varlega áætlað verður sá kostnaður ekki undir 600 ma.kr.. Ef við gefum okkur til einföldunar að landsmenn greiði skatta í réttu hlutfalli við tekjur sínar þá þýðir aukin skattheimta upp á 900 ma.kr í framtíðinni að fjölskylda sem er með árstekjur upp á 8 milljónir þarf að greiða 6 milljónir aukalega í skatta í framtíðinni. Tvær milljónir af þessum 6 milljónum væru vegna skuldaniðurfellingarinnar.

Hinn stóri ókosturinn við almenna skuldaniðurfellingu er að stór hluti af slíkri aðstoð myndi ekki renna til þeirra sem verst eru staddir. Þeir sem fá mest út úr almennri skuldaniðurfellingu eru þeir sem hafa stærstu húsnæðislánin. Það eru í flestum tilfellum þeir sem hafa haft mesta greiðslugetu á undanförunum árum. Almenn skuldaniðurfelling myndi því beina stórum hluta fjárhagaðstoðar ríkissjóðs vegna kreppunar til þeirra sem mest hafa milli handanna, frekar en að beina fjárhagsaðstoðinni þangaði sem þörfin er mest. Sömu rök eiga við um tímabundið afnám verðtryggingar þar sem slíkt afnám er í raun bara útfærsla á almennri hlutfallslegri skuldaniðurfellingu.

Þessir tveir ókostir gera það að verkum að almenn skuldaniðurfelling er ekki besta leiðin til þess að bregðast við vanda skuldugra heimila. Allur þorri landsmanna er verr settur í dag en fyrir ári síðan. Stjórnvöld mega ekki falla í þá gryfju að halda að þau geti einhvern veginn hjálpað öllum. Það geta þau ekki gert þar sem hjálpin þarf að koma einhvers staðar frá.

### **Skynsamleg viðbrögð stjórnvalda**

Skynsamleg viðbrögð við vanda skuldugra heimila hljóta að byggjast á endurmati á greiðslugetu í hverju tilfelli fyrir sig. Til þess að einfalda slíkt ferli og tryggja jafnræði ættu stjórnvöld að flytja öll húsnæðislán nýju ríkisbankanna inn í Íbúðalánasjóð. Þá eiga stjórnvöld að útbúa vinnureglur um endurmat á skuldum fyrir þá sem lenda í

greiðsluvanda. Slíkt endurmat á að byggja á öðrum eignum svo og væntum framtíðartekjum viðkomandi.

Útfærsla slíkra vinnureglna eru vandasamt mál. Of mikil eftirgjöf eykur kostnað skattgreiðenda og skapar slæmt fordæmi fyrir framtíðina. En of einstrengingsleg afstaða gagnvart einstaklingum í greiðsluvanda gæti ekki einungis lagt líf fjölmargra heimila í landinu í rúst, heldur einnig dregið úr hvata fólks til vinna fyrir skuldunum. Vel útfærðar vinnureglur rata hinn gullna meðalveg.

### **Ný lög um gjaldþrot einstaklinga**

Samfara þessu þurfa stjórnvöld að endurskoða þau lög sem gilda á Íslandi um gjaldþrotaskipti. Íslensk gjaldþrotaskiptalöggjöf virðist vera afskaplega gamaldags að því leyti að þau létta ekki skuldum af þeim sem verða gjaldþrota í nærri því eins miklum mæli og gjaldþrotalög víða annars staðar.

Bandaríkin hafa verið leiðandi hvað varðar gjaldþrotalöggjöf á síðustu áratugum og önnur lönd hafa hvert af öðru breytt löggjöf sinni að bandarískri fyrirmynd. Í Bandaríkjunum fær skuldari sem lýsir sig gjaldþrota stóran hluta af skuldum sínum felldar niður eftir að fjárnám hefur verið gert í eignum hans. Þeir sem verða gjaldþrota geta þá byrjað upp á nýtt án skuldaklafa. En gjaldþrot þeirra hefur samt vitaskuld neikvæð áhrif á orðspor þeirra hvað það varðar að fá lán á ný.

Rökin fyrir gjaldþrotalöggjöf eins og þeirri sem er við lýði á Íslandi í dag eru þau að hún veitir skuldurum sterka hvata til þess að greiða skuldir sínar. Ókosturinn við slíka löggjöf er að ef til gjaldþrots kemur hefur sá sem verður gjaldþrota nánast enga hvata til þess að leggja sig fram í langan tíma á eftir þar sem allur ávinningur af erfiði hans rennur til skuldunauta. Þá er hættan sú að gjaldþrot skaði bæði líf og starfskrafta viðkomandi til langs tíma.

Það eru engar einfaldar lausnir við þeim mikla efnahagsvanda sem við Íslendingar eigum við að etja um þessar mundir. Við þessar erfiðu aðstæður er hætt við því að einfaldar töfralausnir auki vandann fremur en leysi hann. Almenn skuldaniðurfelling eða afnám verðtryggingar eru tvö dæmi um slíkar töfralausnir.