

Sp. 290. Tillaga til þingsályktunar [231. mál]
um athugun á vaxtafrádrætti til jöfnunar á húsnæðiskostnaði.

Flm.: Jóhanna Sigurðardóttir, Kjartan Jóhannsson, Karl Steinar Guðnason.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni að kanna hvernig skattafrádráttur vegna vaxtagjalda nýtist húsbýggjendum og íbúðakaupendum til jöfnunar á húsnæðiskostnaði með tilliti til mismunandi tekna og fasteignaveðskulda.

Jafnframt skal á grundvelli könnunarinnar lagt á það mat hvort þennan frádrátt megi nýta betur eftir öðrum leiðum með það að markmiði að ná meiri jöfnun í húsnæðiskostnaði húsbýggjenda og íbúðakaupenda.

Niðurstöður skulu lagðar fyrir Alþingi eins fljótt og auðið er og eigi síðar en við upphaf næsta þings.

Greinargerð.

Eins og kunnugt er eru vextir af fasteignaveðlámum til tveggja ára eða lengur teknum vegna íbúðarhúsnæðis til eigin nota eða til endurbóta á því, frádráttarbærir til skatts. Sú spurning hlýtur að vakna hvort þessi aðstoð við íbúðaöflun sé hin hagkvæmasta og réttlátasta, eða hvort vól sé á betri leiðum. Þessi tillaga er flutt vegna þessara sjónarmiða og spurninga. Hér er í raun um að ræða opinberan stuðning í formi skattalækkunar við þá sem eru að afla sér íbúðarhúsnæðis.

Vaxtagjöld vegna öflunar íbúðarhúsnæðis eru frádráttarbær á næstu þremur árum frá og með kaupári en næstu 6 árum frá og með byggingarári húsnæðis. Frádráttur þessi takmarkast við þá upphæð sem vaxtagjöld eru hærri en vaxtatekjur. Frádráttur má þó eigi vera hærri en 127 500 kr. hjá einstaklingi og 255 þús. hjá hjónum.

Flestir eru sammála um að rett og edlilegt sé að veita skattaávilnanir vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota. Sannanlega er vaxtabyrði gífurleg hjá húsbyggjendum og íbúðakaupendum, ekki síst fyrstu árin þegar oft þarf að brúa stóran hluta af kostnaðinum með skammtímalánum úr bankakerfinu. Þótt ekki sé um það deilt að þessi leið sé edlileg til að auðvelda fólki að eignast eigið húsnæði hefur minna verið hugsað um hversu áhrifarík eða réttlát þessi leið sé til jöfnunar á húsnæðiskostnaði.

Að beiðni 1. flm. þessarar þingsályktunartillögu var þess farið á leit við Húsnæðisstofnun ríkisins að fá lýsingu á fyrirkomulagi fjármögnunar og valkostum í húsnæðismálum á Norðurlöndum. Sérstaklega var þess óskað að fá samanburð milli landa um áætlaða styrki til húsnæðismála úr opinberum sjóðum.

Húsnæðisstofnun fól Inga Val Jóhannssyni að svara beiðninni en við upplýsingavinnslu hans vegna þessa máls kemur margt athyglisvert í ljós að því er þennan þátt varðar, og reyndar fleiri þætti sem snerta fyrirkomulag húsnæðisfjármögnunar á Norðurlöndum.

Skv. upplýsingum Inga Vals Jóhannssonar er varið umtalsverðu fjármagni á Norðurlöndum til niðurgreiðslu á húsnæðiskostnaði. Miðað við þjóðarframleiðslu er hlutfallið lægst í Finnlandi og hæst í Danmörku. Danir veita jafnframt hlutfallslega mest af sinni aðstoð í formi skattalækkunar vegna vaxta af húsnæðislánum, eða full 78% af heildarstyrkjum ársins 1978. Tilsvarendi hlutfall fyrir Noreg var 60%, 41% í Svíþjóð og 26% í Finnlandi. Til gölgvunar fylgir tafla um óafturkræf framlög vegna jöfnunar húsnæðiskostnaðar 1979.

Óafturkræf framlög ríkisins til jöfnunar húsnæðiskostnaðar 1979.

Tegund niðurgreiðslu:	Danmörk Dkr.	Finnland Fmk.	Noregur Nkr.	Svíþjóð Skr.
Niðurgreiddir vextir	1 840	987	1 132	3 688
Styrkir:				
framleiðslustyrkir	71	123	928	608
húsaleigustyrkir	1 276	648	376	5 007
Niðurgreiðsla húsnæðiskostnaðar með skattalækkun .	11 600	607	3 598	6 400
Samtals	14 787	2 365	6 030	15 703
Heildarniðurgreiðslur sem:				
hlutfall af þjóðarframleiðslu	4,2	1,5	2,6	3,4
hlutfall af húsnæðisneyslu, skv. þjóðhagsreikn. . . .	29,4	14,6	32,6	26,9
hlutfall af opinberum aðgerðum til kjarajöfnunar .	27,6	15,5	16,3	18,3

Rannsóknir á skattalækkunum annars staðar á Norðurlöndum vegna vaxta af húsnæðislánum sýna að þessi óbeina aðstoð fer að mestu leyti til hátekjufólks. Vegna aukinnar verðbólgu víðast hvar hefur vaxtaþrósentan hækkað og leitt til meiri skattalækkunar.

Niðurgreiðsla á húsnæðiskostnaði með skattaafslætti er í raun orðin umfangsmesti liður aðstoðar við húsnæðisneysluna á Norðurlöndum. Í yfirliti yfir tekju- og frádráttarliði á skattframtölum frá ríkisskattstjóra vegna álagningar 1984 kemur fram að vaxtagjöld til frádráttar vegna álagningar 1984 nemur samtals 1 241 498 þús. kr. og nær til 16 480 framteljenda. Vaxtagjöld til frádráttar eru vextir af fasteignaveðskuldum teknum til tveggja ára eða lengur vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota eða til endurbóta á því eins og áður er rakið.

Hér er um gífurlega mikla fjárhæð að ræða. Þeirri könnun, sem þingsályktunartillagan gerir ráð fyrir, er ætlað að leiða í ljós hvort þessi niðurgreiðsla á húsnæðiskostnaði í formi skattafrádráttar vegna vaxtagjalda fari að miklu leyti til hátekjufólks eins og rannsóknir hafa sýnt að á sér stað annars staðar á Norðurlöndum. Komi það í ljós hlýtur að vera eðlilegt að leitað sé annarra leiða til að nýta þetta fjármagn í því skyni að ná fram meiri jöfnuði í niðurgreiðslu húsnæðiskostnaðar fyrir húsbyggjendur og íbúðakaupendur. Þessi tillaga er flutt til þess annars vegar að leiddur verði í ljós sannleikurinn um hvernig vaxtafrádráttur nýtist í raun einstökum tekjuhópum og hins vegar til þess að hugað verði að því hvort þessi leið, eða aðrar leiðir, sé líkleg til þess að skila okkur nær því markmiði sem ætla verður að flestir vilji stefna að, þ. e. að opinber aðstoð við öflun íbúðarhúsnæðis nýtist sem best til jöfnunar á húsnæðiskostnaði og skapi þannig farsæld sem flestra.