

Nd. **561. Frumvarp til laga** [319. mál]

um breytingu á lögum nr. 49/1985, um húsnæðissparnaðarreikninga.

Flm.: Jóhanna Sigurðardóttir, Steingrímur J. Sigfússon,
Guðrún Agnarsdóttir.

1. gr.

2. mgr. 3. gr. laganna orðast svo:

Hefji reikningseigandi byggingu íbúðarhúsnæðis eða kaupi íbúðarhúsnæði til eigin nota eða tryggi sér ótímabundinn afnotarétt íbúðar með greiðslu ákveðins hluta af stofnkostnaði íbúðarhúsnæðisins með þeim kvöðum sem greindar eru í 4. mgr. 58. gr. laga nr. 60/1984, um Húsnæðisstofnun ríkisins, eða kaupi sér eignarhlut í leiguíbúð skv. 4. mgr. 58. gr. þeirra laga, sbr. c-lið 33. gr. laganna, þá skal innstæðan þó laus. Úttektarfjárhæð má ekki fara fram úr verði því sem greitt er fyrir íbúð eða eignarhlut í íbúð né vera hærri en nemur því framlagi

sem greitt var til tryggingar afnotarétti íbúðar. Innstæðan skal laus frá þeim tíma sem reikningseigandi staðfestir kaupin eða bygginguna við banka eða sparisjóð með framvísun kaupsamnings eða vottorðs byggingarfulltrúa um að byggingin sé hafin eða þegar hlutaðeigandi staðfestir kaup á eignarhlut í íbúð eða greiðslu framlags til tryggingar afnotarétti íbúðar, þó aldrei fyrr en full þrjú ár eru liðin frá því að fyrst var lagt inn á reikninginn. Sama gildir ef reikningseigandi hefur lagt í verulegar endurbætur á eigin íbúðarhúsnæði enda nemi kostnaður við endurbæturnar a.m.k. 20% af fasteignamati húsnæðisins í ársbyrjun og reikningseigandi framvísi vottorði skattstjóra þar að lútandi. Úttektarfjárhæð má þó eigi fara fram úr kostnaðinum við endurbæturnar.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

G r e i n a r g e r ð .

Í athugasemdum með frumvarpi til laga um húsnæðissparnaðarreikninga, sem samþykkt var sem lög frá Alþingi í júní 1985, kemur fram að meginreglur frumvarpsins séu þær að reglubundinn sparnaður manna á húsnæðissparnaðarreikningum í bönkum og sparisjóðum skapi rétt til skattafsláttar. Fram kemur einnig í athugasemdum með frumvarpinu að nauðsynlegt sé að hvetja til sparnaðar áður en hafist er handa um öflun íbúðarhúsnæðis eða meiri háttar endurbóta, auk þess sem almenn þjóðhagsleg rök hníga að auknum sparnaði innanlands.

Ljóst er að það gengur þvert á ofangreind markmið laganna ef túlkun og framkvæmd þeirra er svo þröng að þeim sem stofna húsnæðissparnaðarreikninga vegna öflunar húsnæðis er mismunað allt eftir því hvernig eignaraðild eða eignarhaldi húsnæðis er háttað þó að ákvæði laganna séu að öðru leyti uppfyllt.

Megintilgangur laganna hlýtur að vera að hvetja til sparnaðar vegna öflunar húsnæðis. Verður að telja að það sé ekki í samræmi við vilja Alþingis eða anda laganna ef útiloka á stóra hópa frá þeim rétti sem löggin um húsnæðissparnaðarreikninga veita, jafnvel þó að eignarhald eða ráðstöfunarréttur á húsnæði sé á einhvern hátt takmarkaður eins og oftast er um félagslegar íbúðarbyggingar.

Á þetta hefur þegar reynt því að fyrir liggur að fjármálaráðuneytið hefur synjað félagsmönnum í húsnæðissamvinnufélaginu Búseta um þann rétt sem löggin um húsnæðissparnaðarreikninga veita þó að ekki verði annað séð en að félagsmenn í Búseta uppfylli ákvæði laganna.

Frumvarp þetta er flutt til að taka af allan vafa í þessu efni og tryggja að sparnaður vegna öflunar húsnæðis, hvort sem er hjá húsnæðissamvinnufélögum eða öðrum félagslegum íbúðabyggingum, veiti sama rétt samkvæmt ákvæðum laga um húsnæðissparnaðarreikninga og önnur kaup á húsnæði til eigin nota.

Frumvarpið var flutt á 108. löggjafarþingi. Tvö nefndarálit komu frá fjárhags- og viðskiptanefnd sem hafði málið til meðferðar (sjá fskj. I og II).

Tillaga 1. minni hl. um að vísa málinu til ríkisstjórnarinnar var samþykkt en rökstuðningur 1. minni hl. var sá að viðkomandi ráðuneyti kæmu sér saman um túlkun laganna.

Í svari við fyrirspurn 1. flutningsmanns þessa frumvarps í nóvembermánuði s.l. kom fram að ekki hefði enn náðst samkomulag milli ráðuneytanna um málið.

Flutningsmenn frumvarpsins telja því einsýnt að Alþingi verði að höggva á þennan hnút. Frumvarpið er því lagt fram á nýjan leik með þeirri breytingu sem 2. minni hl. fjárhags- og viðskiptanefndar lagði til á síðasta þingi en það er samhljóða breyting og félagsmálaráðuneytið lagði til þegar frumvarpið var til meðferðar á síðasta þingi.

Fylgiskjal I.

Nefndarálit 1. minni hl. fjárhags- og viðskiptanefndar (Páls Péturssonar) um frumvarpið á síðasta þingi.

Nefndin hefur haft málið til meðferðar. Aflað var umsagna félagsmálaráðuneytis, fjármálaráðuneytis, Landsbankans, Samvinnubankans, Verslunarbankans, Alþýðubankans og Búseta um frumvarpið.

Túlkun félagsmálaráðuneytis og fjármálaráðuneytis á lögnum um húsnæðissparnaðarreikninga er ósamhljóða og meðan svo er eru löggin óvirk. Bankarnir benda á að samkvæmt lögnum sé binditími of langur til þess að húsnæðissparnaðarreikningar séu aðlaðandi fyrir innleggjendur.

Fyrsti minni hl. telur óhjákvæmilegt að lögnum um húsnæðissparnaðarreikninga verði breytt og viðkomandi ráðuneyti komi sér saman um túlkun laganna. Því telur 1. minni hl. rétt að málið hljóti viðeigandi undirbúning í sumar og leggur til að málinu verði **vísað til ríkisstjórnarinnar.**

Fylgiskjal II.

Nefndarálit 2. minni hl. fjárhags- og viðskiptanefndar (Jóns Baldvins Hannibalssonar og Svavars Gestssonar) um frumvarpið á síðasta þingi.

Annar minni hl. nefndarinnar mælir með samþykkt frumvarpsins með þeirri breytingu á orðalagi 2. mgr. 3. gr. frumvarpsins sem flutt er tillaga um á sérstöku þingskjali.

Fylgiskjal III.

Breytingartillaga 2. minni hl. fjárhags- og viðskiptanefndar (JBH, SvG) við frumvarpið á síðasta þingi.

Við 1. gr. Greinin orðist svo:

2. mgr. 3. gr. laganna orðast svo:

Hefji reikningseigandi byggingu íbúðarhúsnæðis eða kaupi íbúðarhúsnæði til eigin nota eða tryggi sér ótímabundinn afnotarétt íbúðar með greiðslu ákveðins hluta af stofnkostnaði íbúðarhúsnæðisins með þeim kvöðum sem greindar eru í 4. mgr. 58. gr. laga nr. 60/1984, um Húsnæðisstofnun ríkisins, eða kaupi sér eignarhlut í leigufbúð skv. 4. mgr. 58. gr. þeirra laga, sbr. c-lið 33. gr. laganna, þá skal innstæðan þó laus. Úttektarfjárhæð má ekki fara fram úr verði því sem greitt er fyrir íbúð eða eignarhlut í íbúð né vera hærri en nemur því framlagi sem greitt var til tryggingar afnotarétti íbúðar. Innstæðan skal laus frá þeim tíma sem reikningseigandi staðfestir kaupin eða bygginguna við banka eða sparisjóð með framvísun kaupsamnings eða vottorðs byggingarfulltrúa um að byggingin sé hafin eða þegar hlutaðeigandi staðfestir kaup á eignarhlut í íbúð eða greiðslu framlags til tryggingar afnotarétti íbúðar, þó aldrei fyrr en full þrjú ár eru liðin frá því að fyrst var lagt inn á reikninginn. Sama gildir ef reikningseigandi hefur lagt í verulegar endurbætur á eigin íbúðarhúsnæði enda nemi kostnaður við endurbæturnar a.m.k. 20% af fasteignamati húsnæðisins í ársbyrjun og reikningseigandi framvísi vottorði skattstjóra þar að lútandi. Úttektarfjárhæð má þó ekki fara fram úr kostnaðinum við endurbæturnar.