

Ed. **721. Frumvarp til laga** [395. mál]
um breyting á lögum nr. 60 1. júní 1984, um Húsnæðisstofnun ríkisins, með síðari breytingum.

Flm.: Jón Sveinsson, Valdimar Indriðason, Karl Steinar Guðnason,
Helgi Seljan, Sigríður Dúna Kristmundsdóttir.

1. gr.

3. mgr. 47. gr. laganna orðast svo:

Eigi skal greiða stimpilgjald af afsölum fyrir verkamannabústöðum og veðskulda-
bréfum til Byggingarsjóðs verkamanna vegna verkamannabústaða en kostnað við þinglýs-
ingu greiðir kaupandi.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

G r e i n a r g e r ð .

Í frumvarpi þessu er lögð til breyting á nógildandi lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60 frá 1. júní 1984. Breytingin felur í sér að útgefin veðskuldabréf kaupenda verkamannabústaða til Byggingarsjóðs verkamanna vegna lána úr sjóðnum verði ásamt afsölum fyrir verkamannabústöðum undanþegin stimpilgjaldi. Í 3. mgr. 47. gr. laganna eru einungis afsöl vegna verkamannabústaða undanþegin stimpilgjaldi.

Samkvæmt stimpillögum er stimpilgjald af afsölum 0,4% af fasteignamati eignar. Stimpilgjald af veðskuldabréfum þeim, sem hér um ræðir, er hins vegar 1,5% af lánsfjárhæð. Kostnaður við stimplun veðskuldabréfs er því oft miklum mun hærri en við stimplun afsals. Stafar það af hærri hundradshluta og því að byggingarkostnaður eða kaupverð er yfirleitt allmiklu hærri en fasteignamat.

Með hliðsjón af því meginmarkmiði með verkamannabústöðum að bæta úr húsnæðisþörf láglaunafólks er viss mótsögn fólgin í þeim mismun sem fram kemur í nógildandi 3. mgr. 47. gr. laganna hvað stimpilgjald afsala og veðskuldabréfa snertir. Minnt skal á að skv. c-lið 1. mgr. 44. gr. laganna er réttur til kaupa á verkamannaíbúð bundinn m.a. því skilyrði að umsækjandi hafi í meðaltekjur þrjú síðustu árin áður en úthlutun fer fram eigi hærri fjárhæð en sem nam 419 100 kr. árið 1986 fyrir einhleyping eða hjón og 38 200 kr. fyrir hvert barn á framfæri innan 16 ára aldurs. Með tekjum er átt við heildartekjur umsækjanda, maka hans og barna. Ljóst er því að verkamannabústaði kaupir aðallega láglaunafólk.

Samkvæmt 49. gr. laganna eru veitt lán úr Byggingarsjóði verkamanna til byggingar eða kaupa á verkamannabústöðum. Eru lánin oftast 85% af byggingarkostnaði eða kaupverði, stundum 90%, og í undantekningartilvikum 100%. Stimpilgjald af slíkum lánnum eru allveruleg og tilfinnanleg fyrir það láglaunafólk sem hér á í hlut. Hækkar gjaldið því meiri sem þörfin er. Af íbúð, sem kostar t.d. 4 milljónir króna, þarf að greiða 51 000 kr. í stimpilgjald af 85% láni (3,4 millj. kr.), 54 000 kr. af 90% láni (3,6 millj. kr.) og 60 000 kr. af 100% láni.

Fyrir ríkissjóð er tekjutap nokkurt vegna þessarar breytingar. Það er þó ekki eins mikið og ætla mætti í fyrstu. Samkvæmt upplýsingum Húsnæðisstofnunar ríkisins, sem fram koma í fylgiskjali með frumvarpinu, reyndist heildarfjárhæð nýlána úr Byggingarsjóði verkamanna árin 1983–1986 vegna verkamannabústaða nema samtals 1655,5 millj. kr. Miðað við þessar upplýsingar hefðu stimpilgjöld (1,5% af lánsfjárhæð) þessi ár numið u.þ.b. eftirtöldum fjárhæðum (í millj. kr.):

	Stimpilgjöld	Lánsfjárhæð
1983	3.7	245.1
1984	7.3	490.2
1985	6.1	405.5
1986	7.7	514.7
Samtals	24.8	1655.5

Tekjutapið er samt óverulegt fyrir ríkissjóð. Fyrir það láglaunafólk, sem hér um ræðir, skipta þessar greiðslur hins vegar verulegu máli. Eru jafnvel dæmi þess að há stimpilgjöld veðskuldabréfa hafi valdið því að láglaunafólk treysti sér ekki til að taka við úthlutun verkamannaíbúðar sem það hefur átt kost á. Til að auðvelda þessu fólki að eignast eigið húsnæði á félagslegum kjörum, og gæta um leið samræmis í meðferð afsala og veðskuldabréfa, er lagt til að felld verði niður stimpilgjöld af veðskuldabréfum vegna verkamannabústaða.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Greinin felur í sér þá breytingu að til viðbótar afsölum verði veðskuldabréf til Byggingarsjóðs verkamanna, sem veitt eru vegna kaupa og endursölu verkamannabústaða, undanþegin stimpilgjaldi. Kaupandi eða útgefandi bréfanna greiði hins vegar þinglýsingargjald af veðskuldabréfum á sama hátt og af afsölum. Tekur breytingin aðeins til veðskulda-bréfa vegna verkamannabústaða, sbr. a-lið 33. gr. laganna. Nær undanþágan því ekki til lána úr Byggingarsjóði verkamanna vegna annarra félagslegra íbúða, svo sem leiguíbúða sveitarfélaga og annarra aðila, sbr. b- og c-liði 33. gr.

Um 2. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringa.

Fylgiskjal.

Lánveitingar Byggingarsjóðs verkamanna.
(Reykjavík, 2. mars 1987.)

		Íbúðir	Millj. kr.
1983	Endursöluíbúðir	156	91.9
	Nýjar íbúðir	101	153.2
1984	Endursöluíbúðir	152	119.8
	Nýjar íbúðir	233	370.4
1985	Endursöluíbúðir	198	178.9
	Nýjar íbúðir	116	226.6
1986	Endursöluíbúðir	195	218.6
	Nýjar íbúðir	116	296.1
	Alls	1267	1655.5