

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003, með síðari breytingum
(afnám rúmmálsreglu og frístundahúsnæði).

Flm.: Vilhjálmur Bjarnason, Ásmundur Friðriksson, Valgerður Gunnarsdóttir.

1. gr.

Lokamálsgrein 15. gr. laganna fellur brott.

2. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 17. gr. laganna:

- a. Við 1. mgr. bætist nýr málslíður er verði 1. másl., svohljóðandi: Íbúðarhúsnæði telst allt húsnæði til lengri eða skemmri búsetu, þ.m.t. til frístundanotkunar.
- b. Orðin „og aðeins að því marki sem heildarrúmmál íbúðarhúsnæðis seljanda fer ekki fram úr 600 m³ á söluvegi ef um einstakling er að ræða en 1200 m³ ef hjón, sbr. 62. gr., eiga í hlut, þó ekki þegar um er að ræða íbúðarhúsnæði til eigin nota“ í 2. másl. 1. mgr. falla brott.
- c. 3.–5. másl. 1. mgr. falla brott.
- d. 5. og 6. mgr. falla brott.
- e. Við fyrirsögn greinarinnar bætist: og öðrum mannabústöðum til lengri eða skemmri íveru.

3. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2019.

Greinargerð.

Frumvarp um afnám rúmmálsreglu hefur áður verið flutt á 144., 145. og 146. löggjafarþingi (306., 34. og 85. mál), en ekki hlotið afgreiðslu. Það er nú endurflutt með viðbót um frístundahúsnæði.

Að meginreglu er söluhagnaður af fasteignum skattskyldur á söluári samkvæmt ákvæðum laga um tekjuskatt. Sú undantekning kemur fram í 17. gr. laganna að ef maður hefur átt íbúðarhúsnæði í full tvö ár er söluhagnaður af því skattfrjáls. Þetta skattfrelsi takmarkast af því að söluhagnaður af þeim hluta húsnæðisins, sem er umfram 600 m³ hjá einstaklingi eða 1.200 m³ hjá hjónum, er að fullu skattskyldur. Söluhagnaður er mismunur á söluverði og stofnverði að teknu tilliti til fenginna fyrninga og áður fengins söluhagnaðar. Stofnverð er kostnaðarverð eigna.

Framangreind rúmmálsregla á rót sína að rekja til 4. tölul. 3. gr. laga nr. 7/1972. Frumvarp það sem síðar varð að téðum lögum var á sínum tíma lagt fram með það fyrir augum að dreifa skattbyrðinni á réttlátari hátt en tíðkast hafði. Fyrir gildistöku rúmmálsreglunnar miðaðist skattfrelsið aðeins við eignarhaldstíma og jókst eftir því sem hann var lengri þar til fullu

skattfrelsi var náð. Má gera ráð fyrir að rúmmálsreglunni hafi einkum verið ætlað að jafna stöðu þeirra eignaminni og þeirra sem meira áttu.

Það er mjög mismunandi hvernig skattlagningu söluhagnaðar íbúðarhúsnæðis eða afnotaréttar er háttáð í okkar helstu samanburðarlöndum. Í Danmörku eru mörk skattlagningar miðuð við tiltekið flatarmál. Enga slíka reglu er að finna í norskrei löggjöf heldur er aðeins miðað við tíma eignarhalds. Í sumum ríkjum Bandaríkjanna er frítekjumark á söluhagnaði af íbúðarhúsnæði. Enginn skattur er lagður á slíkan söluhagnað í Bretlandi. Ætla má að þessi mismunur á skattlagningu ráðist af aðstæðum á hverjum stað.

Um langa hríð hefur bróðurpartur eignamyndunar landsmanna átt sér stað við kaup og eignarhald á íbúðarhúsnæði. Að starfsævinni lokinni er algengt að menn minnki við sig og innleysi sparifé með sölu húseigna. Því fé sem er innleyst á þennan hátt er oft ætlað að standa undir rekstri heimilis viðkomandi þegar líður á ævikvöldið. Það er því ekki að undra að rúmmálsreglan hefur komið nokkuð illa niður á eldri borgurum sem eru sestir í helgan stein og njóta ekki lengur atvinnutekna.

Með frumvarpinu er lagt til að framangreind rúmmálsregla verði felld brott úr lögum um tekjuskatt. Verði það samþykkt mun skattskylda söluhagnaðar af sölu íbúðarhúsnæðis aðeins ráðast af tíma eignarhalds, hvort það hafi varað í tvö ár eða skemur.