

**Ed.**

**866. Frumvarp til laga**

[423. mál]

um vísitölu byggingarkostnaðar.

(Lagt fyrir Alþingi á 109. löggjafarþingi 1986–87.)

1. gr.

Hagstofa Íslands skal reikna og birta vísitölu byggingarkostnaðar. Vísitalan skal reist á þeim grunni sem Hagstofan ákveður í samráði við Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins. Grunnur vísitölunnar skal miðaður við tiltekna gerð íbúðarhúsnæðis. Auk þess er Hagstofunni heimilt að reikna vísitölur sem miðast við aðrar gerðir húsa, byggingarmannvirkja eða hluta þeirra.

2. gr.

Vísitala byggingarkostnaðar skal miðuð við byggingarkostnað á höfuðborgarsvæði. Vísitalan skal reiknuð samkvæmt verðlagi um miðjan hvern mánuð og gilda í mánaðartíma frá fyrsta degi mánaðarins næsta eftir útreikningsmánuð. Vísitalan skal reiknuð og birt með einum aukastaf.

3. gr.

Hagstofan skal eigi sjaldnar en á fimm ára fresti láta fara fram athugun á grundvelli vísitölunnar með hliðsjón af breytingum á byggingarháttum, byggingarefnum svo og á tilhögun launagreiðslna, verðskráningar og útreikninga.

Sé ákveðið að breyta um grunn vísitölunnar skal Hagstofan ákveða og birta opinberlega hvernig vísitalan, miðuð við hinn nýja grunn, skuli tengd eldri vísitölum byggingarkostnaðar.

4. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1987. Jafnframt falla þá úr gildi lög nr. 18/1983, um vísitölu byggingarkostnaðar.

### Ákvæði til bráðabirgða.

Ákvæði 2. gr. þessara laga um mánaðarlegan útreikning og gildistíma vísitölu byggingarkostnaðar breyta ekki gildi ákvæða um verðbætur í skuldabréfum, verksamningum og þess háttar sem sett eru í samræmi við fyrri lög um vísitölu byggingarkostnaðar. Sé ekki um annað samið skulu þær verðbætur, sem hér um ræðir, því miðast við vísitölur sem gilda í mánuðunum janúar, apríl, júlí og október og skal hver vísitala þá gilda í þrjá mánuði hvert sinn.

### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er samið af hagstofustjóra og flutt í tengslum við endurskoðun á grundvelli vísitölu byggingarkostnaðar sem nú er unnið að á vegum Hagstofunnar.

Allt frá árinu 1939 hefur reikningur opinberra verðvísitalna hér á landi verið háður sérstökum lögum sem kveðið hafa á um grundvöll þeirra, útreikningstíma og um tengingu við eldri vísitölur eftir því sem við hefur átt hverju sinni. Um vísitölu byggingarkostnaðar eru nú í gildi lög nr. 18 23. mars 1983. Lög þessi fjalla að verulegu leyti um upptöku nýs grundvallar fyrir vísitöluna sem þá var í bígerð, um útreikningstíma hennar, gildistíma og tengingu við eldri vísitölur. Jafnframt eru ákvæði um reglubundna endurskoðun vísitölu-grundvallarins á fimm ára fresti.

Þessi síðast nefndu ákvæði heimila Hagstofunni að vísu að taka upp nýjan grunn fyrir vísitöluna án sérstakrar lagasetningar. Engu síður þykir Hagstofunni nú ástæða til nýrrar lagasetningar og er markmiðið tvíþætt. Annars vegar þykir ástæða til að gera vissar efnislegar breytingar á útreikningi vísitölu byggingarkostnaðar. Hins vegar þykir edlilegt að í stað tiltölulega tímabundinna laga, eins og þeirra sem nú gilda, verði sett um vísitöluna ótímabundin löggjöf sem kveði á um meginreglur við gerð vísitölnnar og útreikning hennar.

Hér á eftir verður nánar vikið að þessu og gerð grein fyrir þeim breytingum sem felast í frumvarpi þessu frá gildandi lögum.

### Um 1. gr.

Í greininni er lagt til að almenn ákvæði verði um að Hagstofan reikni vísitölu byggingarkostnaðar. Grunnur vísitölnnar verði miðaður við tiltekna gerð íbúðarhúsnæðis og ákveðinn í samráði við Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins. Í þessu felst engin breyting frá því sem verið hefur önnur en sú að ákvæðin eru hér almenn í stað þess að miðast við tiltekinn grunn eða tiltekna endurskoðun vísitölnnar. Þannig má nefna að við þá endurskoðun, sem að hefur verið unnið að undanfögnu, hefur verið haft samráð við Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins auk þess sem leitað hefur verið til ýmissa sérfróðra aðila á sviði byggingarmála um upplýsingar og ráðgjöf.

Í 1. gr. er einnig gert ráð fyrir að heimilt sé að reikna vísitölur sem miðast við aðrar gerðir húsa eða mannvirkja. Í þessu felst fyrst og fremst þjónustustarfsemi við byggingar- aðila og verkkaupa sem er að mörgu leyti sjálfsögð, einkum að því marki sem Hagstofan getur nýtt upplýsingar sem hún aflar vegna lögbundins vísitöluútreiknings, til þess að gera vísitölur fyrir mismunandi gerðir húsa og mannvirkja. Í þessu sambandi má nefna að Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins reiknar nú með reglubundnum hætti sérstakar vísitölur fyrir einbýlishús og iðnaðarhúsnæði og nýtir meðal annars verðupplýsingar frá Hagstofunni í því skyni. Þá hafa komið fram óskir um að Hagstofan reiknaði sérstaka vísitölu fyrir opinberar byggingar og fyrir loftræstikerfi þar sem hér þykir skorta upplýsingar sem nota megi við verksamninga og verðtrygginu þeirra. Í framhaldi af upptöku nýs vísitölu-grundvallar fyrir íbúðarhús hyggst Hagstofan taka þessi mál fyrir í samráði við

Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins. Er þá gert ráð fyrir að slíkar vísitölur verði unnar af sömu nákvæmni og jafn oft og hin lögbundna vísitala fyrir íbúðarhúsnæði. Einnig verði þær birtar opinberlega þannig að þær megi nýta við verksamninga og verðtryggingu þeirra eftir því sem henta þykir og um semst.

#### Um 2. gr.

Lagt er til að vísitalan miðist við verðlag á höfuðborgarsvæði en það hefur hún gert í reynd til þessa. Ástæða þessa er sú að það er afar hæpið að unnt sé að fá fram fullnægjandi upplýsingar um verðlag í öllum þáttum bygginga utan höfuðborgarsvæðisins vegna smæðar byggingarmarkaðarins á hverjum stað. Jafnframt mundi slík upplýsingaöflun kosta Hagstofuna meira fé og fyrirhöfn en réttlætlanlegt væri. Í þessu sambandi þarf að hafa í huga að vísitöluni er ætlað að sýna breytingar byggingarkostnaðar frá einum tíma til annars fremur en að hún sé mælikvarði á meðalbyggingarkostnaði í landinu á hverjum tíma.

Í síðari hluta 2. gr. felst meginefnisbreytingin frá gildandi lögum sem gerð er tillaga um í þessu frumvarpi. Hún er sú að vísitalan skuli reiknuð mánaðarlega og gilda í einn mánuð í senn. Í gildandi lögum segir að vísitalan skuli reiknuð á þriggja mánaða fresti og gilda í þrjá mánuði í senn. Í reynd er vísitalan þó reiknuð mánaðarlega og er enginn munur á þeim útreikningum sem fara fram í hinum lögboðnu fjórum mánuðum og í öðrum mánuðum ársins. Mánaðarlegi útreikningurinn byggist á tvennu, annars vegar á lagafyrirmælum um mánaðarlegan útreikning lánskjaravísitölu, en hún byggist að þriðjungi á vísitölu byggingarkostnaðar, hins vegar er það orðin almenn skoðun að helstu verðvísitölurnar, vísitala framfærslukostnaðar og byggingarkostnaðar, eigi að reikna mánaðarlega til þess að sem mest vitneskja fáiast um breytingar verðlags í landinu. Í þessu sambandi má enn fremur hafa í huga, að lagaákvæði um útreikning á þriggja mánaða fresti hafa alls ekki komið í veg fyrir að beitt væri öðrum og tíðari verðbótaákvæðum í verksamningum. Þó er hinum mánaðarlegu vísitölum Hagstofunnar lítið beitt í þessu skyni enda hafa þær ekki lagastöð og algengast er að beitt sé svonefndum línulegum útreikningum við ákvörðun mánaðarlegra verðbóta. Þessi aðferð er þó miklu síðri og ótryggari en að fylgja mánaðarlegum vísitölum. Því má ætla að hljóti tillagan í 2. gr. samþykki og vísitalan verði reiknuð út mánaðarlega samkvæmt fyrirmælum laga verði hinir „línulegu“ útreikningar óþarfir og þeim hætt. Tillagan um mánaðarlegan útreikning gerir það að verkum að nauðsynlegt er að kveðið sé á um hvernig fara skuli með skuldabréf og samninga sem kveða á um verðbætur samkvæmt eldri lögum um vísitölu byggingarkostnaðar. Því er í ákvæðum til bráðabirgða lagt til að ákvæði frumvarpsins um mánaðarlegan útreikning og gildistíma breyti ekki gildi ákvæða um verðbætur sem miðast við eldri lög um vísitöluna. Sé ekki um annað samið skulu þess háttar verðbætur því miðast við þær vísitölur sem gilda í sömu mánuðum og hinar lögformlegu vísitölur samkvæmt eldri lögum og gilda í þrjá mánuði í senn.

#### Um 3. gr.

Í greininni er lagt til að Hagstofan skuli eigi sjaldnar en á fimm ára fresti láta endurskoða grundvöll vísitölnnar með hliðsjón af breytingum á byggingarháttum, byggingarefnum svo og breytingum á tilhögun launagreiðslna, verðskráningar og útreikninga. Svipað ákvæði er í gildandi lögum. Loks er í 3. gr. lagt til að sett verði almenn ákvæði um að Hagstofan skuli ákveða og birta hvernig ný vísitala skuli tengd eldri vísitölum. Slíkar ákvarðanir eru óhjákvæmilegar en jafnframt eru þær fyrst og fremst tæknilegar og því er ástæðulaust að um þær séu sett sérstök lagafyrirmæli í hvert skipti sem grunur vísitölnnar er endurnýjaður.

Um 4. gr.

Í 4. gr. er lagt til að lögín öðlist gildi 1. júlí 1987. Er þá gert ráð fyrir að Hagstofan taki upp nýjan grunn og reikni vísitöluna samkvæmt honum í fyrsta skipti miðað við verðlag um miðjan júní og sú vísitala taki gildi 1. júlí. Núgildandi vísitala yrði þá reiknuð í síðasta sinn á þessum sama tíma þannig að tenging fáiist milli hennar og hinnar nýju vísitölu. Ástæðulaust er að setja sérstök lagafyrirmæli um þetta eins og áður er getið.