

Nd. **90. Frumvarp til laga** [81. mál]

um breyting á lögum nr. 68/1971, um tekjuskatt og eignarskatt.

Flm.: Ellert B. Schram.

1. gr.

Aftan við 3. mgr. E-liðar 1. mgr. 7. gr. laganna komi tveir nýir málslíðir, svo hljóðandi:

Nú selur skattþegn íbúð, sem hann hefur haft eða ætlað til eigin afnota og hann hefur átt skemur en tímamörk þau, er um ræðir í 5. málslíð þessarar greinar,

en kaupir fullgerða íbúð innan árs, eða lýkur byggingu íbúðar innan þriggja ára, hvort tveggja til eigin afnota, og skal þá ágóði af sölunni eigi teljast til skattskyldra tekna, ef rúmmál hinnar keyptu eða byggðu íbúðar er jafnstórt eða stærra en hinnar seldu. Ef hin keypta eða byggða íbúð er minni að rúmmáli en hin selda, skal ágóði af sölunni teljast hlutfallslega til skattskyldra tekna.

2. gr.

Lög þessi öðlast nú þegar gildi.

Greinargerð.

Með lögum nr. 68/1971, um tekjuskatt og eignarskatt, voru samþykktar all-
verulegar breytingar á skattskyldu af söluhagnaði seldra fasteigna. Skv. fyrri lög-
um skyldi greiða skatt af söluhagnaði fasteignar, sem verið hafði í eigu skatt-
þegns skemur en fimm ár, þó með þeirri undantekningu, að söluhagnaður skyldi ekki
skattskyldur, ef skattþegn keypti innan árs aðra fasteign eða byggði hús innan
þriggja ára, sem var að fasteignamati jafnhátt eða hærra hinu selda.

Sú regla var hins vegar sett inn í nügildandi lög, að söluhagnaður skyldi skatt-
skyldur, ef skattþegn hefur átt hina seldu eign skemur en þrjú ár, án tillits til þess,
hvort ný eða stærri fasteign er keypt í staðinn. Stiglækkandi skattar skulu greiddir
af söluhagnaði, ef skattþegn hefur átt eign 3—6 ár, þó að undanskildum eigin
íbúðum, sbr. 15. gr. E-lið, og engan skatt skal greiða að 6 árum liðnum.

Í aðalatriðum eru þessar breytingar til bóta, að undanskilinni þeirri reglu, sem
kveður á um, að söluhagnaður sé að fullu talinn til skattskyldra tekna, hafi skatt-
þegn átt hina seldu eign skemur en þrjú ár. Gerir þetta frumvarp ráð fyrir breyt-
ingu á því ákvæði.

Í greinargerð með frumvarpi til laga um breyting á lögum nr. 90/1965, um tekju-
skatt og eignarskatt, lögum nr. 78/1967 og lögum nr. 48/1970, um breyting á þeim
lögum, segir m. a.:

„Frumvarpið, sem lá fyrir stösta Alþingi, hefur verið gagnrýnt að því er
varðar þessi ákvæði um skattlagningu söluhagnaðar. Hefur því verið haldið fram,
að með þessu sé tekin upp skattlagning á verðbólguhagnaði, sem sé hvort tveggja
ósanngjörn og íþyngjandi frá gildandi löggjöf um þetta efni. Það er ljóst, að við
sæmilega stöðugt verðlag er skattlagning söluhagnaðar að fullu algjörlega réttmæt.“

Flutningsmaður þessa frumvarps vill taka undir þær athugasemdir, sem minnt
er á í nefndri greinargerð. Það má vera, að nügildandi ákvæði sé réttlæt看legt við
sæmilega stöðugt verðlag. En öllum þeim, sem þekkja nokkuð til fasteignamarkaðar-
ins, er ljóst, að það er fjarri því, að hægt sé að tala um stöðugt verðlag.

Íbúðarverð er óstöðugt, jafnvel frá degi til dags, og að sjálfsögðu ætíð til hækk-
unar. Sú fortakslausa regla, sem mælir fyrir um, að söluhagnaður sé skattskyldur
af sölu fasteignar, sem seld er innan þriggja ára, frá því að hún er keypt, kemur
verst niður á því unga fólki, sem vegna aukinnar fjárhagsgetu, stækkunar á fjöl-
skyldu eða af öðrum skiljanlegum ástæðum þarf á stærra húsnæði að halda. Aug-
ljóst er og, að mismunur á kaup- og söluverði, ef einhver er, getur ekki talizt sölu-
hagnaður, heldur verðbólguhagnaður, sem auðvitað er ekki tekjuauki fyrir skattþegn,
ef hann þarf að kaupa aðra og stærri íbúð á jafnháu eða hærra verði. Þessi regla,
sem hér um ræðir, sýnist því bæði ósanngjörn og íþyngjandi.

Til þess að leggja áherzlu á, að flutningsmaður hefur eingöngu í huga að létta
þessari óréttlátu byrði af fólki, sem stendur í fasteignakaupum vegna eigin íbúða-
skipta, þá er reynt að miða ákvæðið, sem gerð er tillaga um, við íbúðir til eigin
afnota, en ekki við fasteignakaup almennt. Ákvæðið tekur ekki yfir þær íbúðir, sem
skattþegn kann hugsanlega að eiga umfram þá íbúð, sem hann sjálfur notar eða hyggst
nota fyrir sig og fjölskyldu sína. Ekki heldur nær ákvæðið yfir fasteignakaup vegna
atvinnurekstrar, enda þótt það kæmi einnig til álita.

Þá er gert ráð fyrir, þegar samanburður er gerður á stærð íbúða, að miðað sé við rúmmetrastærð í stað fasteignamatsverðs, enda getur fasteignamatsverð verið mjög mismunandi eftir staðsetningu og gæðum íbúða, án tillits til stærðar. Sú regla hlýtur þó að vera ráðandi í sambandi við það undantekningarákvæði, sem hér um ræðir, að íbúðaskipti stafi af þörf viðkomandi til að stækka við sig.

Þetta frumvarp er nánast leiðrétting á lagaákvæði, sem hefur eftir stutta reynslu og við nánari athugun reynzt ósanngjarn og íþyngjandi við allar eðlilegar aðstæður. Það er hlutverk löggjafarvaldsins að semja lög og reglur í samræmi við raunveruleikann hverju sinni á þann veg, að réttlætiskennnd borgaranna sé ekki misboðið.