

Alþingi
Erindi nr. Þ 136/03
komudagur 13.11.2008

Alþingi
Efnahags- og skattanefnd
Kirkjustræti
150 REYKJAVÍK



FASTEIGNAMAT RÍKISINS

Borgartúni 21 • 105 Reykjavík • ☎ 515 5300
Fax 515 5310 • fmr@fmr.is • www.fmr.is

Reykjavík, 12. nóvember 2008
Tilvísun: 08100595/04.00/ÁGB

Efni: Umsögn um frumvarps til laga um breytingu á lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald með síðari breytingum.

Fasteignamati ríkisins hefur borist til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald með síðari breytingum, þingskjal nr. 26, 26. mál.

Gert er ráð fyrir því í frumvarpinu að stimpilgjald verði fellt niður af skuldabréfum og tryggingabréfum vegna kaupa á íbúðarhúsnæði og kaupsamningum og afsölum um sömu tegund húsnæðis.

Almennt má segja að niðurfelling á borð við þá sem hér er kynnt mun einfalda til muna störf er lúta að móttöku og gjaldtöku skjala sem færð eru til þinglýsingar. Að auki verður að telja breytingu í þessa átt auka réttaröryggi því stimpilgjald af eignarheimildaskjölum hefur leitt til þess að fólk láti hjá líða að þinglýsa eignarheimildum sínum.

Fasteignamat ríkisins vill þó benda á nokkur atriði sem huga mætti að. Í frumvarpinu eru eignarheimildirnar kaupsamningur og afsal tilgreindar sem stimpilfrjálsar. Í þinglýsingarkerfi sýslumanna er nú gert ráð fyrir fleiri tegundum eignarheimilda sem greiða ber stimpilgjald af en frumvarpið tekur aðeins á tveimur algengustu eignarheimildunum. Sem dæmi um aðrar eignarheimildir má nefna: kaupmála, eignarnám og nauðungarsöluafsal. Einfaldara yrði ef hugtakið eignarheimild yrði notað í stað kaupsamnings og afsals ef ætlunin er að ná til allra afhendinga á íbúðarhúsnæði.

Eins vekur athygli hvernig hugtökin fasteign og húsnæði eru notuð í frumvarpinu. Þinglýsingarbækur sýslumanna eru fasteignabækur, fasteign er afmarkað iand. Frumvarpið fjallar þó eingöngu um íbúðarhúsnæði sem felur í sér að tvenn skilyrði þurfa að vera uppfyllt, annars vegar að mannvirki þarf að vera risið á landinu og hins vegar að það sé skráð sem íbúðarhúsnæði. Lóðarleigusamningar yrðu því t.d. ekki undanþegnir stimpilgjaldi og vandamál geta skapast ef samið er um kaup og sölu fasteigna áður en mannvirki eru byggð.

Að öðru leyti eru ekki athugasemdir við frumvarp þetta.

F.h. Fasteignamats ríkisins


Ásta Guðrún Beck