

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8 – 10.
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. Þ 141/1362
komudagur 6.2.2013

HVERFISGÖTU 105
101 REYKJAVÍK

SÍMI 545 1200
FAX 545 1212
Netfang ns@ns.is
www.ns.is

Reykjavík, 6. febrúar 2013

Athugasemdir við frumvarp til laga um breytingar á lögum nr. 36/1978 um stimpilgjald, með síðari breytingum (afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings), 294. mál.

Umsögn Neytendasamtakanna um ofangreint frumvarp þegar það var lagt fram sem 415. mál á 140. löggjafarþingi var svohljóðandi:

„Umsögn Neytendasamtakanna um 44. mál á yfirstandandi þingi, en það frumvarp fjallaði um afnám stimpilgjalda af afsalsskjölum, kaupsamningum og veðskuldabréfum vegna kaupa á íbúðarhúsnæði, dags. 14. nóvember 2011, var svohljóðandi:

„Neytendasamtökin hafa löngum lýst sig andvíg stimpilgjaldi vegna húsnæðiskaupa og gildir þá einu hvort um er að ræða fyrstu eign eða ekki. Stimpilgjöld vegna kaupsamninga á fasteignum (0,4%) geta t.a.m. numið töluvert háum fjárhæðum og oft er um að ræða kostnað sem fólk gerir ekki ráð fyrir þegar áætlað er að kaupa nýtt húsnæði. Sömu sögu má segja um stimpilgjöld vegna lána til fasteignakaupa (1,5%). Sé ætlunin að taka nýtt lán vegna kaupa á nýrri fasteign getur kostnaður vegna þessara atriða hæglega numið hundruðum þúsunda og getur hann því hæglega dregið úr hvata fólks til að skipta um húsnæði.

Afnám stimpilgjalda er gamalt baráttumál Neytendasamtakanna og má nefna hér kafla úr samþykktum þings Neytendasamtakanna árið 2006:

Stimpilgjaldið er ósanngjörn skattlagning. Í fyrsta lagi er það þung byrði fyrir ungt fólk sem er að kaupa sér húsnæði í fyrsta skipti. Í öðru lagi kemur það illa niður á fólki sem á í greiðsluvanda og þarf að skuldbreyta lánnum sínum. Einnig dregur það úr hreyfanleika neytenda á fjármálamarkaði og þar með nauðsynlegu aðhaldi neytenda að þessum markaði.

Því telja samtökin jafnframt brýnt að gengið sé lengra en frumvarp þetta kveður á um, og að stimpilgjald sé einnig afnumið endanlega þegar um er að ræða endurfjármögnun, en ekki aðeins með bráðabirgðarákvæðum eins og nú er.

Neytendasamtökin styðja því frumvarp þetta með ádurnefndum fyrirvara og hvetja eindregið til samþykktar þess.“

Þessi sjónarmið eiga enn að fullu við og Neytendasamtökin eru því fylgjandi markmiðum þess frumvarps sem hér um ræðir en telja þó rétt að benda á eftirfarandi:

Efnisgreining frumvarpsins er „afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings“. Þá er í greinargerð fjallað jöfnum höndum um stimpilgjöld vegna veðskuldabréfa og tryggingarbréfa annars vegar og vegna afsala og kaupsamninga hins vegar. Jafnframt segir í upphafi greinargerðar að lagt sé til að stimpilgjöld vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði til eigin nota verði afnumin. Má því ráða að markmiðið hafi verið, og það markmið styðja samtökin heils hugar, að afnema jafnt stimpilgjöld vegna kaupsamninga sem og lána. Frumvarpið sjálft, sem í raun er aðeins ein grein auk gildistökuákvæðis, kveður þó aðeins á um breytingar á 35. gr. a laga um stimpilgjald. Ekki verður þó betur séð en sú grein kveði einungis á um stimpilfrelsi skuldabréfa og tryggingarbréfa við fyrstu kaup, en ekki kaupsamninga og afsalsgerninga. Því virðist ákveðið misræmi milli heitis frumvarpsins og þeirra markmiða sem sett eru fram í greinargerð annars vegar og þeirra breytinga sem 1. gr. frumvarpsins mundi leiða af sér hins vegar. Neytendasamtökin telja mikilvægt að vinna nánar úr þessu atríði þannig að skýrt sé hvort frumvarpinu er ætlað að afnema stimpilgjöld vegna kaupa á íbúðarhúsnæði yfirleitt eða einungis stimpilgjöld vegna skulda- og tryggingarbréfa.

Um d- og e-lið 1. gr.: Með e-lið er lögð til breyting á 2. málslíð 6. mgr. 35. gr. a. Eina breytingin sem lögð er til á 1. málslíð nefndrar greinar kemur hins vegar fram í d-lið 1. gr. frumvarpsins, en þar er lagt til að „séu uppfyllt“ breytist í „sé uppfyllt“. Hins vegar er það svo að í 1. málslíð 6. mgr. 35. gr. a. er talað um „fyrstu kaup“, og því þyrfti að fella burt „fyrstu“ úr 1. málslíð svo samræmi sé milli allra málsgreina 35. gr. a.

Um g-lið 1. gr.: Hér er í raun, þar sem með frumvarpinu er lögð til varanleg breyting á lögnum en ekki setning bráðabirgðaákvæða, um að ræða breytingartillögu á 24. og 26. gr. laganna. Telja samtökin því eðlilegra, með tilliti til skýrleika laganna, að lagðar verði til orðalagsbreytingar á þeim greinum sjálfum fremur en að málsgrein þessa efnis verði bætt við 35 gr. a. Raunar verður ekki séð að þessi liður feli í sér efnislegar breytingar á lögnum en ákvæði til bráðabirgða III er samhljóða þessu ákvæði, að öðru leyti en því að í ákvæði til bráðabirgða III er einnig kveðið á um að ekki skipti máli hvort um nýjan kröfuhafa sé að ræða samkvæmt hinu nýja fasteignaveðskuldabréfi. Neytendasamtökin telja afar brýnt að sú regla haldist áfram í lögnum enda er hún afar mikilvæg í þeim tilgangi að stuðla að hreyfanleika á fjármáلامarkaði.

Með framangreindum fyrirvörum styðja Neytendasamtökin umrætt frumvarp en telja þó óumflýjanlegt að vinna frumvarpið ítarlegar þannig að yfirlýst markmið þess náist. Þá ítreka Neytendasamtökin þá kröfu sína að stimpilgjöld verði afnumin að fullu.

Er það mat samtakanna að ofngreindar athugasemdir eigi enn að fullu við, en mjög litlar breytingar hafa verið gerðar á umræddu frumvarpi frá því það var síðast lagt fram. Eina efnislega breytingin sem gerð hefur verið á frumvarpstextanum er sú að þegar frumvarpið var síðast lagt fram var eina skilyrði niðurfellingar skv. 1. mgr. 35. gr. laganna það að „lánsfjárhæð sú sem fram kemur í hinu stimpilfrjálsa skjali skuli einvörðungu ætluð til fjármögnunar kaupa á viðkomandi fasteign“ Nú er hins vegar einnig kveðið á um það að „kaupandi íbúðarhúsnæðis, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, sé þinglýstur eigandi að a.m.k. helmingi eignarhluta í þeirri fasteign sem keypt er“. Þessi breyting er að mati Neytendasamtakanna síst til bóta enda geta ýmsar gildar ástæður legið að baki því

að t.a.m. hjón og sambúðarfólk kýs að hafa hlutfallslega skiptingu eignarhluta með öðrum hætti en 50:50.

Ítreka samtökin því þá afstöðu sína að vinna þurfi frumvarp þetta mun ítarlegar svo það sé í samræmi við yfirlýst markmið í greinargerð.

Virðingarfyllst,
f.h. Neytendasamtakanna,



Hildigunnur Hafsteinsdóttir