

Alþingi, nefndarsvið
Kirkjustræti
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 1. september 2016
R2016080030/12.8.4

420169-3889

Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, 818. mál, þskj. 1538.

Ríkisskattstjóri telur tilefni til að vekja athygli á eftirfarandi atriðum í frumvarpinu:

1. Samkvæmt 1. gr. frumvarpsins tekur það til kaupa á fyrstu íbúð. Í athugasemdum með þessari frumvarpsgrein segir að átt sé við eign sem hafi sérstakt fasteignanúmer í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Í athugasemd við 9. gr. frumvarpsins kemur einnig fram að með fasteign sé átt við eign sem hefur sérstakt fasteignanúmer í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Mörg dæmi eru um það hjá ríkisskattstjóra að óskað sé eftir vaxtabótum vegna húsnæðis sem ekki er skráð sem íbúðarhúsnæði í fasteignaskrá, t.d. vegna sumarhúsa. Rétt er að áréttu að skilja verður frumvarpið sem svo að það taki einungis til kaupa á fyrsta íbúðarhúsnæði sem er skráð sem slíkt í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands.
2. Í 1.mgr. 2. gr. frumvarpsins er einungis tekið fram að heimilt sé að nýta viðbótariðgjald, með þeim skilyrðum sem um ræðir, til kaupa á fyrstu íbúð og/eða greiðslu inn á lán sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð. Af lestri greinargerðarinnar með frumvarpinu má þó ráða að gert sé ráð fyrir að það sama eigi við um kaup á búseturétti. Betra væri að það kæmi fram með skýrum hætti t.d. með því að bæta við texta í lok a. liðar umræddrar mgr. sem gæti þá hljóðað þannig: „til kaupa á fyrstu íbúð, eða búseturétti, og/eða“.
3. Í 2. mgr. 2. gr. frumvarpsins er kveðið á um að skilyrði úttektar sé að rétthafi hafi ekki áður átt íbúð. Skilja verður ákvæðið sem svo að ekki skipti máli hver eignarhlutur viðkomandi hefur verið. Þannig getur sá sem hefur átt t.d. 10% hlut í íbúðarhúsnæði ekki nýtt sér rétt til úttektar samkvæmt frumvarpinu. Ekki verður séð að það skipti máli að hafa átt annars konar fasteign, t.d. atvinnuhúsnæði.
4. Í 3. gr. er kveðið á um ráðstöfun inn á óverðtryggð lán með ákveðinni reiknireglu. Ljóst er að þetta ákvæði flækir framkvæmdina og kallar á meira utanumhald og útreikninga en ella, auk flóknari tæknilausna. Þetta ákvæði mun því hafa í för með sér kostnaðarauka fyrir ríkisskattstjóra við framkvæmdina umfram það sem leiðir af öðrum ákvæðum frumvarpsins.
5. Rétt er að fram komi að skilja verður 2. og 3. mgr. 8. gr. frumvarpsins svo að hún eigi við um þá sem keypt hafa sitt fyrsta íbúðarhúsnæði á tímabilinu 1. júlí 2014 til og með 30. júní 2017, þ.e. utan gildistíma frumvarpsins en innan gildistíma b.b.ákv. XVI og XVII í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða nr. 129/1997 (séreignarsparnaðarleiðin). Ríkisskattstjóri telur að bæta þurfi við í 1. másl. 3. mgr. ákvæði


frumvarpsins „og/eða“ á eftir „...starfsemi lífeyrissjóða...“ þannig að sá sem keypt hefur fyrstu íbúð á fyrrnefndu tímabili og nýtt sér annað hvort ákvæði XVI eða XVII, eða bæði, falli undir ákvæðið.

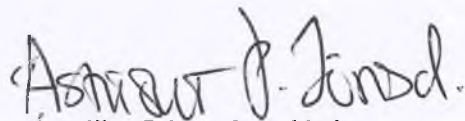
6. Í b. lið 1. mgr. 9. gr. frumvarpsins er kveðið á um framlengingu á ákvæði til bráðabirgða XVI í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða nr. 129/1997. Í athugasemdum með frumvarpinu kemur fram að lagt sé til að umrætt ákvæði verði framlengt um tvö ár og aðrar breytingar séu ekki gerðar á ákvæðinu. Ríkisskattstjóri bendir á að með lögum nr. 40/2014, um séreignarsparnað og ráðstöfun hans til greiðslu húsnæðislána og húsnæðissparnaðar, var með 2. gr. nýju ákvæði til bráðabirgða bætt við lög nr. 90/2003, um tekjuskatt, þar sem kveðið er á um skattfrelsi úttektar á séreignarsparnaði að ákveðnu hámarki og að uppfylltum tilteknum skilyrðum. Í 2. mgr. bráðabirgða ákvæðisins kemur fram að skattfrelsi taki til útgreiðslu iðgjalda á tímabilinu 1. júlí 2014 til 30. júní 2017 að því er varðar ráðstöfun inn á fasteignalán. Í 3. mgr. ákvæðisins er tilgreind hámarksfjárhæð úttektar án skattlagningar fyrir allt það tímabil sem umrædd lög taka til og nemur það 1.500.000 kr. hjá einstaklingi en 2.250.000 kr. samanlagt hjá hjónum og þeim sem uppfylla skilyrði til samsköttunar.

Verði gildistími umrædds b.b.ákv. XVI í lögum nr. 129/1997, sbr. lög nr. 40/2014, lengdur um tvö ár án þess að breyting sé gerð á tekjuskattslögum verður útgreiðsla iðgjalda eftir 1. júlí 2017 til og með 30. júní 2019 að fullu skattskyld.

Jafnframt leyfir ríkisskattstjóri sér að benda á að umtalsverð vinna hefur verið hjá embættinu í kringum úrræði samkvæmt lögum nr. 40/2014. Kemur þar margt til. Fólk er að skipta um húsnæði, breyta lánnum, skilja og taka upp sambúð. Allt kallar þetta á breytingar á högum sem hafa áhrif á rétt manna til úttektar eða ráðstöfunar á séreignarsparnaði. Í frumvarpinu er miðað við að réttur til útgreiðslu miðist alltaf við hvern einstakling fyrir sig óháð hjúskaparstöðu. Er af því veruleg bót út frá framkvæmdinni. Þótt svo sé má gera ráð fyrir alls kyns breytingum á fyrstu umsókn um úttekt séreignarsparnaðar yfir langt árabíl. Er óhjákvæmilegt að af því skapist umtalsverð vinna hjá embætti ríkisskattstjóra með tilheyrandi kostnaði.

Virðingarfyllst
f.h. ríkisskattstjóra


Elín Alma Arthursdóttir


Astríður Þórey Jónsdóttir