

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
b/t. nefndarritara
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík, 29. mars 2019

Efni: Frumvarp til laga um stimpilgjald (lækkun gjalds, brottfall laga) (Mál nr. 104/2019) og Frumvarp til laga um stimpilgjald (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði) (Mál nr. 88/2019)

Viðskiptaráð þakkar fyrir tækifærið til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri um frumvörp til laga um stimpilgjöld. Viðskiptaráð fagnar því að Alþingi taki fyrir framangreind frumvörp en ráðið hefur lengi talað fyrir afnámi stimpilgjaldsins hvort tveggja á lögaðila og einstaklinga. Viðskiptaráð hefur áður skilað sambærilegum umsögn um þessi mál¹.

Stimpilgjöld hækka viðskiptakostnað á fasteignamarkaði og niðurstöður rannsókna benda til þess að skatturinn hafi skaðlegri áhrif á velferð en aðrar tegundir skattheimtu.^{2,3} Aukinn viðskiptakostnaður dregur úr veltu og raskar verðmyndun á einum stærsta, ef ekki stærsta, eignamarkaði á Íslandi. Það dregur úr sveigjanleika og getu heimila til þess að bregðast við breyttum aðstæðum t.d. vegna barneigna eða atvinnu. Með öðrum orðum geta afleiðingar stimpilgjalds verið óhagkvæmara eignarhald en ella, sem dregur úr framleiðni og þar með velferð. Til mikils er að vinna með afnámi stimpilgjalda enda er talið að hækkun eins prósentustigs hækkun á stimpilgjöldum geti dregið úr veltu á fasteignamarkaði um 8-20%.⁴

Á undanförunum áratug hafa skipst á skin og skúrir á íslenskum fasteignamörkuðum og því er auðvelt að sjá kosti skilvirkari verðmyndunar. Hefði verðmyndun verið skilvirkari mætti ætla að upplýsingar um stöðuna á fasteignamarkaði hefðu birst fyrir í verðlagningu og veltu í kjölfar fjármálakreppunnar. Þá hefði markaðurinn tekið hraðar og þannig sent mikilvæg skilaboð og hvata fyrir til sveitarstjórna og byggingargeirans um þörf fyrir nýbyggingar. Í þeim skilningi má segja að áhrif stimpilgjaldsins séu í þá átt að draga úr skilvirkni á fasteignamörkuðum og þannig auka sveiflur.

Þá má nefna að stimpilgjöld draga úr hvatanum til að þetta byggð þar sem þau leggjast á byggingar en ekki lóðir. Til þess að mæta fólksfjölgun næstu áratuga, sem nemur 47 þúsund manns næstu 20 ár, er skynsamlegt að skapa hvata til að byggja þéttar á höfuðborgarsvæðinu. Afnám stimpilgjaldsins gæti verið skref í þá átt.

¹ Sjá umsögn frá 2018: <https://vi.is/malefnastarf/umsagnir/Skadleg-ahrif-stimpilgjalda/>

² Þetta var niðurstaða rannsóknar Diamond and Mirrlees (1971) sem sýndi fram á að skattar á viðskipti með framleiðsluþætti eru óhagkvæmari en skattar á eignir, tekjur eða neyslu. Þótt allir framangreindir skattar dragi úr hvata til verðmætaskapandi athafna hafa skattar á viðskipti með framleiðsluþætti þau viðbótaráhrif að leiða til óhagkvæmari ráðstöfunar þeirra. Til dæmis draga stimpilgjöld á fasteignaviðskipti úr hreyfanleika vinnuafis með því að auka kostnað einstaklinga við að flytja nær nýjum skóla eða vinnustað. Sjá nánari umfjöllun í Johansson o.fl. (2008), „Tax and Economic Growth“ (bls 21).

³ Norregaard (2013), „Taxing Immovable Property“, IMF Working Paper WP/13/29. Slóð: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13129.pdf>

⁴ Davidoff og Leigh (2013), „How Do Stamp Duties Affect the Housing Market?“ (bls. 21) Slóð: <http://ftp.iza.org/dp7463.pdf>

Að lokum bendir Viðskiptaráð á skoðun sína [Leyndir aallar fasteignagjalda](#), en í henni má finna ítarlegri umfjöllun og vísanir í framangreindar rannsóknir.

Viðskiptaráð telur bæði frumvörpin vera til bóta en að réttast væri að afnema stimpilgjald með öllu. Ráðið áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á seinni stigum

Virðingarfyllt,



Konráð S. Guðjónsson

Hagfræðingur Viðskiptaráðs Íslands