

Alþingi
Allsherjar- og menntamálanefnd
150 Reykjavík



Persónuvernd

Rauðarárstíg 10 105 Reykjavík
sími: 510 9600 bréfasími: 510 9606
netfang: postur@personuvernd.is
veffang: personuvernd.is

Reykjavík, 20. nóvember 2018

Tilvísun: 2018111560GIÁ/--

Efni: Umsögn um frumvarp til breytinga á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum (ákvörðun matsverðs).

Persónuvernd vísar til beiðni nefndasviðs Alþingis þann 25. október 2018 um umsögn stofnunarinnar um frumvarp til breytinga á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum (212. mál á 149. löggjafarþingi 2018-2019, þskj. 224).

Lagt er til í 1. gr. frumvarpsins að samkvæmt 3. másl. 3. mgr. 22. gr. laga nr. 6/2001 verði Þjóðskrá Íslands heimill aðgangur að skattframtölum og fylgigögnum þeirra, s.s. leigusamningum, í þeim tilgangi að sannreyna upplýsingar um fasteignir eða afla þeirra, þ.m.t. varðandi þá þætti sem lúta að ákvörðun matsverðs fasteigna. Samkvæmt 27. gr. laga nr. 6/2001 skal skráð matsverð fasteignar vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum. Sé gangverð ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fáanlegri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.

Í greinargerð með frumvarpinu segir að Þjóðskrá Íslands hafi ekki aðgang að fullnægjandi upplýsingum um ákvörðun matsverðs fasteigna og að breytingin sé forsenda þess að stofnunin hafi fullnægjandi upplýsingar svo að hægt sé að meta skráningu og samræmi við framkvæmd fasteignamats. Einnig segir að sú leiguverðsskrá sem stuðst sé við í þessum tilgangi þjóni ekki hlutverki sínu til fulls þar sem ekki sé fyrir hendi lagaskylda til þinglýsingar á leigusamningum og fasteignaeigendur séu oft tregir við að láta stofnuninni í té upplýsingar um leigu eða leigutekjur.

Embætti ríkisskattstjóra berist leigusamningar þó á grundvelli reglugerðar nr. 577/1989 sem heimili lögaðilum að fá endurgreiddan virðisaukaskatt af byggingu og endurbótum húsnæðis og sé því í frumvarpinu lagt til að Þjóðskrá Íslands verði, eins og fyrir segir, veittur aðgangur að upplýsingum úr skattframtölum og þeim leigusamningum sem ríkisskattstjóri hefur í vörslu sinni.

Persónuvernd leggur á það áherslu í þessu sambandi að gæta verður fyllsta öryggis og meðalhófs við veitingu aðgangs að jafn umfangsmiklum gögnum og hér um ræðir. Með hliðsjón af framangreindu telur Persónuvernd ástæðu til að ummæli í greinargerð, þess efnis að gögn verði einungis vistuð hjá ríkisskattstjóra, verði tekin upp í frumvarpsákvæðið. Einnig bendir Persónuvernd á að samkvæmt greinargerð er ekki ráðgert að veita Þjóðskrá aðgang að öðrum fylgigögnum með skattframtölum en leigusamningum en að samkvæmt fyrrnefndu frumvarpsákvæði yrði Þjóðskrá heimill aðgangur að fylgigögnum almennt, „s.s. leigusamningum“. Ekki liggur fyrir hver ástæðan fyrir þessu misræmi er og telur Persónuvernd ekki ástæðu til annars en að texti frumvarpsákvæðisins verði færður til samræmis við umrædd ummæli í greinargerð.

Að auki bendir Persónuvernd á að samkvæmt frumvarpinu á umræddur aðgangur eingöngu að nýtast við ákvörðun matsverðs fasteigna en að texti frumvarpsákvæðisins útilokar ekki annan tilgang, enda virðist hann þar aðeins nefndur í dæmaskyni, sbr. orðalagið „þ.m.t. varðandi þá þætti sem lúta að ákvörðun matsverðs fasteigna“. Telur Persónuvernd ekki ástæðu til annars en að texti frumvarpsákvæðisins samrýmist þessum forsendum. Þá telur Persónuvernd það myndu verða til bóta að áréttu grunnregluna um meðalhóf við vinnslu persónuupplýsinga í orðalagi frumvarpsákvæðisins, þ.e. með því að vísa til þess að aðgangur á grundvelli þess sé eingöngu nauðsynlegur að því marki sem nauðsynlegt er í þágu tilgangsins með honum.

Að öðru leyti gerir Persónuvernd ekki athugasemdir við frumvarpið eins og á stendur.

F.h. Persónuverndar,


Þórður Sveinsson


Gunnar Ingi Agústsón