

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík, 20.5.2020
Tilvísun: 20200500470

Kt. 420169- 3889

Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna (aðilar utan EES, landeignaskrá, ráðstöfun landeigna, aukið gagnsæi o.fl.) - 715. mál, þskj. 1223

Ríkisskattstjóri hefur þann 30. apríl sl. móttengið tölvupóst þar sem óskað er eftir því að embættið veiti umsögn um framangreint þingmál. Telur ríkisskattstjóri tilefni til eftirfarandi athugasemda:

I.

Með b-lið 8. gr. frumvarps þess sem um ræðir (nýrri 10. gr. b jarðalaga nr. 81/2004) er lagt til að tilteknum lögaðilum, sem eiga bein eignarréttindi yfir fasteign eða fasteignaréttindum sem falla undir gildissvið jarðalaga, verði skylt að tilkynna fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra m.a. um beint og óbeint eignarhald sitt, svo og um raunverulegan eiganda eða eigendur, sbr. lög nr. 82/2019. Það er afstaða ríkisskattstjóra að ákjósanlegt væri að umskrifa ákvæði 8. gr. b. (ný 10. gr. b jarðalaga), sbr. það sem hér á eftir fer.

Í frumvarpinu er byggt á þeirri lagatækni í framsetningu að upplýsingaskylda er lögð á alla lögaðila sem hafa bein eignarréttindi yfir fasteignum eða fasteignaréttindum hér á landi sem falla undir jarðalög. Ákvæðið er síðan þrengt og afmarkað við þá erlendu lögaðila sem hafa beinan eignarrétt yfir fasteignum (skráðir eigendur) eða beint eða óbeint eignarhald yfir innlendum lögaðila sem skráður er fyrir fasteignum hér á landi.

Ríkisskattstjóri telur eðlilegra að leggja með beinum hætti skyldur á þá lögaðila sem skráðir eru fyrir fasteignum hér á landi um að veita nánari upplýsingar um hvaða eigendur standi að baki lögaðilans:

- a) ef erlendur lögaðili er skráður fyrir fasteign skal hann upplýsa um raunverulegan eiganda sinn í skilningi laga nr. 82/2019, óháð fjölda eignarhaldsfélaga, og loks um stjórnarmenn og aðra stjórnendur, þ.e. nöfn, heimilisföng og heimilisfesti þeirra félaga sem rakin verða til hins raunverulega eiganda.
- b) ef innlendir lögaðili er skráður fyrir fasteign og félagið er aftur endanlega í eigu erlends aðila, þá ber því á sama hátt að upplýsa um raunverulegan eiganda sinn óháð því hvort sú skráning hefur farið fram samkvæmt lögum nr. 82/2019.

Ríkisskattstjóri telur brýnt að upplýsingaskyldum aðilum sé gert að upplýsa um raunverulagan eiganda óháð því hvort að á fyrri stigum hafi verið tilkynnt þar um til fyrirtækjaskrár (sbr. frávik staflíðs b að framan frá frumvarpstextanum). Sú skrá sem gert er ráð fyrir að haldin verði

Í fyrirtækjaskrá á grundvelli jarðalaga er sjálfstæð og alls óháð skrá þeirri um raunverulegan eiganda sem haldin er skv. lögum nr. 82/2019. Ekki skiptir máli í því samhengi að skráarhaldarinn sé sá sami, og brýnt að tryggja að því marki sem unnt er að við skráningu á eignarréttindum sé byggt á sem nýjustum upplýsingum. Í þessu samhengi bendir ríkisskattstjóri á að lagatextinn þurfi sömuleiðis að innihalda ákvæði um að beri upplýsingum í skrá um raunverulegan eiganda, sbr. lög nr. 82/2019, og upplýsingum um raunverulegan eiganda sem veittar eru skv. jarðalögum, þá skuli skráning í báðum skráum taka mið af nýrri upplýsingunum.

II.

Þá telur ríkisskattstjóri rétt að vekja sérstaka athygli á því að ekki liggur fyrir hvernig ná megi utan um mengi upplýsingaskyldra aðila skv. fyrirhugaðri 10. gr. b jarðalaga. Ljóst er að slíkt hlýtur að hafa áhrif á gæði skráarhalds og virkni eftirlits með skráningarskyldum atriðum og alla úrvinnslu upplýsinga.

III.

Ennfremur telur ríkisskattstjóri nokkuð ómarkvisst að vísa í jarðalögin í heild, hvað upplýsingaskyldu varðar. Ákjósanlegra væri að í nokkrum staflaðum væri listað upp við hvaða aðstæður beri að gera grein fyrir erlendu eignarhaldi, hvort heldur afmörkunin beindist að eignarhaldi eða yfirráðum sem háð væru samþykki ráðherra, eða þær aðrar forsendur sem afgerandi eru fyrir upplýsingaskylduna. Til hliðsjónar má sem dæmi benda á að ekki hefur þótt við hæfi að vísa í lög nr. 90/2003, um tekjuskatt, í heild sinni, hvað skattskyldu tekna varðar.

Þá þykir ljóst að setja verður ítarlegri ákvæði um heimildir til upplýsingaöflunar á grundvelli jarðalaga, og um upplýsingaskyldu þeirra aðila sem veitt geta þær upplýsingar sem nauðsynlegar kunna að teljast við framkvæmd laganna. Þannig verði t.a.m. bæði lögð upplýsingaskylda á viðkomandi stjórnvöld og aðra aðila og tilgreint að þagnarskylduákvæði standi beitingu upplýsingaöflunarheimilda ekki í vegi.

IV.

Loks bendir ríkisskattstjóri á að með 18. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir gildistöku þegar í stað. Með vísan til þess að samkvæmt 8. gr. b frumvarpsins (ný 10. gr. b jarðalaga) þá skuli upplýsingaskyldir lögaðilar tilkynna ríkisskattstjóra um beint og óbeint eignarhald sitt fyrir 1. ágúst ár hvert, þá telur ríkisskattstjóri vandséð hvernig sinna megi fullnægjandi undirbúningi að framkvæmd hinnar nýju löggjafar á þeim tíma sem að óbreyttu er til stefnu.

Virðingarfyllt,
f. h. ríkisskattstjóra



Ingvar J. Rögnvaldsson



Helga Valborg Steinarsdóttir