

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík, 19.6.2020  
*Tilvísun: 20200606271*

Kt. 420169- 3889

**Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 (hlutdeildarlán) – 926. mál, þskj. 1662**

Ríkisskattstjóri hefur þann 15. júní sl. móttengið tölvupóst þar sem embættinu er gefinn kostur á að veita umsögn um ofangreint þingmál. Telur ríkisskattstjóri tilefni til eftirfarandi athugasemdir við frumvarpið eins og það liggur fyrir:

Ríkisskattstjóri bendir á að samkvæmt 7. gr. laga nr. 90/2003 teljast til skattskyldra tekna hvers konar gæði, arður, laun og hagnaður sem skattaðila hlotnast og metin verða til peningaverðs og skiptir ekki máli hvaðan þær stafa eða í hvaða formi þær eru, nema sérstaklega sé kveðið á um undantekningar eða takmarkanir á því.

Í skattmati vegna tekna manna tekjuárið 2020, sbr. auglýsingu nr. 1223/2019 í Stjórnartíðindum, segir almennt um mat á hlunnindum að telja beri til tekna hvers konar gæði sem mönnum hlotnist og metin verði til peningaverðs og skipti þá ekki máli hvaðan þau stafi eða í hvaða formi þau séu. Þau gæði og hlunnindi sem ekki verði í krónum talin skuli meta til peningaverðs og telja þau til tekna á því verði. Miða skal við gangverð eða markaðsverð á hverjum tíma nema sérstakt tekjumat gildi.

Fjallað er um lán frá launagreiðanda, eða fyrir milligöngu hans, í kafla 2.10 í nefndum skattmatsreglum. Þar segir að ef vextir af láni séu lægri en vextir sem birtir eru af Seðlabanka Íslands í samræmi við 10. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, skuli telja mismuninn til skattskyldra tekna launamannsins. Telja verður líklegt að stuðst yrði við þessa sömu reglu við mat á því hvort og þá hvernig telja bæri til skattskyldra tekna hlunnindi af því að fá lán frá óskyldum aðila, án þess að greiða af því markaðsvexti.

Að framangreindu virtu telur ríkisskattstjóri að taka þurfi afdráttarlaust fram að vaxtaleysi sem kveðið er á um í frumvarpinu skapi ekki skattskyldu hjá þeim sem nýtur. Verður að telja þetta enn frekar nauðsynlegt þar sem jafnframt er kveðið á um í frumvarpinu að greiða skuli vexti ef sá sem fengið hefur hlutdeildarlán verður í framtíðinni tekjuhærri en þegar lánið var samþykkt.

Þá bendir ríkisskattstjóri á að skilyrði 7. tölul. 1. mgr. b. liðar 2. gr. frumvarpsins snerta úrræði samkvæmt lögum nr. 111/2016, um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, sbr. og umfjöllun í greinargerð. Samkvæmt 2. mgr. 2. gr. síðarnefndu laganna er eitt skilyrða úttektar á séreignarsparnaði að réttthafi hafi ekki áður átt íbúð. Úrræðin í frumvarpi því sem hér um ræðir gera hins vegar ráð fyrir að til „fyrstu kaupenda“ teljist þeir sem ekki hafa átt fasteign síðastliðin fimm ár. Ríkisskattstjóri telur nauðsynlegt að taka á þessu misræmi með eftirfarandi breytingu á 7. tölul. frumvarpsins, þ.e. að hann verði svohljóðandi:

*„Umsækjandi skal verja skattfrjálsri ráðstöfun séreignarsparnaðar til lækkunar höfuðstóls fasteignaláns á fyrsta veðrétti, enda uppfylli hann skilyrði laga nr. 111/2016, um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.“*

Jafnframt þykir rétt að benda á að ekki verður séð hver eigi að hafa eftirlit með því að skilyrði 7. tölul. b. liðar 2. gr. frumvarpsins séu uppfyllt. Þá vakna einnig spurningar um það hver og hvernig eigi að fylgjast með því hvort hlutdeildarlánshafi hækki í tekjum og eigi þar með að greiða vexti af láninu, sbr. c. liður 2. gr. frumvarpsins. Jafnframt má velta því upp hvort nauðsynlegt hefði verið að kveða á um hvernig með skuli fara í þeim tilvikum að lánshafar eru fleiri en einn en skilja síðar að skiptum og annar vill halda húsnæðinu.

Að öðru leyti en að framan greinir gerir ríkisskattstjóri ekki athugasemdir við efni frumvarpsins.

Virðingarfyllt,  
f. h. ríkisskattstjóra

  
Ingvar J. Rögnvaldsson

  
Elín Álma Arthursdóttir