

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Kennitala: 4201693889

Reykjavík, 26. mars 2024
Málsnúmer: 20240301621

Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum nr. 36/1994 (húsnæðisöryggi og réttarstaða leigjenda), þskj. 1134-754. Mál

Ríkisskattstjóri hefur þann 12. mars sl. móttengið tölvupóst þar sem gefinn er kostur á að veita umsögn um ofangreint þingmál. Telur ríkisskattstjóri tilefni til eftirfarandi athugasemda við ákvæði einstakra greina frumvarpsins eins og það liggur fyrir.

I

Með frumvarpinu er m.a. lagt til að komið verði á almennri skráningarskyldu vegna leigusamninga í opinberan gagnagrunn, sk. leiguskrá húsnæðisgrunns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Skráningarskylda leigusamninga taki þannig til allra leigusala, sem leigja íbúðarhúsnæði eða annað húsnæði til íbúðar, en ekki eingöngu til leigusala sem hafa atvinnu af útleigu íbúðarhúsnæðis samkvæmt lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003, sbr. núgildandi 5. gr. húsaleigulaga, nr. 36/1994. Þá er lagt til að HMS verði veitt aukin heimild til að beita sektum frá 1. september 2025, ef leigusalar sinna ekki skráningu eða afskráningu í leiguskrá húsnæðisgrunns stofnunarinnar.

Auk breytinga á húsaleigulögum eru lagðar til tvær breytingar á lögum nr. 90/2003 um tekjuskatt í 20. gr. frumvarpsins.

Annars vegar er lögð til umorðun á hugtaki í 4. málsl. 3. mgr. 66. gr. og a-liðar 5. tölul. 70. gr. og hins vegar breyting á ákvæði 117. gr. tekjuskattslaga sem varðar þagnarskyldu ríkisskattstjóra og starfsmanna hans.

II

Ákvæði 3. mgr. 66. gr. yrði svohljóðandi, næði fyrirhuguð breyting fram að ganga:

„Enn fremur skal ekki reikna tekjuskatt af 50% af tekjum manns af útleigu íbúðarhúsnæðis sem nýtt er til búsetu leigjanda og fellur undir húsaleigulög enda hafi leigusamningur verið skráður í leiguskrá húsnæðisgrunns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, sbr. 5. gr. húsaleigulaga, nr. 36/1994, eða maður talið leigutekjur sérstaklega fram í skattframtali,“

Með hliðsjón af því að í frumvarpinu er gjarnan vísað með almennum hætti til skattvælnunar til leigusala þá áréttar ríkisskattstjóri að aðeins einstaklingar utan atvinnurekstrar eiga rétt á 50% skattfrádrætti vegna leigutekna þeirra, en á þann skattstofn sem eftir stendur er lagður fjármagnstekjuskattur. Skattfrádráttur vegna leigutekna skv. tekjuskattslögum er samkvæmt

framansögðu háður því að leigusali skrái leigusamning í leiguskrá húsnæðisgrunns HMS, en þaðan yrði upplýsingum miðlað til skattyfirvalda sem gætu nýtt þær til þess að stuðla að réttum skattskilum.

III

Varðandi upplýsingaskyldu ríkisskattstjóra skal það tekið fram að hin sérstaka þagnarskylda sem lögð er á ríkisskattstjóra með ákvæði 117. gr. tekjuskattslaga er almennt upphafinn með sérákvæðum í einstökum lögum þegar við á varðandi upplýsingaöflun þeirra stjórnvalda sem falið er eftirlit með útgreiðslu fjármuna hins opinbera, s.s. á við um ítarlegar reglur um heimildir HMS í tilefni eftirlits með útgreiðslu húsnæðisbóta, sbr. 15. gr. laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016. Slík sérákvæði eru þannig almennt sett í þá löggjöf er fjallar um viðkomandi verkefni annarra stjórnvalda en ekki tekin upp í tekjuskattslögin þegar upplýsingaskylda er lögð á skattyfirvöld.

Þrátt fyrir að sett hafi verið fyrir áratugum ákvæði í tilvitnaða 117. gr. um upplýsingaskyldu skattyfirvalda gagnvart Hagstofu Íslands og síðar að ríkisskattstjóra hafi verið heimilað að veita Gjaldeyriseftirliti Seðlabanka Íslands nauðsynlegar upplýsingar, þá hefur slík útfærsla á upplýsingaskyldu skattyfirvalda ekki verið viðhöfð í lengri tíma. Þannig yrði það talið nokkuð stílbrot frá seinni tíma lagasetningarframkvæmd að sett verði sérstakt nýtt ákvæði í 117. gr. tekjuskattslaga um upplýsingaskyldu ríkisskattstjóra gagnvart HMS. Þess í stað væri eðlilegra sett yrði ítarlega rökstutt ákvæði við húsaleigulögin, ef þess teldist þörf vegna þeirra eftirlitsskyldna sem hvíldu á herðum HMS samkvæmt þeim lögum.

Tekið er fram í athugasemdum að um sé að ræða upplýsingar sem séu nauðsynlegar til eftirlits með rétttri skráningu upplýsinga í leiguskrá samkvæmt húsaleigulögum. Auk þess sem slíkar heimildir séu nauðsynlegar til að tryggja réttar upplýsingar um leigumarkaðinn í leiguskrá, m.a. um markaðsleigu eftir staðsetningu og fleiri breytum; séu þær ekki síður nauðsynlegar til að stofnunin hafi á réttum upplýsingum að byggja við ákvarðanatöku um rétt leigjenda til húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur. Í þessu sambandi þykir mega minna á framangreindar heimildir HMS samkvæmt lögum um húsnæðisbætur, þar sem tryggja skal að upplýsingaöflun og vinnsla persónuupplýsinga gangi ekki lengra en þörf krefur til að unnt sé að framfylgja þeim lögum um útgreiðslu bóta.

Ríkisskattstjóri bendir á að svo virðist sem allar þær upplýsingar sem að ofan eru tundaðar eigi það sammerkt að vera annars vegar skráningarskyldar í leiguskrá HMS, eða að þeirra væri heimilt að afla vegna eftirlits með réttmæti útgreiðslna samkvæmt 15. gr. laga um húsnæðisbætur. Því má telja vandséð hverju aðrar og víðtækari upplýsingaöflunarheimildir gagnvart skattyfirvöldum eigi við að bæta framkvæmd samkvæmt húsaleigulögum eða styðja að öðru leyti.

Ríkisskattstjóri hefur haft uppi almenn varnaðarorð þegar verið er að léttu þagnarskyldu af þeim upplýsingum sem aflað er til skattframkvæmdar þannig að heimildir til gagnaöflunar úr skattgögnum séu afmarkaðar og m.a. gangi ekki á rétt þess sem upplýsingaöflun beinist að hverju sinni. Gagnaöflun sé auk heldur ekki með öllu sett í sjálfsvald þess stjórnvalds sem beitir henni fyrir sig, sbr. það sem segir í 6. gr. laga nr. 163/2007, um Hagstofu Íslands; „*Hagstofan skal haga gagnasöfnun sinni á þann hátt að fyrirhöfn við að láta í té gögn sé hófleg.*“

Samkvæmt framansögðu telur ríkisskattstjóri að gaumgæfa þurfi í þessu tilviki sem endranær hvaða reglur eigi að gilda um eftirlit HMS á vettvangi húsaleigumarkaðsins, hvaða upplýsinga sé beinlínis þörf af því tilefni og hvort slíkar upplýsingar sé að finna hjá öðrum stjórnvöldum en stofnuninni sjálfri, þ.m.t. hjá ríkisskattstjóra, og hvernig þeirra upplýsinga verði þá aflað með afmörkuðum hætti í samræmi við lögmætan tilgang. Upplýsingaskylda verði þannig ekki lögð á ríkisskattstjóra um annað

en afhendingu tiltækra upplýsinga og gagna, í stað þess að lögfest sé opið og órætt orðalag sem ætlað sé að víkja til hliðar sérstakri þagnarskyldu um gögn sem varða málefni einstaklinga og lögaðila sem aflað er í skattlagningartilgangi.

Virðingarfyllst,
f.h. ríkisskattstjóra



Helga Valborg Steinarsdóttir



Ingvar J. Rögnvaldsson