

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald, með síðari breytingum.

Flm.: Eygló Harðardóttir, Ásmundur Einar Daðason, Birkir Jón Jónsson, Gunnar Bragi Sveinsson, Höskuldur Þórhallsson, Sigmundur Davíð Gunnlaugsson, Sigurður Ingi Jóhannsson, Siv Friðleifsdóttir, Vigdís Hauksdóttir.

1. gr.

Við 35. gr. laganna bætast þrjár nýir töluliðir, svohljóðandi:

11. Skuldabréf og tryggingarbréf sem eru tryggð með veði í fasteign og eru gefin út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði.
12. Kaupsamningar sem eru gefnir út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði.
13. Afsöl sem eru gefin út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði.

2. gr.

35. gr. a laganna fellur brott.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta var fyrst flutt á 136. löggjafarþingi af Jóni Magnússyni, Guðjóni A. Kristjánssyni og Grétari Mar Jónssyni. Málið var endurflutt á 140. löggjafarþingi af núverandi flutningsmönnum (44. mál) og er nú lagt fram óbreytt. Með því er lagt til að skuldabréf og tryggingarbréf sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði skuli vera stimpilfrjáls samkvæmt lögum nr. 36/1978 og því ekki greitt stimpilgjald af slíkum skjölum. Þá er einnig lagt til að kaupsamningar og afsöl sem gefin eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði skuli vera stimpilfrjáls og því ekki greitt stimpilgjald af þeim skjölum. Lagt er til að þrjár nýir töluliðir bætist við 35. gr. laganna, þ.e. 11.–13. tölul., en jafnframt falli brott 35 gr. a, sbr. lög nr. 59/2008.

Frumvarpið er í samræmi við efnahagstillögur framsóknarmanna sem kynntar voru í febrúar 2009. Þar voru lagðar til ýmsar tillögur til að takast á við efnahagsvanda heimila og fyrirtækja. Ein af tillögunum var að stimpilgjöld lána vegna fasteignaviðskipta yrðu afnumin að fullu til að styðja betur við viðskipti á fasteignum. Áður hafði ríkisstjórn Sjálfstæðisflokks og Samfylkingarinnar í stjórnarsáttmála sínum lagt áherslu á að afnema stimpilgjöld í fasteignaviðskiptum þegar aðstæður leyfðu. Í framhaldi af því var lagt fram stjórnarfrumvarp um breytingar á lögum um stimpilgjald þar sem kveðið var á um að skuldabréf og tryggingarbréf, sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings, skyldu vera stimpilfrjáls að uppfylltum tilteknum skilyrðum. Frumvarpið fékk fullnaðarafgreiðslu sem lög frá Alþingi, lög nr. 59/2008. Þau kveða á um að tiltekin skjöl séu stimpilfrjáls, svo sem nánar er kveðið á um. Í stað þess að breyta 35. gr. laga um

stimpilgjald, eins og hér er lagt til, var samþykkt ný grein, 35. gr. a. Með frumvarpi þessu er lagt til að breytingalögin verði í raun felld brott, sbr. 2. gr., og þess í stað bætist ný ákvæði við 35. gr. laga um stimpilgjald.

Þær breytingar sem lagt er til að verði gerðar á 35. gr. felast í nýjum töluliðum, 11., 12. og 13. tölul. Í 11. tölul. er kveðið á um að skuldabréf og tryggingarbréf, sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði, verði stimpilfrjáls. Sú meginbreyting verður þá að stimpilgjöld falla niður af öllum skuldabréfum og tryggingarbréfum vegna fasteignakaupa og skiptir þá ekki máli hvort um kaup á fyrstu íbúð eða síðari íbúðum er að ræða. Þá skiptir ekki máli hvort viðkomandi aðili á íbúð og/eða íbúðir fyrir eða ekki. Eins og að framan greinir falla samkvæmt breytingunni sem hér er lögð til stimpilgjöld niður af öllum skuldabréfum og tryggingarbréfum sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði. Í 12. tölul. er kveðið á um að kaupsamningar sem gefnir eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði séu stimpilfrjálsir. Í 13. tölul. er kveðið á um að afsöl sem gefin eru út vegna kaupa á íbúðarhúsnæði séu stimpilfrjáls.

Með samþykkt frumvarps þessa verða skjöl sem varða almenn fasteignaviðskipti með íbúðarhúsnæði stimpilfrjáls. Ekki verða þá greidd stimpilgjöld af skjölum vegna kaupa eða sölu íbúðarhúsnæðis eða skuldabréfa og/eða tryggingarbréfa sem gefin eru út vegna kaupanna.

Tekið skal fram sérstaklega að verði frumvarpið að lögum leiðir af sjálfu sér að ákvæði laga nr. 59/2008 falla brott en ákvæði þeirra eru óþörf þegar 35. gr. hefur verið breytt svo sem hér er lagt til. Með þessu frumvarpi eru lagðar til einfaldar almennar reglur fyrir fólkið í landinu sem auðvelt er að framfylgja og þarf ekki flókið eftirlit eða skoðun hjá þinglýsingardómurum þegar þær breytingar sem frumvarpið felur í sér hafa náð fram að ganga.

Með samþykkt frumvarps þessa verður starf við þinglýsingar einfaldað og hægt er að fella niður flókið kerfi eftirlits með borgurunum. Frumvarpið felur í sér heildstæðar reglur um afnám stimpilgjalds á löggerninga sem varða íbúðakaup. Þá verða ákvæði um stimpilfrjáls skjöl mun einfaldari en nú er nái frumvarpið fram að ganga.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Þeir þrír nýju töluliðir sem er lagt er til í 1. gr. frumvarpsins að bætist við 35. gr. laganna hafa samkvæmt orðanna hljóðan það í för með sér að skuldaskjöl, kaupsamningar og afsöl í viðskiptum með íbúðarhúsnæði verða stimpilfrjáls. Með þessum ákvæðum verður auk þess heldur meiri hvati fyrir fólk að þinglýsa löggerningum um íbúðarkaup þegar þau hafa átt sér stað. Slíkt eykur öryggi á markaðnum. Undanfarið hefur það iðulega gerst að kaupendur fasteigna hafa dregið að þinglýsa löggerningum um fasteignakaup sín vegna hárra stimpilgjalda.

Um 2. gr.

Með því að þeir þrír töluliðir, sem lagðir eru til í 1. gr., verði samþykktir sem viðbót við núverandi ákvæði 35. gr. laga um stimpilgjald verður 35. gr. a laganna óþörf. Ákvæði 35. gr. a eru sérákvæði, sbr. lög nr. 59/2008. Ákvæði 35. gr. a fela í sér að tiltekin skjöl sem þinglýst er við kaup einstaklings á fyrstu íbúð, með frekari skilyrðum sem kveðið er á um í lögnum, eru stimpilfrjáls. Með samþykkt frumvarps þessa er almennt kveðið á um að þau skjöl sem tilgreind eru í frumvarpinu, sbr. 1. gr., verði stimpilfrjáls og nær það þá yfir þau skjöl sem fjallað er um í lögum nr. 59/2008. Ákvæði 35. gr. a laga um stimpilgjald yrðu því óþörf þar sem ákvæði 1. gr. frumvarpsins eru mun víðtækari en núverandi 35. gr. a laganna.

Um 3. gr.

Greinin þarfnast ekki skýringar.