

## Frumvarp til laga

### um breytingu á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, með síðari breytingum (vaxtabætur vegna lánsveða).

(Lagt fyrir Alþingi á 141. löggjafarþingi 2012–2013.)

#### 1. gr.

Við löggin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Ríkisskattstjóri skal ákvarða sérstakar vaxtabætur, lánsveðsvaxtabætur, til handa íbúðar-eiganda sem hefur tekið fasteignaveðlán til kaupa eða byggingar á íbúðarhúsnæði til eigin nota, sem tryggt er með veði í fasteign í eigu annars einstaklings. Skilyrði er að íbúðareig-andi hafi átt fasteignina 31. desember 2010 og hafi ekki fengið höfuðstól þeirra lána lækk-aðan fyrir gildistöku laga þessara.

Ákvæðið gildir einungis um fasteignaveðlán sem stofnað var til vegna fasteignakaupa sem fóru fram á tímabilinu 1. janúar 2004 til og með 31. desember 2008.

Lánsveðsvaxtabætur skulu nema 2% af mismun á eftirstöðvum allra fasteignaveðlána 31. desember 2010 og 110% af fasteignamati þeirrar fasteignar sem lánið var tekið til kaupa eða byggingar á.

Lánsveðsvaxtabætur mega ekki vera hærri en 160 þús. kr. hjá einstaklingi og 280 þús. kr. hjá hjónum og sambúðarfólki.

Lánsveðsvaxtabætur samkvæmt ákvæði þessu skerða ekki rétt til annarra vaxtabóta og geta komið til viðbótar þeim.

Verði heildarfjárhæð ákvarðaðra lánsveðsvaxtabóta samtals hærri en 500 millj. kr. skerð-ast allar útreiknaðar lánsveðsvaxtabætur hlutfallslega. Komi til ákvörðunar um hlutfallslega skerðingu allra lánsveðsvaxtabóta skal sú ákvörðun vera endanleg á stjórnslustigi og verð-ur ekki tekin upp nema að frumkvæði ríkisskattstjóra.

Sá sem rétt kann að eiga til lánsveðsvaxtabóta skal sækja um þær til ríkisskattstjóra eigi síðar en 15. september 2013 og leggja fram þau gögn sem ríkisskattstjóri telur nauðsynleg til ákvörðunar bótanna.

Lánveitendur lána samkvæmt ákvæði þessu skulu að beiðni lántakenda afla og afhenda ríkisskattstjóra þau gögn sem hann telur nauðsynleg vegna ákvörðunar lánsveðsvaxtabóta. Gögnin skulu afhent á því formi sem ríkisskattstjóri ákveður.

Ákvörðun lánsveðsvaxtabóta samkvæmt ákvæði þessu skal fara fram eigi síðar en 15. jan-úar 2014.

Ákvörðun lánsveðsvaxtabóta fer að öðru leyti eftir B-lið 68. gr., sbr. og ákvæði til bráða-birgða XLI, eftir því sem við á.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

### I. Tilfni lagasetningar.

Í tengslum við aðgerðir til að ráða fram úr skuldavanda heimilanna hefur mjög verið til umræðu sérstakur vandi þeirra einstaklinga sem hafa tekið lán með svokölluðum lánsveðum. Þessi hópur hefur ekki haft sama aðgang og aðrir að þeim niðurfærslum sem í boði hafa verið hjá fjármálastofnunum þótt á því séu einhverjar undantekningar.

Takmarkaðar upplýsingar eru fyrirbyggjandi um þennan hóp en við gerð þessa frumvarps er aðallega gengið út frá þeim upplýsingum sem koma fram í minnisblaði um störf sérfræðingahóps um lánsveð á vegum þáverandi efnahags- og viðskiptaráðuneytis. Minnisblaðið er frá miðju ári 2012 og var unnið fyrir ráðherranefnd um skuldavanda heimilanna. Í minnisblaðinu er að finna þá töflu sem birt er hér fyrir neðan. Í henni kemur fram að rétt innan við 2.000 heimili hafi fengið veð að láni vegna fasteignakaupa þar sem heildarskuldir vegna kaupanna eru yfir 110% af fasteignamati þeirrar eignar sem keypt var. Meðalíbúðarskuld þessa hóps er um 30 millj. kr.

#### Íbúðaskuldir og lánsveð, staða í lok árs 2011.

	Fjöldi	Íbúðaskuldir í ma. kr.	Lánsveð í ma. kr.	Heildar-afskrift í ma. kr.	Þar af afskrift á eign skuld-ara í ma. kr.	Þar af afskrift á lánsveði í ma. kr.	Meðalfjárh afskrifta fyrir hjón í m.kr.	Meðalfjárh. afskrifta fyrir einhl. í m.kr.
Skuldir umfram 150%	540	17,5	3,5	7,9	4,7	3,2	17,4	3,2
Skuldir umfram 140%	814	25,3	4,9	10,3	5,8	4,5	15,0	4,0
Skuldir umfram 130%	1.146	34,9	6,3	12,8	6,9	5,9	13,1	4,5
Skuldir umfram 125%	1.342	40,5	7,1	14,0	7,3	6,6	12,2	4,8
Skuldir umfram 120%	1.541	46,2	7,8	15,0	7,7	7,3	11,5	5,1
Skuldir umfram 115%	1.756	52,4	8,6	15,9	7,8	8,1	10,6	5,3
Samtals skuldir umfram 110%	<b>1.955</b>	<b>57,9</b>	<b>9,3</b>	<b>16,5</b>	<b>7,8</b>	<b>8,7</b>	<b>9,9</b>	<b>5,4</b>

Í töflunni kemur fram að lánsveð vegna íbúðarkaupna, þar sem heildarskuld var hærri en 110% af verðmæti þeirrar eignar sem lán voru tekin til kaupa á, námu 9,3 milljörðum króna í árslok 2011. Af þeirri fjárhæð var mat sérfræðingahópsins að koma þyrfti til afskriftar á 8,7 milljörðum króna. Meðalfjárhæð afskrifta hjá hjónum og sambúðarfólki í hópi þeirra sem hafa tekið lán með lánsveði, þar sem skuld er meira en 110% af fasteignamati eignar, gæti orðið tæpar 10 millj. kr. en tæplega helmingur þeirrar fjárhæðar hjá einhleypum. Rúmlega helmingur afskriftar yrði vegna lánsveða. Vaxtakostnaður vegna lána, sem gætu komið til álita við lækkun höfuðstóls, er um 450 millj. kr. á ári.

Ef framtöl einstaklinga vegna ársins 2011 eru skoðuð kemur í ljós að rúmlega 15.000 heimili eru með íbúðarskuldir umfram 110% af fasteignamati. Meðalíbúðarskuld þessa hóps er 24,6 millj. kr. Árið áður voru 20.500 heimili í þessari stöðu og skulduðu að meðaltali 26 millj. kr. Þessar tölur sýna að lækkun skulda hefur haft áhrif á stöðu þeirra sem skulda yfir 110% af fasteignamati og fækkað hefur í hópnum. Hins vegar sýna þessar tölur einnig að meðalskuldir fólks með lánsveð sýnast vera hærri en meðaltal þeirra sem eru með jafnmiklar skuldir sem hlutfall af þeirri eign sem þeir búa í.

Þrátt fyrir að öll vaxtagjöld vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota veiti rétt til vaxta-bóta, einnig lán með lánsveði, þá vilja stjórnvöld sýna viðleitni til þess að koma til móts við

þann vanda sem þessi hópur hefur átt í umfram aðra. Hópurinn hefur greitt vexti af hærri höfuðstól en þeir sem hafa fengið lákkun eftir 110% leiðinni og markmið þessarar aðgerðar er að bæta honum að hluta til þann mismun. Því er lagt til að þessi hópur fái sérstakan stuðning.

## II. Meginefni frumvarpsins.

Í frumvarpinu er lögð til breyting á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt. Lagt er til að við lögin bætist ákvæði til bráðabirgða sem kveður á um sérstaka tegund vaxtabóta (lánsveðsvaxtabætur) til handa ákveðnum hópi íbúðareigenda, nánar tiltekið þeim sem tekið hafa fasteignaveðlán sem tryggt er með veði í fasteign í eigu annars einstaklings.

Ákvæðið gildir einungis um fasteignaveðlán sem stofnað var til vegna fasteignakaupa sem fóru fram á tímabilinu 1. janúar 2004 til og með 31. desember 2008.

Lagt er til að lánsveðsvaxtabætur verði einskiptisaðgerð og að þær verði greiddar út einu sinni eigi síðar en 15. janúar 2014. Lánsveðsvaxtabætur geta komið til viðbótar öðrum vaxtabótum.

Lánsveðsvaxtabætur skulu nema 2% af mismun á eftirstöðvum allra fasteignaveðlána 31. desember 2010 og 110% af fasteignamati þeirrar fasteignar sem lánið var tekið til kaupa eða byggingar á.

Lánsveðsvaxtabætur mega ekki vera hærri en 160 þús. kr. hjá einstaklingi og 280 þús. kr. hjá hjónum og sambúðarfólki.

Erfitt er að áætla nákvæmlega á grundvelli fyrirliggjandi gagna kostnað ríkissjóðs verði frumvarpið að lögum. Komi til þess að fjárhæð ákvarðaðra lánsveðsvaxtabóta verði hærri en 500 millj. kr. skal ríkisskattstjóri skerða hlutfallslega allar ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur. Slík skerðing verður ekki tekin upp aftur jafnvel þó seinni tíma endurákvæðanir lækki samanlagða fjárhæð lánsveðsvaxtabóta og er ekki kæránleg.

Lagt er til að frumvarpið öðlist þegar gildi.

## III. Samráð og mat á áhrifum.

Frumvarpið er samið í fjármála- og efnahagsráðuneytinu að höfðu samráði við atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið og ríkisskattstjóra. Við samningu þess var tekið mið af athugasemdum frá embætti ríkisskattstjóra.

Efni frumvarpsins gefur ekki tilefni til að ætla að tillögur þess stangist á við stjórnarskrá eða alþjóðlegar skuldbindingar.

Frumvarpið varðar eingöngu þá lántakendur sem tekið hafa lán til kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota sem tryggt er með veði í annarri fasteign í eigu annars einstaklings.

Gert er ráð fyrir því að heildarkostnaður ríkissjóðs nemi ekki hærri fjárhæð en 500 millj. kr.

Gert er ráð fyrir því að afleiðing lagasetningarinnar á almannahagsmunum, hagsmunaaðila og stjórnsýslu ríkisins takmarkist við framkvæmd ákvörðunar lánsveðsvaxtabóta sem er einskiptisaðgerð.

*Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.*

Um 1. gr.

Í ákvæðinu er lagt til að við lög nr. 90/2003, um tekjuskatt, bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða. Ákvæðið hefur að geyma reglur um útreikning og skilyrði lánsveðsvaxtabóta. Um er að ræða einskiptisaðgerð sem ætlað er að bæta stöðu þeirra lántakenda sem hafa tekið lán til

kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota sem tryggt er með veði í fasteign í eigu annars einstaklings en hafa ekki fengið lækkun á höfuðstól lánsins á grundvelli hinnar svokölluðu 110% leiðar. Lánin þurfa að hafa verið tekin á tímabilinu 1. janúar 2004 til og með 31. desember 2008 og skal í því samhengi miða við undirritunardag lána með lánsveði. Þá er skilyrði að íbúðareigandi hafi átt fasteignina 31. desember 2010

Í 3. mgr. ákvæðisins kemur fram reikniregla fyrir lánsveðsvaxtabætur. Lánsveðsvaxtabætur skulu nema 2% af mismun á eftirstöðvum allra fasteignaveðlána 31. desember 2010 og 110% af fasteignamatí þeirrar fasteignar sem lánið var tekið til kaupa eða byggingar á.

Lánsveðsvaxtabætur mega ekki vera hærri en 160 þús. kr. hjá einstaklingi og 280 þús. kr. hjá hjónum og sambúðarfólki.

Hámark vaxtabóta samkvæmt B-lið 68. gr., sbr. ákvæði til bráðabirgða XLI, skerðir ekki rétt til lánsveðsvaxtabóta. Í þessu felst að mögulegt er að fá hámarksvaxtabætur og lánsveðsvaxtabætur að auki.

Þeir lánveitendur sem eiga í hlut skulu afhenda ríkisskattstjóra öll nauðsynleg viðbótargögn vegna ákvörðunar lánsveðsvaxtabóta. Íbúðareigendur skulu senda ríkisskattstjóra umsókn um lánsveðsvaxtabætur ásamt þeim gögnum sem hann telur nauðsynleg.

Erfitt er að áætla nákvæmlega á grundvelli fyrirbyggjandi gagna kostnað ríkissjóðs verði frumvarpið að lögum. Komi til þess að fjárhæð ákvarðaðra lánsveðsvaxtabóta verði hærri en 500 millj. kr. skal ríkisskattstjóri skerða hlutfallslega allar ákvarðaðar lánsveðsvaxtabætur. Slík skerðing verður ekki tekin upp aftur jafnvel þó seinni tíma endurákvæðanir lækki samanlagða fjárhæð lánsveðsvaxtabóta og er ekki kæránleg.

Ákvörðun lánsveðsvaxtabóta fer fram einu sinni og eigi síðar en 15. janúar 2014. Komi til endurákvörðunar opinberra gjalda á einstaklinga síðar geta forsendur fyrir útreikningi lánsveðsvaxtabóta breyst. Munu lánsveðsvaxtabætur þá taka breytingum til hækkunar eða lækkunar til samræmis við þá endurákvörðun að því gefnu að 500 millj. kr. hámarki lánsveðsvaxtabóta sé ekki náð.

Ákvæðið hefur að geyma sérreglur um útreikning lánsveðsvaxtabóta. Til fyllingar þessum sérreglum gildir ákvæði B-liðar 68. gr., sbr. ákvæði til bráðabirgða XLI, þannig munu t.d. ákvæði B-liðar 68. gr. gilda um skiptingu til helminga milli hjóna, fráfall maka, endurgreiðslu ofgreiddra bóta o.s.frv.

Um 2. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringar.

## Fylgiskjal.

*Fjármála- og efnahagsráðuneyti,  
fjárlagaskrifstofa:*

### **Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, með síðari breytingum (vaxtabætur vegna lánsveða).**

Í tengslum við aðgerðir til að ráða fram úr skuldavanda heimilanna hefur verið til skoðunar vandi þeirra einstaklinga sem hafa tekið lán með svokölluðum lánsveðum. Þessi hópur hefur ekki haft sama aðgang og aðrir að niðurfærslum sem í boði hafa verið hjá fjármálastofnunum ef undan er skilinn sá hópur sem var með bæði eigið lán og lán með lánsveði hjá bönkunum. Einstaklingar með lánsveð hafa einnig greitt vexti af hærri höfuðstól en þeir sem hafa fengið lækkun eftir svokallaðri 110% leið og markmið þessa frumvarps er að bæta upp þann mismun.

Með frumvarpi þessu er einstaklingum sem hafa tekið lán með lánsveðum veittur sérstakur fjárhagslegur stuðningur í formi vaxtabóta. Þessum stuðningi, lánsveðsvaxtabótum, er ætlað að koma til móts við þann kostnað sem fjölskyldur með lánsveð hafa haft af því að lækkun höfuðstóls þeirra hefur tafist miðað við aðrar skuldsettar fjölskyldur. Áætlað er að þessar aðstæður eigi við u.þ.b. 2.000 heimili. Lánsveðsvaxtabætur skulu nema 2% af mismun á eftirstöðvum allra fasteignaveðlána 31. desember 2010 og 110% af fasteignamati þeirrar fasteignar sem lánið var tekið til kaupa eða byggingar á. Lánsveðsvaxtabætur mega ekki vera hærri en 160 þúsund kr. hjá einstaklingi og 280 þúsund kr. hjá hjónum og sambúðarfólki. Verði heildarfjárhæð ákvarðaðra lánsveðsvaxtabóta samtals hærri en 500 m.kr. skerðast allar útreiknaðar lánsveðsvaxtabætur hlutfallslega. Frumvarpið gildir einungis um lán sem tekin voru á tímabilinu 1. janúar 2004 til og með 31. desember 2008. Skilyrði er að íbúðareigandi hafi átt fasteignina 31. desember 2010 og hafi ekki fengið höfuðstól þeirra lána lækkaðan fyrir gildistöku laga þessara. Ákvörðun lánsveðsvaxtabótanna er einskiptisaðgerð og verða þær greiddar út eigi síðar en 15. janúar 2014.

Erfitt er að áætla kostnað ríkissjóðs á grundvelli fyrirbyggjandi gagna verði frumvarpið að lögum. Sérfræðingahópur um lánsveð á vegum þáverandi efnahags- og viðskiptaráðuneytis lagði mat á afskriftaþörf á íbúðarskuldum hjá einstaklingum með lánsveð miðað við eign- og skuldastöðu í árslok 2011. Í mati sérfræðingahópsins kemur fram að tilefni til heildarafskrifta vegna skulda umfram 110% nemi alls um 16,5 mia.kr. Til að meta mögulegan kostnað sem gæti fallið á ríkissjóð má reikna 2% lánsveðsvaxtabætur á heildarafskriftaþörfina og nemur sú fjárhæð samtals 330 m.kr. Ef heildarfjárhæð ákvarðaðra lánsveðsvaxtabóta verður samtals hærri en 500 m.kr. munu lánsveðsvaxtabætur skerðast hlutfallslega eins og áður var nefnt. Heildarkostnaður ríkissjóðs verður því aldrei hærri en sem nemur þeirri fjárhæð verði frumvarpið að lögum.

Til viðbótar má nefna að aðrar aðgerðir til að mæta skuldavanda þeirra sem tekið hafa lán með lánsveðum hafa verið til skoðunar. Í því samhengi hefur verið unnið að samkomulagi við lífeyrissjóðina um mögulega lækkun höfuðstóls íbúðalána en slíkt samkomulag gæti leitt til aukinna útgjalda fyrir ríkissjóð.