

## Frumvarp til laga

### um breytingu á lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003, með síðari breytingum (afnám rúmmálsreglu).

Flm.: Vilhjálmur Bjarnason.

#### 1. gr.

Lokamálsgrein 15. gr. laganna fellur brott.

#### 2. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 17. gr. laganna:

- a. Orðin „og aðeins að því marki sem heildarrúmmál íbúðarhúsnæðis seljanda fer ekki fram úr 600 m<sup>3</sup> á söluvegi ef um einstakling er að ræða en 1200 m<sup>3</sup> ef hjón, sbr. 62. gr., eiga í hlut“ í 2. másl. 1. mgr. falla brott.
- b. 3.–5. másl. 1. mgr. falla brott.
- c. 5. og 6. mgr. falla brott.

#### 3. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2018.

#### Greinargerð.

Frumvarp þetta var áður flutt á 144. og 145. löggjafarþingi (306. og 34. mál), en kom ekki til umræðu þá.

Að meginreglu er söluhagnaður af fasteignum skattskyldur á söluári samkvæmt ákvæðum laga um tekjuskatt. Sú undantekning kemur fram í 17. gr. laganna að ef maður hefur átt íbúðarhúsnæði í full tvö ár þá er söluhagnaður af því skattfrjáls. Þetta skattfrelsi takmarkast af því að söluhagnaður af þeim hluta húsnæðisins, sem er umfram 600 rúmmetra hjá einstaklingi eða 1.200 rúmmetra hjá hjónum, er að fullu skattskyldur. Söluhagnaður er mismunur á söluverði og stofnverði að teknu tilliti til fenginna fyrninga og áður fengins söluhagnaðar. Stofnverð er kostnaðarverð eigna.

Framangreind rúmmálsregla á rót sína að rekja til 4. tölul. 3. gr. laga nr. 7/1972. Frumvarp það sem síðar varð að téðum lögum var á sínum tíma lagt fram með það fyrir augum að dreifa skattbyrðinni á réttlátari hátt en tíðkast hafði. Fyrir gildistöku rúmmálsreglunnar miðaðist skattfrelsið aðeins við eignarhaldstíma og jókst eftir því sem hann var lengri þar til fullu skattfrelsi var náð. Má gera ráð fyrir að rúmmálsreglunni hafi einkum verið ætlað að jafna stöðu þeirra eignaminni og þeirra sem meira áttu.

Það er mjög mismunandi hvernig skattlagningu söluhagnaðar íbúðarhúsnæðis eða afnotaréttar er háttað í okkar helstu samanburðarlöndum. Í Danmörku eru mörk skattlagningar miðuð við tiltekið flatarmál. Enga slíka reglu er að finna í norski löggjöf heldur er aðeins miðað við tíma eignarhalds. Í sumum fylkjum Bandaríkjanna er frítekjumark á söluhagnaði af

íbúðarhúsnæði. Enginn skattur er lagður á slíkan söluhagnað í Bretlandi. Má ætla að þessi mismunur á skattlagningu ráðist af aðstæðum á hverjum stað.

Um langa hríð hefur bróðurpartur eignamyndunar landsmanna átt sér stað við kaup og eignarhald á íbúðarhúsnæði. Að starfsævinni lokinni er algengt að menn minnki við sig og innleysi sparifé með sölu húseigna. Því fé sem er innleyst á þennan hátt er oft ætlað að standa undir rekstri heimilis viðkomandi þegar líður á ævikvöldið. Það er því ekki að undra að rúm-  
málsreglan hefur komið nokkuð illa niður á eldri borgurum sem eru sestir í helgan stein og njóta ekki lengur atvinnutekna.

Með frumvarpinu er lagt til að framangreind rúmálsregla verði felld brott úr lögum um tekjuskatt. Verði það samþykkt mun skattskylda söluhagnaðar af sölu íbúðarhúsnæðis aðeins ráðast af tíma eignarhalds, hvort það hafi varað í tvö ár eða skemur.