

2016 nr. 111 19. október**Lög um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð**

Tóku gildi 1. júlí 2017. *Breytt með* l. 63/2017 (tóku gildi 1. júlí 2017 nema 6. gr. sem tók gildi 22. júní 2017).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við fjármála- og efnahagsráðherra eða fjármála- og efnahagsráðuneyti sem fer með lög þessi.

■ 1. gr. Gildissvið.

□ Lög þessi gilda um skattfrjálsa úttekt séreignarsparnaðar, sbr. 8. gr. laga um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, til kaupa á fyrstu íbúð.

■ 2. gr. Ráðstöfun og skilyrði fyrir úttekt séreignarsparnaðar.

□ Réttthafa séreignarsparnaðar er heimilt að nýta viðbótar-iðgjald, sem greitt er á samfelldu tíu ára tímabili, eftir gildis-tóku laga þessara, að tilteknu hámarki á ári, sbr. 4. gr., með því að:

a. verja uppsöfnuðu iðgjaldi til kaupa á fyrstu íbúð og/eða

b. ráðstafa iðgjaldi inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð.

Þá er réttthafa heimilt að nýta iðgjald sem afborgun inn á óverðtryggt lán, sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð, og sem greiðslu inn á höfuðstól þess eftir því sem nánar er kveðið á um í 3. gr.

□ Skilyrði úttektar á séreignarsparnaði er að réttthafi hafi ekki áður átt íbúð og að hann afli sér íbúðarhúsnæðis annaðhvort einn eða í félagi við annan einstakling. Þá skal réttthafi eiga að minnsta kosti 30% eignarhlut í þeirri íbúð sem aflað er.

□ Réttthafi velur upphafsdag hins samfellda tíu ára tímabils með því að tiltaka í umsókn uppsafnað iðgjald sem hann hyggst verja til kaupa á fyrstu íbúð, sbr. a-lið 1. másl. 1. mgr., eða með því að hefja ráðstöfun iðgjalds inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð, sbr. b-lið 1. másl. 1. mgr. Sama gildir um ráðstöfun iðgjalds inn á óverðtryggt lán, sbr. 2. másl. 1. mgr. Með hugtakinu tíu ára samfelld tímabil er átt við 120 mánaða samfelld tímabil frá upphafsdegi eins og hann er skilgreindur í 1. másl. Verði rof hjá réttthafa á greiðslu iðgjalda leiðir það til þess að rétturinn fellur niður en hann getur stofnast að nýju hefji hann iðgjaldagreiðslur áður en tíu ára tímabilinu er lokið. Hafi orðið rof á greiðslu iðgjalda í lengri tíma en [tölf]¹⁾ mánuði skal réttthafi sækja um réttinn að nýju.

□ Heimild réttthafa til að ráðstafa viðbótariðgjaldi samkvæmt lögum þessum fellur ekki niður þótt réttthafi selji íbúðina og kaupir sér nýja íbúð í stað þeirrar sem seld var. Skilyrði er að skipti á íbúð fari fram innan tíu ára tímabilsins, sbr. 3. mgr., og að kaup réttthafa á nýrri íbúð fari fram innan tólf mánaða frá síðustu sölu þeirrar íbúðar sem veitti rétt til úttektar séreignarsparnaðar samkvæmt lögnum. Réttthafa er heimilt að ráðstafa viðbótariðgjaldi inn á lán með veði í hinn nýju íbúð þangað til hinu tíu ára samfellda tímabili lýkur.

¹⁾ L. 63/2017, 1. gr.

■ 3. gr. Ráðstöfun inn á óverðtryggt lán.

□ Velji réttthafi að greiða bæði inn á afborgun og höfuðstól óverðtryggðs láns, sbr. 2. másl. 1. mgr. 2. gr., skal viðbótariðgjald réttthafa fyrst koma til ráðstöfunar sem afborgun óverðtryggðs láns áður en iðgjaldi er ráðstafað inn á höfuðstól á fyrstu tólf mánuðum samfellds tíu ára tímabils. Eftir það lækkar ráðstöfun iðgjalds til greiðslu afborgunar um sem nemur 10 prósentustigum af viðbótariðgjaldi á hverju ári. Hafi réttthafi áður nýtt sér heimild skv. a- og b-lið 1. másl.

1. mgr. 2. gr. skal hlutfall þess sem ráðstafað er til afborgunar láns og inn á höfuðstól láns breytast miðað við þann fjölda ára sem eftir er af tíu ára samfelldu tímabili.

■ 4. gr. Hámarksfjárhæðir.

□ Heimild réttthafa skv. 2. gr. takmarkast við allt að 4% framlag hans, að hámarki 333 þús. kr., og allt að 2% framlag launagreiðanda, að hámarki 167 þús. kr., af iðgjaldsstofni, samanlagt að hámarki 500 þús. kr. fyrir hverja tólf mánuði [á almanaksári]¹⁾ á samfelldu tíu ára tímabili. [Verði ávöxtun iðgjalda neikvæð á tímabilinu getur komið til skerðingar sem því nemur.]¹⁾

□ Framlag réttthafa má ekki vera lægra en framlag launagreiðanda.

¹⁾ L. 63/2017, 2. gr.

■ 5. gr. Umsókn og ráðstöfun.

□ Umsókn réttthafa um nýtingu séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð skv. 2. gr. skal beint rafrænt til ríkisskattstjóra á því formi sem hann ákveður. [Sækja skal um úttekt á uppsöfnuðum iðgjöldum eigi síðar en tólf mánuðum frá undirritun kaupsamnings. Sama gildir um ráðstöfun iðgjalda inn á lán.]¹⁾

□ Umsækjandi skal í umsókn framvísa gögnum sem sýna fram á að skilyrði 2. gr. séu uppfyllt. Ríkisskattstjóra er heimilt að byggja á rafrænum upplýsingum frá umsækjanda og viðeigandi stofnunum, til að mynda úr fasteignaskrá Þjóðskrár, til staðfestingar á að skilyrði 2. gr. séu uppfyllt. Þá skulu vörsluaðilar og lánveitendur, eftir því sem við á, að beiðni ríkisskattstjóra staðfesta hvort þær upplýsingar sem umsækjandi veitir séu réttar.

□ Umsækjanda er skylt að upplýsa ríkisskattstjóra rafrænt um breytingar á forsendum umsóknar, svo sem um lán og vörsluaðila séreignarsparnaðar.

□ Ríkisskattstjóri skal halda skrá yfir nauðsynlegar upplýsingar vegna greiðslu viðbótariðgjalda inn á afborgun og höfuðstól lána sem umsækjendur hafa valið. Skráin skal m.a. byggjast á eftirfarandi:

1. Upplýsingum frá umsækjanda sem staðfestar hafa verið af vörsluaðilum séreignarsparnaðar og lánveitendum, eftir því sem við á.

2. Upplýsingum frá lánveitendum um greiðsluskilmála lána.

3. Upplýsingum sem ríkisskattstjóri ræður yfir á grundvelli skattframkvæmdar, eftir því sem nauðsynlegt er.

□ Að uppfylltum skilyrðum 2. gr. og að fengnum upplýsingum skv. 4. mgr. miðlar ríkisskattstjóri á öruggan hátt nauðsynlegum upplýsingum til viðeigandi vörsluaðila sem staðfestir greiðslusögu viðbótariðgjalda. Þá sendir vörsluaðili tilkynningu til viðeigandi lánveitanda ásamt greiðslu á viðbótariðgjöldum réttthafa sem lánveitandi ráðstafar inn á höfuðstól valinna lána og afborgana eftir því sem við á. Ef lán eru í vanskilum fer um greiðsluna eftir hefðbundinni greiðsluröð samkvæmt lánaskilmálum.

□ Vörsluaðilar skulu ráðstafa greiddum viðbótariðgjöldum til lánveitenda eigi sjaldnar en fjórum sinnum á ári enda hafi réttthafi ekki gert hlé á greiðslu viðbótariðgjalda. Vörsluaðilum er þó heimilt að ráðstafa greiddum viðbótariðgjöldum til lánveitenda sjaldnar en á þriggja mánaða fresti enda hafi valin lán umsækjenda færri en fjóra gjalddaga á ári. Vörsluaðilar skulu ráðstafa viðbótariðgjöldum til lánveitenda á þeim tíma þegar iðgjöld geta farið inn á höfuðstól valinna lána í skilum skv. 5. mgr. og á gjalddaga afborgana eftir því sem við á.

Upplýsingar um greiðslur viðbótariðgjalda skulu sendar raf-rænt til ríkisskattstjóra. Vörsluaðili skal senda réttthafa yfirlit um ráðstöfun viðbótariðgjalda samkvæmt lögum þessum í samræmi við III. kafla laga um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, þó ekki sjaldnar en einu sinni á ári.

¹⁾ L. 63/2017, 3. gr.

■ **6. gr. Ýmis ákvæði.**

□ Ríkisskattstjóri hefur eftirlit með útgreiðslu iðgjalda samkvæmt lögum þessum.

□ Ráðherra er heimilt með reglugerð¹⁾ að kveða nánar á um framkvæmd laganna, m.a. um umsóknarferli, ráðstöfun, eftirlit og kostnað.

□ Skuldheimtumönnum er óheimilt að krefjast þess að skuldarar ráðstafi séreignarsparnaði samkvæmt lögum þessum.

¹⁾ Rg. 555/2017.

■ **7. gr. Kæruheimild.**

□ Ákvarðanir ríkisskattstjóra sem teknar eru á grundvelli laga þessara eru kærnanlegar til yfirséttanefndar.

■ **8. gr. Gildistaka.**

□ Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2017.

□ Réttthafa sem hefur ekki nýtt sér heimild ákvæðis til bráðabirgða XVII í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða fyrir 1. júlí 2017 er heimilt að verja þeim iðgjöldum á grundvelli ákvæða þessara laga. Skilyrði er að um kaup á fyrstu íbúð sé að ræða. Tímabil

uppsöfnunar samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XVII í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða kemur til frádráttar samfelldu tíu ára tímabili sem kveðið er á um í 1. mgr. 2. gr. laga þessara.

□ Réttthafa sem hefur nýtt sér ákvæði til bráðabirgða XVII í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða og/eða eftir atvikum ákvæði til bráðabirgða XVI sömu laga til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota er heimilt að ráðstafa viðbótariðgjaldi inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í íbúðinni og eftir því sem við á afborganir láns uns samfelldu tíu ára tímabili er náð, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga þessara. Skilyrði er að um fyrstu kaup á íbúðarhúsnæði hafi verið að ræða, að réttthafi afli sér íbúðarhúsnæðis annaðhvort einn eða í félagi við annan einstakling og að hann eigi að minnsta kosti 30% eignarhlut í húsnæðinu. Tímabil ráðstöfunar samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XVII og eftir atvikum ákvæði til bráðabirgða XVI í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða kemur til frádráttar samfelldu tíu ára tímabili skv. 1. mgr. 2. gr. laga þessara. [Sama gildir um búseturéttarhafa sem hafa nýtt sér ákvæðin til kaupa á búseturétti.]¹⁾

□ Réttthafi sem fellur undir 3. mgr. skal [eigi síðar en sex mánuðum frá gildistöku laga þessara]¹⁾ sækja um áframhaldandi ráðstöfun viðbótariðgjalda, sbr. 5. gr. laga þessara.

¹⁾ L. 63/2017, 4. gr.

■ **9. gr. Breyting á öðrum lögum. . .**