

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum
vegna flutnings fasteignaskrár frá Þjóðskrá Íslands til
Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (fasteignaskrá).

Frá velferðarnefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Aðalstein Þorsteinsson frá innviðaráðuneytinu, Önnu Guðmundu Ingvarsdóttur og Aldísi Hilmarsdóttur frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Tryggva Má Ingvarsson, Halldór Benjamín Hreinsson, Júlíu Þorvaldsdóttur og Hildi Ragnarsdóttur frá Þjóðskrá, Brynhildi Pétursdóttur frá Neytendasamtökunum, Árna Grétar Finnsson frá Samtökum atvinnulífsins, Margréti Arnheiði Jónsdóttur frá Samtökum fjármálafyrirtækja, Jóhönnu Klöru Stefánsdóttur frá Samtökum iðnaðarins og Jens Þór Svansson og Einar Val Kristinsson frá Skattinum.

Umsagnir bárust frá Samtökum atvinnulífsins, Samtökum fjármálafyrirtækja, Samtökum iðnaðarins, Skattinum og Þjóðskrá Íslands.

Meginefni frumvarpsins.

Með frumvarpinu er lagt til að stigið verði næsta skref í verkefnum sem snúa að fasteignaskrá með flutningi hennar til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem nú rekur nýja mannvirkjaskrá. Með því fengist bætt yfirsýn yfir húsnæðismarkaðinn, betri þjónusta við sveitarfélög og byggingariðnaðinn og hagræðing í ríkisrekstri. Yrði það jafnframt í samræmi við stuðning stjórnvalda við lífshjálparáttir en stór hluti tillagna áttakshóps stjórnvalda sem skilaði tillögum sínum árið 2019 laut að því að bæta úr þeirri upplýsingaóreiðu sem ríkir á húsnæðismarkaði, m.a. vegna skorts á aðgengilegum, réttum og tímanlegum upplýsingum um húsnæðismál og vegna mismunandi skilgreininga aðila á mikilvægum hugtökum, eins og íbúð í byggingu. Auk þess yrði skýrt kveðið á um samþættingu málaflokka og áherslu á bættu upplýsingagjöf um húsnæðismarkaðinn í stjórnarsáttmála.

Umfjöllun nefndarinnar.

Gjaldtaka.

Í umsögn ríkisskattstjóra kemur fram að embættið telji ekki unnt að líta svo á að ný 24. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, feli í sér auknar heimildir til gjaldtöku gagnvart Skattinum vegna miðlunar upplýsinga úr fasteignaskrá og tengdum skráum. Nefndin bendir á að Skatturinn greiðir ekki fyrir aðgang að gögnum úr þjóðskrá á grundvelli 92. og 94. laga um tekjuskatt, nr. 90/2003. Nefndin tekur því undir ábendingu Skattsins og áréttar að ný 24. gr. laga um skráningu og mat fasteigna feli ekki í sér auknar heimildir til gjaldheimtu.

Setning gjaldskrár.

Með frumvarpinu eru gerðar breytingar á fyrirkomulagi í tengslum við gjaldskrá vegna fasteignaskrár. Með breytingunum er lagt til að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun fái heimild til að setja gjaldskrá vegna þjónustugjalda í stað þess að ráðherra staðfesti gjaldskrá og hún sé svo birt í Stjórnartíðindum.

Nefndinni bárust athugasemdir við framangreinda breytingu á setningu gjaldskrár og þá sérstaklega hvort fyrirkomulagið dragi úr gagnsæi við setninguna. Nefndin bendir á að af eðli þjónustugjalda og réttmætis og rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar leiðir að stjórnvöld verða ávallt að leggja viðhlítandi grundvöll að fjárhæð gjalds, þ.e. hvaða kostnaðarliðir falla undir gjaldtökuheimild og hver fjárhæð þeirra er. Af þessu leiðir að stjórnvöld verða að haga upplýsingum um kostnaðarlegan grundvöll í samræmi við þetta og borgarar og eftirlitsaðilar, svo sem ráðuneytið, umboðsmaður Alþingis og dómstólar, eiga að geta fengið upplýsingar um kostnaðarlegan grundvöll gjaldsins. Nefndin bendir á að þessar reglur gilda óháð því hvort ráðherra beri samkvæmt lögum að staðfesta gjaldskrár. Þar af leiðandi telur nefndin að framangreind breyting sé ekki til þess fallin að draga úr gagnsæi við setningu gjaldskrár.

Breytingartillögur.

Á fundum nefndarinnar var bent á að orðalag ákvæðis til bráðabirgða II þarfnæðist mögulega lagfæringar. Mikilvægt er að orðalag ákvæðisins hindri ekki að starfshópurinn hafi frelsi til að leita að bestu tæknilegu lausninni með tilliti til þarfa hagsmunaaðila fyrir þjónustu hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og sýslumönnum. Orðalagsbreytingunni er ekki ætlað að breyta verkefni starfshópsins frá því sem lýst er í greinargerð með frumvarpinu.

Aðrar breytingartillögur nefndarinnar eru tæknilegs eðlis og er ekki ætlað að hafa efnisleg áhrif.

Að framangreindu virtu leggur meiri hlutinn til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

1. Við 1. gr.
 - a. Á undan orðunum „tvívegis í 5. mgr.“ komi: 4. mgr.
 - b. Orðin „tvívegis í 1. mgr. 24. gr.“ falli brott.
2. Við 9. gr. bætist nýr liður, svohljóðandi: Í stað orðanna „3. mgr. 24. gr.“ í ákvæði til bráðabirgða IV kemur: 6. mgr. 24. gr. :
3. Við 15. gr.
 - a. Í stað tilvísunarinnar „6. mgr“ í 9. tölul. komi: 7. mgr.
 - b. Í stað tilvísunarinnar „1. og 2. mgr. 11. gr.“ í 9. tölul. komi: tvívegis í 1. mgr. og 2. mgr. 11. gr.
 - c. Á undan tilvísuninni „7. gr.“ í 12. tölul. komi: tvívegis í.
 - d. Á eftir tilvísuninni „2. gr.“ í 12. tölul. komi: og 3. gr.
4. Við ákvæði til bráðabirgða II.
 - a. 1. mgr. orðist svo:

Við gildistöku laga þessara skal ráðherra skipa starfshóp til að móta heppilegasta samspil þinglýsingarhluta fasteignaskrár við aðra hluta hennar og þinglýsingabók fasteigna. Starfshópurinn leiti bestu niðurstöðu með tilliti til þarfa hagsmunaaðila fyrir þjónustu hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og sýslumönnum. Í starfshópnum

skulu vera sérfræðingar dómsmálaráðuneytisins, innviðaráðuneytisins, sýslumanns og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

- b. Orðin „vegna aðskilnaðar þinglýsingarhlutans frá fasteignaskrá og flutnings hans til sýslumanna“ í 2. mgr. falli brott.

Alþingi, 8. júní 2022.

Líneik Anna Sævarsdóttir,
form., frsm.

Ásmundur Friðriksson.

Guðmundur Ingi Kristinsson.

Guðný Birna
Guðmundsdóttir.

Guðrún Hafsteinsdóttir.

Hafdís Hrönn Hafsteinsdóttir.

Halldóra Mogensen.

Orri Páll Jóhannsson.

Óli Björn Kárasón.