

Alþingi, nefndarsvið
Kirkjustræti
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 31. október 2013 R2013100028
T-ums 15/13

Alþingi
Erindi nr. P 143/115
komudagur 31.10.2013

Umsögn ríkisskattstjóra um tillögu til þingsályktunar um bráðaaðgerðir til að efla leigumarkað á Íslandi - 5. mál, þskj. 5

Ríkisskattstjóri hefur þann 18. október 2013 móttengið tölvupóst þar sem embættinu er gefinn kostur á að veita umsögn um ofangreint þingmál.

Í tillögunni er lagt til að Alþingi álykti að fela ríkisstjórninni að grípa til aðgerða til að auka eins hratt og kostur er framboð leiguhúsnæðis til að bregðast við „því alvarlega ástandi sem komið er upp á húsnæðismarkaði.“ Tillagan gerir ráð fyrir að m.a. verði lagt fram frumvarp um nýjar húsnæðisbætur sem taki mið af fjölskyldustærð og tekjum og jafnframt verði gerðar lagabreytingar sem miði að því að undanþiggja leigutekjur vegna einnar íbúðar fjármagnstekjuskatti.

Af þessu tilefni vill ríkisskattstjóri benda á að í þingsályktunartillögunni er ekki að finna nákvæmar útfærslur á þeim tillögum sem lagðar eru fram og af þeim sökum er ekki hægt um vik að veita umsögn um hana.

Ríkisskattstjóri tekur fram vegna þeirrar tillögu sem sett er fram um undanþágu leigutekna frá fjármagnstekjuskatti, að þegar er að finna í lögum ákvæði um að 30% brúttóleigutekna eru undanþegnar stofni við álagningu fjármagnstekjuskatts hjá einstaklingum utan atvinnurekstrar. Mörk þess, hvort útleiga einstaklinga á íbúðarhúsnæði teljist til atvinnustarfsemi ráðast af heildarfasteignarmati útleigðs húsnæðis í eigu einstaklinga eða hjóna og myndi flækja framtalsgerð og framkvæmd álagningar á þá sem leigja út fleiri en eina íbúð. Vert er að hafa í huga, ef val stæði um skattfrelsi af leigutekjum einnar íbúðar, þá kynni slíkt val að bjóða heim hættu á misneytingu, hvort heldur varðar hagsmuni leigusala eða leigutaka s.s. um leigufjárhæð í skattalegur tilliti eða af öðrum ástæðum. Þá þyrfti að taka afstöðu til þess, hvort og hvernig tekjur þær sem yrðu með þessum hætti undanþegnar álagningu tekjuskatts komi eða komi ekki til skerðingar á bótum eða með öðrum hætti, þar sem taka skal tillit til heildartekna.

Halda skal því til haga að ekki er ósennilegt að fyrirkomulag sem þetta myndi eftir atvikum geta haft jákvæð áhrif á leigumarkaðinn og jafnframt auka gagnsæi þar sem frumfarsenda þess að skattfrelsis yrði notið væri sú að leigusamningur væri til staðar.

Að öðru leyti hefur ríkisskattstjóri ekki fleiri faglegar athugasemdir fram að færa að svo stöddu.

Virðingarfyllst
f. h. ríkisskattstjóra


Ingvar J. Rögnvaldsson


Guðrún J. Jónsdóttir