

## Tillaga til þingsályktunar

um vaxtabætur vegna affalla húsbréfa.

Flm.: Páll Magnússon.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórn að skipa starfshóp sem kanni hvort mögulegt sé að við greiðslu vaxtabóta verði heimilt að reikna hærra hlutfall affalla húsbréfa til stofns vaxtabóta en nú er. Starfshópurinn geri og tillögur um að hækka hámark vaxtabóta samkvæmt lögum um tekjuskatt og eignarskatt.

### Greinargerð.

Afföll geta myndað stofn til vaxtabóta við kaup einstaklinga á íbúðarhúsnæði og hjá þeim sem byggja íbúðarhúsnæði til eigin nota. Afföll reiknast sem stofn til vaxtabóta með hlutfallslegri fjárhæð ár hvert eftir afborgunartíma bréfsins. Sem dæmi má nefna 40 ára skuldabréf sem gefið er út og selt með afföllum sem nema 500.000 kr. og getur viðkomandi þá fært árlega  $\frac{1}{40}$  affallanna sem vaxtakostnað, eða 12.500 kr.

Þegar einstaklingur ræðst í íbúðakaup eða byggingu er í flestum tilfellum afar þungbært þegar afföll eru af húsbréfum. Afföll myndast þegar ávöxtunarkrafa markaðarins er hærrí en vextir sem skuldabréfin bera. Því lendir það á seljanda bréfanna, í þessu tilviki lántakandanum, að greiða í einu lagi það sem ber á milli. Á meðfylgjandi mynd kemur fram að afföll húsbréfa hafa sveiflast verulega síðastliðin fjögur ár. Náðu þau hámarki um mitt ár 2000 þegar afföll af 40 ára bréfum fóru yfir 15%. Árin 2000–2002 voru afföll um 10% miðað við sölu húsbréfa á Verðbréfaþingi Íslands (Kauphöll). Einstaklingur sem þá tók hámarkshúsbréfalán til nýbyggingar, 9 millj. kr., hafði um 1 millj. kr. minna til ráðstöfunar vegna húsbyggingarinnar en ella. Það gefur augaleið að í langflestum tilfellum bitnar þetta hart á íbúðakaupendum og húsbyggjendum og leiðir oftast til skuldaaukningar heimilanna sem þessum upphæðum nemur. Nú síðustu vikurnar hafa afföll húsbréfa minnkað verulega og eru nánast horfin. Er það rakið til aðstæðna á mörkuðum og er líklegt að afföll myndist á nýjan leik þegar ávöxtun hlutabréfa hækkar.

Í VI. kafla laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, segir að afföll af verðbréfum reiknist hlutfallslega miðað við afborganir af lánstímanum. Með þessari tillögu er lagt til að skoðað verði hvort ekki sé hægt að veita lántakendum heimild til að færa hærra hlutfall af afföllunum sem vaxtakostnað við skattlagningu þess árs sem húsbréf er selt. Þannig komi ríkissjóður til móts við lántakandann. Samkvæmt gildandi lögum getur lántakandi fært afföllin sem vaxtakostnað út lánstímann og fengið afföllin þannig greidd í formi vaxtabóta frá ríkissjóði á allt að 40 árum. Það er hins vegar oft íþyngjandi fyrir lántakandann að bíða í 40 ár eftir að fá þennan kostnað greiddan. Reyndar fæst kostnaðurinn aldrei að fullu greiddur þar sem vaxtabætur falla niður vegna eignarhlutans talsvert fyrr. Því getur talist sanngarnt að ríkissjóður greiði hærrí hlut af afföllunum strax í formi vaxtabóta og mætti skoða hvort ekki væri hægt að bæta afföllin að fullu fimm árum eftir sölu skuldabréfanna. Líklegt er að með þessari aðgerð þurfi að hækka hámarksfjárhæð vaxtabóta, sem nú nemur 258.459 kr.

fyrir hjón eða sambýlisfólk, samkvæmt reglugerð nr. 990/2001, um greiðslu vaxtabóta. Starfshópnum verði einnig falið að gera tillögur í þeim efnum.

