

Svar

fjármálaráðherra við fyrirspurn Jóhönnu Sigurðardóttur um skerðingu á vaxtabótum.

1. *Hvað skerðast vaxtabætur mikið milli tekjuáranna 2004 og 2005 vegna breytinga á fasteignamati á sl. ári og hvaða áhrif hefur skerðingin á greiðslu vaxtabóta í ágúst næstkomandi? Óskað er eftir að sýnd verði í fjárhæðum dæmi sem gefi glögga mynd af breytingunni milli ólíkra tekju- og eignahópa, einstaklinga annars vegar og hjóna hins vegar.*

Um greiðslu vaxtabóta fer samkvæmt lögum um tekjuskatt. Samkvæmt þeim veita skilgreind vaxtagjöld vegna öflunar eigin húsnæðis skattskyldum einstaklingum rétt á sérstökum bótum, vaxtabótum, að uppfylltum tilteknum skilyrðum. Þessi skilyrði tiltaka 5% hámarksvexti sem hlutfall af skuldum sem stofnað hefur verið til vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota. Vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta geta þó aldrei verið umfram tiltekið hámark, eða sem nemur 495 þús. kr. á ári hjá einstaklingi, 650 þús. kr. á ári hjá einstæðu foreldri og 804 þús. kr. á ári hjá hjónum. Þá skerðist réttur til vaxtabóta einnig vegna skattskyldra tekna þannig að 6% af heildartekjum eru dregin frá vaxtagjöldum áður en vaxtabætur eru ákvarðaðar. Því næst er horft til nettóeignar hjá réttihafa vaxtabóta og er þá tekið mið af heildareignum að frádrögnum heildarskuldum. Til heildareignar teljast auk íbúðarhúsnæðis m.a. bifreiðar, bankainnstæður og hvers kyns verðbréf, þar á meðal hlutabréf á nafnverði. Heildarskuldir taka til allra skulda, jafnt lána vegna fjárfestinga í íbúðarhúsnæði sem annarra, svo sem námslána eða neyslulána.

Við ákvörðun vaxtabóta í ár vegna vaxtagjalda á árinu 2005 hefst hlutfallsleg skerðing vaxtabóta vegna nettóeignar við 3,7 millj. kr. hjá einstaklingi og einstæðu foreldri uns þær falla alveg niður við tæplega 6 millj. kr. nettóeign. Sambærilegar fjárhæðir fyrir hjón og sambýlisfólk eru 6,2 millj. kr. sem neðri mörk og tæpar 10 millj. kr. sem efri mörk. Að lokum er þak á vaxtabótunum, eða 170 þús. kr. hjá einstaklingi, 218 þús. kr. hjá einstæðu foreldri og 280 þús. kr. hjá hjónum og sambýlisfólki.

Reglur um ákvörðun vaxtabóta eru nokkuð flóknar eins og að framan er lýst og ekki alltaf auðvelt að meta fyrir fram hvaða áhrif beiting þeirra muni hafa. Þá hafa einstakar reglur mismikil áhrif. Þannig hafa vaxtagreiðslur fólks sem hefur nýlega keypt íbúð gjarnan verið hærri en heimilað þak á vöxtum í heild. Þá skerða viðbótartekjur, hvort heldur er um að ræða launatekjur eða fjármagnstekjur, þau vaxtagjöld sem veita rétt til vaxtabóta um 6%, en tekjuviðmiðunin er sá þáttur sem vegur einna þýngst í ákvörðun vaxtabóta. Vægi eignaviðmiðunarinnar hefur farið vaxandi á undanförunum árum, m.a. vegna hækkandi fasteignamats, en á móti vegur vaxandi skuldasöfnun heimilanna á sama tíma.

Alls nutu rúmlega 36.000 aðilar (einhleypingar og samskattaðir) vaxtabóta tekjuárið 2004, en tæplega 70.000 fjölskyldur töldu fram vaxtagjöld vegna íbúðarkaupa á því ári. Það samsvarar því að 52% þeirra fjölskyldna sem greiða vexti af íbúðalánum njóti stuðnings hins opinbera í formi vaxtabóta. Samkvæmt upplýsingum frá embætti ríkisskattstjóra námu ákvarðaðar vaxtabætur liðlega 5 milljörðum á árinu 2005. Það þýðir að meðalvaxtabætur á hverja fjölskyldu sem þeirra njóta voru kringum 145 þús. kr. Algengast var að vaxtabætur næmu 100–150 þús. kr. á hvern einstakling og voru tæplega 11.000 aðilar í þeirri stöðu en tæplega 9.000 aðilar fengu innan við 50.000 kr. í vaxtabætur á mann.

Úrvinnsla skattframtala vegna tekjuársins 2005 liggur ekki fyrir og því er ekki hægt að segja fyrir um hvort þær miklu skuldbreytingar sem margir réðust í það ár hafi orðið til þess að greiddir vextir hafi orðið lægri en hámark leyfðra vaxtagreiðslna. Hins vegar er ljóst að skuldbreytingar hafa lækkað greiðslubyrði og vaxtakjör mjög margra og af þeim orsökum hefur tilefni til vaxtabóta minnkað. Breytingar á fasteignamati og þar með nettóeign milli ára 2004 og 2005 munu án efa einnig hafa nokkur áhrif á þær vaxtabætur sem verða gerðar upp í ágúst fyrir síðasta ár og þá til lækkunar. Sama má segja um þá tekjuaukningu sem átt hefur sér stað milli ára 2004 og 2005, en hún er talin vera kringum 7%. Miklar nýbyggingar og þar með fjölgun íbúðareigenda hafa einnig áhrif.

Það skal tekið fram að vegna hinna umfangsmiklu sviptinga sem orðið hafa á fasteignalánamarkaði er að vænta óvenjumikilla breytinga varðandi þær stærðir sem áhrif hafa á vaxtabætur. Ekki er því unnt að meta sérstaklega áhrif einstakra breytinga.

2. *Hvað skerðast vaxtabætur mikið milli tekjuáranna 2004 og 2005 við álagningu nú í ágúst vegna breytinga sem gerðar hafa verið á ákvæðum um vaxtabætur í tekjuskattlögum á árunum 2004 og 2005? Óskað er eftir að sýnd verði í fjárhæðum dæmi sem gefi glögga mynd af skerðingunni milli ólíkra tekju- og eignahópa, einstaklinga annars vegar og hjóna hins vegar. Þá er óskað eftir að útreikningar í 1. og 2. lið nái til sömu tekju- og eignahópa og að sýnd verði einnig samandregin niðurstaða á áhrifum skerðingar fyrir þessa hópa.*

Sú breyting var gerð frá tekjuárinu 2004 til 2005 að hámark vaxtaþrósentu af höfuðstól var lækkuð úr 5,5% í 5% annars vegar en hins vegar var 5% skerðing á útreiknuðum vaxtabótum felld niður. Ekki er marktækur munur á heildargreiðslum vaxtabóta hvort sem notaðar eru reglur sem giltu um tekjuárið 2004 eða 2005. Heildargreiðslur vaxtabóta hefðu verið um 1% hærri, vaxtabótaþegar verið rúmlega 2% fleiri, en meðalupphæð hvers um sig lækkað um 1% ef eldri reglunum væri beitt við ákvörðun vaxtabóta vegna vaxtagjalda árið 2005. Þessi mismunur er viðlíka fyrir einhleypa og samskattaða en ítrekað er að mismunurinn er innan skekkjumarka. Þá þarf einnig að horfa til þess að þessir útreikningar byggjast á fyrirliggjandi gögnum við ákvörðun vaxtabóta á síðasta ári en eins og áður var bent á liggur úrvinnsla úr skattframtölum yfirstandandi árs enn ekki fyrir. Hér er því eingöngu verið að horfa á áhrif umræddra lagabreytinga í einangrun.

3. *Hvað áhrif hefur skerðing vaxtabóta álagningarárin 2005 og 2006 á tekjur ríkissjóðs?*

Eins og fram kom í svari við 2. lið eru áhrif af breyttum lagareglum við ákvörðun vaxtabóta hverfandi. Á hinn bóginn er allsendis óljóst hvaða áhrif undangengin þróun ytri þátta, svo sem tekjuþróun, hækkun fasteignamats, aukin skuldaför heimilanna, fjölgun rétthafa á vaxtabótum o.fl. kemur til með að hafa á endanlega ákvörðun vaxtabóta á álagningarárinu 2006. Þar munu þær miklu sviptingar sem orðið hafa á lánamarkaði undanfarin missiri væntanlega hafa töluverða þýðingu. Hins vegar er ekki ljóst að hve miklu leyti skuldbreytingar, og þá sérstaklega auknar skuldir, sem ekki eru beinlínis til komnar vegna fjármögnunar á kaupum á íbúðarhúsnæði, koma til með að hafa áhrif á rétt til vaxtabóta. M.a. dreifist aukningin yfir árið og gefur því ekki rétt til fullra vaxtabóta. Skuldir heimilanna við lánakerfið jukust úr 877 milljörðum kr. í árslok 2004 í 1.082 milljarða í árslok 2005, sem er 23,4% hækkun. Af þessu sést að útilokað er að segja til með einhverri vissu fyrir fram hverjar vaxtabæturnar verða á þessu ári fyrr en endanleg úrvinnsla skattframtala liggur fyrir í ágústbyrjun.

4. Eru fyrirhugaðar breytingar á vaxtabótakerfinu? Efsvo er, hvaða breytingar eru það og hvenær má vænta þeirra?

Vaxtabótakerfið hefur verið við lýði um alllangt árabil. Megingerð þess hefur verið óbreytt og er tilgangurinn að aðstoða fólk við að eignast eigið húsnæði. Stærstan hluta þessa tímabils hefur lánsfé til íbúðakaupa verið af skornum skammti og íbúðakaupendur hafa því í mörgum tilvikum búið við óhagstæð vaxtakjör við fjármögnun á íbúðakaupum. Vaxtabætur hafa að mestum hluta gengið til þeirra þjóðfélagsþegna sem ætlunin var að ná til þótt alltaf megi finna undantekningar frá því. Þær hafa létt vaxtakostnaði af fólki meðan það er að koma sér upp húsnæði. Umtalsverður hluti vaxtabótanna fer til yngri hluta íbúðareigenda eins og ætlast er til. Gagnrýni á vaxtabæturnar hefur m.a. beinst að því að í þeim felist hvatning til þess að skulda með því að létta á óhjákvæmilegum kostnaði við að taka fé að láni.

Á allra síðustu árum hefur landslagið gjörbreyst á íbúðalánamarkaði. Íbúðakaupendum standa nú til boða lán fyrir allt að 90% af markaðsvirði þeirra eigna sem þeir ætla að kaupa og jafnvel enn hærra hlutfall í einhverjum tilvikum. Þessi lán eru til allt að 40 ára og til skamms tíma hafa þau verið með lægri vöxtum en þekkst hafa hér á landi um alllangt skeið. Þessi breyting hefur létt greiðslubyrði vegna íbúðakaupa umtalsvert, bæði hjá þeim sem eru á íbúðamarkaðinum um þessar mundir en einnig í umtalsverðum mæli hjá þeim sem hafa notað tækifærið og skuldbreytt lánnum sínum. Forsendurnar fyrir vaxtabótakerfinu hafa því gjörbreyst og því er tilefni til þess að taka það til endurskoðunar. Ekki er hins vegar á þessu stigi unnt að segja ákveðið til um það í hverju breytingar gætu verið fólgnar.