

## Frumvarp til laga

### um breytingu á lögum um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, nr. 111/2016 (stuðningur til öflunar íbúðarhúsnæðis).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson,  
Inga Sæland, Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

#### 1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 1. gr. laganna:

- a. Í stað orðanna „kaupa á fyrstu íbúð“ í 1. mgr. kemur: öflunar íbúðarhúsnæðis.
- b. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Öflun íbúðarhúsnæðis skv. 1. mgr. á við um kaup einstaklinga á íbúðarhúsnæði til eigin nota, sem hafa ekki átt íbúðarhúsnæði undangengin þrjú ár.

#### 2. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 2. gr. laganna:

- a. Í stað orðanna „kaupa á fyrstu íbúð“ í a-lið 1. mgr. kemur: öflunar íbúðarhúsnæðis.
- b. Í stað orðanna „fyrstu íbúð“ í b-lið 1. mgr. kemur: húsnæði til eigin nota.
- c. Í stað orðanna „fyrstu íbúð“ í 2. másl. 1. mgr. kemur: húsnæði til eigin nota.
- d. Í stað orðanna „áður átt íbúð“ í 1. másl. 2. mgr. kemur: átt íbúð undangengin þrjú ár.
- e. Í stað orðanna „fyrstu íbúð“ tvívegis í 1. másl. 3. mgr. kemur: íbúðarhúsnæði til eigin nota.

#### 3. gr.

Í stað orðanna „kaupa á fyrstu íbúð“ í 1. mgr. 5. gr. laganna kemur: öflunar íbúðarhúsnæðis.

#### 4. gr.

Heiti laganna verður: **Lög um stuðning til öflunar íbúðarhúsnæðis.**

#### 5. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

#### 6. gr.

Við gildistöku laga þessara verða eftirfarandi breytingar á öðrum lögum:

1. *Lög um húsnæðismál, nr. 44/1998*: Í stað orðsins „fimm“ í orðskýringunni *Hlutdeildarlán* í 2. gr., 1. másl. 1. mgr. 29. gr. a og 2. tölul. 1. mgr. 29. gr. b laganna kemur: þrjú.
2. *Lög um tekjuskatt, nr. 90/2003*: Í stað orðanna „kaupa á fyrstu íbúð“ tvívegis í 12. tölul. 28. gr. laganna kemur: öflunar íbúðarhúsnæðis.

3. *Lög um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016*: Í stað orðanna „fyrstu fasteign“ í 2. máls. 2. mgr. 25. gr. og 2. máls. 2. mgr. 27. gr. kemur: fasteign sem uppfylla öll skilyrði laga um stuðning til öflunar íbúðarhúsnæðis.

#### Greinargerð.

Með frumvarpi þessu er lagt til að rétturinn til skattfrjálsrar nýtingar séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð verði ekki einskorðaður við fyrstu kaup, heldur verði einstaklingum sem ekki hafa átt íbúð undangengin þrjú ár einnig heimilt að nýta sér þetta úrræði. Ljóst er að stór hópur fólks missti eigið húsnæði á árunum eftir hrun og hafa fjölmargir átt erfitt með að komast aftur inn á fasteignamarkaðinn. Þessir sömu einstaklingar hafa ekki áður getað nýtt úrræðin sem lögin fela í sér enda voru þau fyrst kynnt árið 2016 og tóku ekki gildi fyrr en 1. júlí 2017. Það er vel þekkt hversu erfitt getur verið fyrir fólk á leigumarkaði að ná að leggja fé til hliðar fyrir útborgun í íbúð. Með breytingu þessari er ætlunin að koma til móts við einstaklinga sem ekki hafa nýtt úrræðið áður og ekki átt íbúð í þrjú ár, þrátt fyrir að ekki sé um fyrstu íbúðarkaup þeirra að ræða. Þar á meðal eru margir einstaklingar sem hafa misst húsnæði sitt í kjölfar bankahrunsins.

#### *Um einstakar greinar frumvarpsins.*

##### Um 1. gr.

Með þessari frumvarpsgrein er lagt til að gildissvið laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, nr. 111/2016, verði útvíkkað þannig að það nái betur til þess hóps sem fór illa út úr afleiðingum bankahrunsins og verði einnig til hagsbóta fyrir þá sem gætu átt eftir að þola svipaðar kollsteypur síðar. Með greininni er því lögð til sú meginregla að umsækjandi hafi verið í þrjú ár utan húsnæðismarkaðar.

##### Um 2. og 3. gr.

Hér er lagt til að hugtakanotkun í 2. og 5. gr. laga nr. 111/2016 verði færð til samræmis við markmið 1. gr. frumvarpsins. Með orðalaginu „húsnæði til eigin nota“ er átt við sömu skilgreiningu og þegar leiðir af gildandi rétti, svo sem ákvæðum laga um tekjuskatt er varða stofn vaxtabóta. Enn fremur er lagt til að skilyrði þess að geta nýtt úrræðið verði útvíkkuð til samræmis við markmið 1. gr. frumvarpsins.

##### Um 4. gr.

Til samræmis við útvíkkað gildissvið laganna skv. 1. gr. frumvarpsins er hér lagt til að heiti þeirra endurspegli þá breytingu og vísi framvegis til öflunar íbúðarhúsnæðis.

##### Um 5. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringar.

##### Um 6. gr.

Með 1. tölul. greinarinnar er lagt til að ákvæði laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, breytist svo að skilyrði fyrir hlutdeildarláni samkvæmt lögum nr. 113/2020 um hve lengi lántakandi hafi verið utan húsnæðismarkaðar samræmist tímamörkum 1. gr. frumvarpsins.

Með 2. tölul. greinarinnar er lagt til að orðalag viðkomandi ákvæðis laga um tekjuskatt, nr. 90/2003, verði fært til samræmis við þá stefnumörkun sem leiðir af 1. gr. frumvarpsins. Þessu er ekki ætlað að breyta hinum efnislega rétti sem í ákvæðinu felst heldur einungis að útvíkka gildissvið þess á sama hátt og í öðrum ákvæðum frumvarpsins.

Með 3. tölul. greinarinnar er lagt til að reglur um hámark veðhlutfalls samkvæmt lögum nr. 118/2016, um fasteignalána til neytenda, verði víkkaðar út til samræmis við markmið 1. gr. frumvarpsins svo að neytendur sem hafa verið utan húsnæðismarkaðar undangengin þrjú ár geti átt auðveldara með að eignast aftur íbúðarhúsnæði til eigin nota.

Gert er ráð fyrir því að verði frumvarp þetta að lögum skuli gildandi reglugerðir, reglur og önnur stjórnvaldsfyrirmæli verða túlkuð til samræmis við þá lagastoð sem yrði fyrir hendi í viðkomandi lögum svo breyttum, til samræmis við markmið frumvarpsins.