

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um stimpilgjald, nr. 138/2013 (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði eða lögbýli).

Flm.: Vilhjálmur Árnason, Diljá Mist Einarsdóttir, Ásmundur Friðriksson,
Birgir Þórarinsson, Jón Gunnarsson.

1. gr.

3.–7. mgr. 5. gr. laganna falla brott.

2. gr.

Við 6. gr. laganna bætist nýr stafliður, svohljóðandi: Skjöl er varða kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði eða lögbýli.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta er flutt í níunda sinn en var síðast lagt fram á 153. löggjafarþingi (977. mál) en hlaut ekki afgreiðslu. Málið er nú lagt fram að nýju með þeirri breytingu að undanþáguákvæði 6. gr. laganna verði útvíkkað enn frekar og nái þannig einnig til stimpilgjalds vegna kaupa einstaklinga á lögbýli. Umsagnir sem borist hafa um málið hafa almennt verið jákvæðar gagnvart efni frumvarpsins og breytingu þess á fyrirkomulagi stimpilgjalda.

Með frumvarpinu er lagt til að stimpilgjald vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði verði afnumið. Sama gildi um kaup einstaklinga á lögbýli líkt og hugtakið er skilgreint í 7. mgr. 2. gr. jarðalaga, nr. 81/2004. Einstaklingum ber nú almennt að greiða 0,8% stimpilgjald vegna kaupa á íbúðarhúsnæði en þó er veittur helmingsafsláttur þegar um fyrstu kaup er að ræða. Verði frumvarpið að lögum mun gjaldið falla alfarið niður vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði og lögbýlum og undanþágan verður ekki bundin við fyrstu kaup.

Markmið frumvarpsins eru að auðvelda fólki að afla sér íbúðarhúsnæðis eða hefja landbúnað og auka skilvirkni og flæði á markaði með íbúðarhúsnæði. Mikil þörf er á að auðvelda fólki eins og frekast er unnt að eignast íbúðarhúsnæði, einkum við aðstæður á borð við þær sem nú ríkja á húsnæðismarkaði. Þá eru stimpilgjöld orðin úrelt skattheimta sem hefur takmörkuð áhrif á ríkissjóð. Þegar gildandi lög um stimpilgjöld voru samþykkt á Alþingi kom m.a. fram í áliti efnahags- og viðskiptanefndar: „Standa vonir nefndarinnar til þess að frumvarpið verði fyrsta skrefið af mörgum í lækkun stimpilgjalda sem á endanum muni leiða til afnáms þeirra.“ Þáverandi efnahags- og viðskiptanefnd lagði til þá breytingu að helmingsafsláttur yrði veittur af gjaldinu vegna fyrstu fasteignakaupa. Nú þegar bráðum áratugur er liðinn frá samþykkt gildandi laga um stimpilgjald þykir rétt að halda áfram þeirri vegferð sem þá var lagt upp í um afnám stimpilgjalds vegna fasteignakaupa til fulls.

Sýnt þykir að stimpilgjald hækki viðskiptakostnað á fasteignamarkaði, dragi úr framboði og rýri hlut kaupenda og seljenda. Þá benda rannsóknir til þess að stimpilgjald hafi skaðlegri áhrif á velferð en aðrar tegundir skattheimtu. Af framangreindu má ætla að afnám stimpilgjalds af fasteignaviðskiptum muni auðvelda verðmyndun á húsnæðismarkaði með tilheyrandi aukningu á framboði sem hefur verið með minnsta móti undanfarin ár. Þá er afnám stimpilgjalds vegna fasteignakaupa til þess fallið að minnka kostnað fyrir heimili við að skipta um húsnæði, hvort sem er fyrir eldra fólk sem vill minnka við sig eða barnafjölskyldur sem þurfa stærra húsnæði.