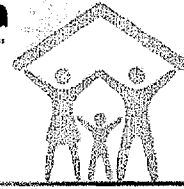


Alþingi
Erindi nr. P 140/1765
komudagur 16.4.2012

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
nefndasvid@althingi.is
b/t efnahags- og viðskiptanefndar

**Hagsmunasamtök
Heimilanna**

Stöðum vörð um heimilin sem grunnstöð samfélagsins



www.heimilin.is - heimilin@heimilin.is

Frakkastíg 27, Húsnæði Tækniskólans, 101 Rvk

Reykjavík, 16. apríl 2012

Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 415. mál, frumvarp til laga á 140. löggjafarþingi
Um breytingu á lögum um stimpilgjald, nr. 36/1978, með síðari breytingum
(afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings)

Hagsmunasamtök heimilanna taka undir þau rök sem fram koma í greinargerð að afnám stimpilgjalda yrði til hagsbóta fyrir heimili og að ekki sé rétt að ríkið hafi tekjur af kaupum fólks á íbúðarhúsnæði. Samtökin telja að afnám stimpilgjalda sé nauðsynleg forsenda fyrir heilbrigðri samkeppni á lánamarkaði og þar með eðlilegri verðmyndun lántökukostnaðar. Gjöldin hafa til þessa verið meðal þess sem hindrar neytendur frá því að færa lánaviðskipti sín þangað sem þeir eru hvað ánægðastir með viðskiptakjör og þjónustu. Með því að ryðja úr vegi þeirri hindrun sem felst í stimpilgjöldum yrði stigið mikilvægt skref í átt að virkari samkeppni á lánamarkaði, sem er til þess fallið að veita lánastofnunum mikilvægt aðhald gagnvart lánakjörum og þjónustugæðum.

Sérstök ástæða þykir til að vekja athygli á því að af frumvarpinu eins og það liggur fyrir verður ekki betur séð en að orðalagsbreytingin þar sem felst er út orðið „fyrstu“, þ.e. að undanþágan eigi líka við um síðar keyptar eignir, sé ófullnægjandi. Orðið „fyrstu“ kemur einnig fyrir í 1. másl. 6. mgr. og svo samræmis sé gætt þyrfti það líka að falla brott þaðan.

Frumvarpinu virðist jafnramt ætlað að undanskilja viðbótarendurfjármögnun frá stimpilfrelsi, þ.e. þann hluta fjárhæðar sem er umfram eftirstöðvar til uppgreiðslu eldra skuldabréfs. Samtökin telja vandséð að önnur efnisrök eigi þá við heldur en um nýja lántöku, þar sem í raun er um nýja lántöku að ræða. Til dæmis má hugsa sér að lántaki greiði upp eldra skuldabréf með útgáfu víxils sem greiðist með nýju láni að hærrí fjárhæð og væri skv. fyrirbyggjandi frumvarpi undanþegið stimpilgjaldi. Slíkar glufur eru fremur til þess fallnar að auka flækjustig og skapa hvata fyrir lagasniðgöngu, og mælast samtökin því frekar til að stimpilgjöld verði einfaldlega afnumin af öllum skuldabréfum og tryggingarbréfum vegna kaupa á eigin íbúðarhúsnæði, án undantekninga.

Auk stimpilgjalda standa neytendur frammi fyrir fleiri hindrunum af svipuðum toga. Má þar nefna lántökugjöld sem lánveitendur leggja á í hlutfalli við lánsfjárhæð. Frá sjónarmiði lántakanda feila slík gjöld í sér sambærilegar samkeppnishindranir og gildir þá einu hvort þau renna til lánveitanda eða ríkissjóðs. Með sömu rökum og eiga við um stimpilgjöld mælast samtökin til þess að lögð verði takmörk við lántökukostnaði þannig að hann miðist við fasta fjárhæð samkvæmt gjaldskrá lánveitanda frekar en prósentuhlutfall af höfuðstól. Þannig yrði lántökukostnaðurinn jafnframt gegnsær sem myndar aðhald gagnvart því að hann endurspegli í raun og veru hóflegt endurgjald fyrir skjalaumsýslu og þess háttar, fremur en að líkjast aukaskatti eða vaxtaálagi á lánveitinguna.

Loks mælast samtökin til þess að skrefið verði tekið til fulls og lagt bann við samningsákvæðum sem

kveða á um uppgreiðslugjöld. Fyrir því eru sömu rök og tíunduð hafa verið um mikilvægi þess að neytendum sé gert kleift að leita með viðskipti sín þangað sem þeir séu hvað ánægðastir.

Yrði viðskiptavinum fjármálastofnana gert auðveldara að færa viðskipti sín milli lánveitenda gæti það stuðlað að heilbrigðari samkeppni, markvissari verðmyndun og bættu fjármálalæsi neytenda. Ryðja þarf úr vegi íþyngjandi kostnaði og öðru því sem kann að hindra ábyrga neytendahegðun. Með það að markmiði gera samtökin meðfylgjandi breytingartillögur við frumvarpið.

**Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins
(breytingartillögur Hagsmunasamtaka Heimilanna)**

1. gr.

Greinin orðist svo:

Eftirfarandi breytingar verða á 35. gr. laga nr. 36/1978 um stimpilgjald:

a. Á undan 1. tölul. kemur nýr tölul. svohljóðandi:

Skuldabréf og tryggingarbréf sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út til fjármögnunar kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings.

b. 35. gr. a. fellur brott.

2. gr.

Greinin orðist svo:

Við 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán bætist ný málsgrein svohljóðandi:

Gjaldskrá lánskostnaðar samkvæmt 2. tl. 1. mgr. er skylt að birta á starfsstöð lánveitanda með föstum kostnaði þeirra lána sem neytendum standa til boða. Óheimilt er að kveða á um breytilegan eða hlutfallslegan lánskostnað í gjaldskrá.

3. gr.

Á eftir 2. gr. komi ný grein svohljóðandi:

Eftirfarandi breytingar verða á 16. gr. a. laga nr. 121/1994 um neytendalán:

a. Orðin „með breytilegum vöxtum“ í 1. mgr. falla brott.

b. Orðin „, ef upphaflegur höfuðstóll lánsins er að jafnvirði 50 millj. kr. eða minna“ í 1. mgr. falla brott.


c. 3. og 4. mgr. falla brott.

4. gr.

Á eftir 3. gr. komi ný grein svohljóðandi:

Lög þessi öðlast þegar gildi.

f.h. Hagsmunasamtaka Heimilanna


Sigrún Erla Egilsdóttir
starfsmaður stjórnar


Guðmundur Ásgeirsson
ritari stjórnar

Alþingi
Erindi nr. P 140/953
komudagur 3.2.2012



Alþingi
nefndasvið
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 31. janúar 2012

201201595

0

EJ

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga
um breytingu á lögum umstimpilgjald, nr. 36/1978, með síðari breytingum
(afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðahúsnæði einstaklings),
þingskjal 654 – 415. mál.**

Íbúðalánasjóður telur að breytingar sem boðaðar eru í frumvarpinu munu auðvelda fólki húsnæðisöflun og styðji þar með tilgang laga nr. 44/1998 um húsnæðismál.

Virðingarfyllt,

Einar Jónsson hdl.

Alþingi
Erindi nr. P 140/1758
komudagur 16.4.2012

CONSUMERS ASSOCIATION OF ICELAND
ASSOCIATE MEMBER OF IC, BEUC and ICRT


NEYTENDASAMTÖKIN

HVERFISGÖTU 105
101 REYKJAVÍK

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8 – 10.
150 Reykjavík

SÍMI 545 1200
FAX 545 1212
Netfang ns@ns.is
www.ns.is

Reykjavík, 16. apríl 2012

Athugasemdir við frumvarp til laga um breytingar á lögum nr. 36/1978 um stimpilgjald, með síðari breytingum (afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings), 415. mál.

Umsögn Neytendasamtakanna um 44. mál á yfirstandandi þingi, en það frumvarp fjallaði um afnám stimpilgjalda af afsalsskjöllum, kaupsamningum og veðskuldabréfum vegna kaupa á íbúðarhúsnæði, dags. 14. nóvember 2011, var svohljóðandi:

„Neytendasamtökin hafa löngum lýst sig andvíg stimpilgjaldi vegna húsnæðiskaupa og gildir þá einu hvort um er að ræða fyrstu eign eða ekki. Stimpilgjöld vegna kaupsamninga á fasteignum (0,4%) geta t.a.m. numið töluvert háum fjárhæðum og oft er um að ræða kostnað sem fólk gerir ekki ráð fyrir þegar áætlað er að kaupa nýtt húsnæði. Sömu sögu má segja um stimpilgjöld vegna lána til fasteignakaupa (1,5%). Sé ætlunin að taka nýtt lán vegna kaupa á nýrri fasteign getur kostnaður vegna þessara atriða hæglega numið hundruðum þúsunda og getur hann því hæglega dregið úr hvata fólks til að skipta um húsnæði.

Afnám stimpilgjalda er gamalt baráttumál Neytendasamtakanna og má nefna hér kafla úr samþykktum þings Neytendasamtakanna árið 2006:

Stimpilgjaldið er ósanngjörn skattlagning. Í fyrsta lagi er það þung byrði fyrir ungt fólk sem er að kaupa sér húsnæði í fyrsta skipti. Í öðru lagi kemur það illa niður á fólki sem á í greiðsluvanda og þarf að skuldbreyta lánnum sínum. Einnig dregur það úr hreyfanleika neytenda á fjármálamarkaði og þar með nauðsynlegu aðhaldi neytenda að þessum markaði.

Því telja samtökin jafnframt brýnt að gengið sé lengra en frumvarp þetta kveður á um, og að stimpilgjald sé einnig afnumið endanlega þegar um er að ræða endurfjármögnun, en ekki aðeins með bráðabirgðarákvæðum eins og nú er.

Neytendasamtökin styðja því frumvarp þetta með áður nefndum fyrirvara og hvetja eindregið til samþykktar þess.“

Þessi sjónarmið eiga enn að fullu við og Neytendasamtökin eru því fylgjandi markmiðum þess frumvarps sem hér um ræðir en telja þó rétt að benda á eftirfarandi:

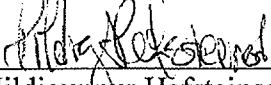
Efnisgreining frumvarpsins er „afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings“. Þá er í greinargerð fjallað jöfnum höndum um stimpilgjöld vegna veðskuldabréfa og tryggingarbréfa annars vegar og vegna afsala og kaupsamninga hins vegar. Jafnframt segir í upphafi greinargerðar að lagt sé til að stimpilgjöld vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði til eigin nota verði afnumin. Má því ráða að markmiðið hafi verið, og það markmið styðja samtökin heils hugar, að afnema jafnt stimpilgjöld vegna kaupsamninga sem og lána. Frumvarpið sjálft, sem í raun er aðeins ein grein auk gildistökuákvæðis, kveður þó aðeins á um breytingar á 35. gr. a laga um stimpilgjald. Ekki verður þó betur séð en sú grein kveði einungis á um stimpilfrelsi skuldabréfa og tryggingarbréfa við fyrstu kaup, en ekki kaupsamninga og afsalsgerninga. Því virðist ákveðið misræmi milli heitis frumvarpsins og þeirra markmiða sem sett eru fram í greinargerð annars vegar og þeirra breytinga sem 1. gr. frumvarpsins mundi leiða af sér hins vegar. Neytendasamtökin telja mikilvægt að vinna nánar úr þessu atriði þannig að skýrt sé hvort frumvarpinu er ætlað að afnema stimpilgjöld vegna kaupa á íbúðarhúsnæði yfirleitt eða einungis stimpilgjöld vegna skulda- og tryggingarbréfa.

Um d- og e-lið 1. gr.: Með e-lið er lögð til breyting á 2. málslíð 6. mgr. 35. gr. a. Eina breytingin sem lögð er til á 1. málslíð nefndrar greinar kemur hins vegar fram í d-lið 1. gr. frumvarpsins, en þar er lagt til að „séu uppfyllt“ breytist í „sé uppfyllt“. Hins vegar er það svo að í 1. málslíð 6. mgr. 35. gr. a. er talað um „fyrstu kaup“, og því þyrfti að fella burt „fyrstu“ úr 1. málslíð svo samræmi sé milli allra málsgreina 35. gr. a.

Um g-lið 1. gr.: Hér er í raun, þar sem með frumvarpinu er lögð til varanleg breyting á lögnum en ekki setning bráðabirgðaákvæða, um að ræða breytingartillögu á 24. og 26. gr. laganna. Telja samtökin því eðlilegra, með tilliti til skýrleika laganna, að lagðar verði til orðalagsbreytingar á þeim greinum sjálfum fremur en að málsgrein þessa efnis verði bætt við 35 gr. a. Raunar verður ekki séð að þessi liður feli í sér efnislegar breytingar á lögnum en ákvæði til bráðabirgða III er samhljóða þessu ákvæði, að öðru leyti en því að í ákvæði til bráðabirgða III er einnig kveðið á um að ekki skipti máli hvort um nýjan kröfuhafa sé að ræða samkvæmt hinu nýja fasteignaveðskuldabréfi. Neytendasamtökin telja afar brýnt að sú regla haldist áfram í lögnum enda er hún afar mikilvæg í þeim tilgangi að stuðla að hreyfanleika á fjármálamarkaði.

Með framangreindum fyrirvörum styðja Neytendasamtökin umrætt frumvarp en telja þó óumflýjanlegt að vinna frumvarpið ítarlegar þannig að yfirlýst markmið þess náist. Þá ítreka Neytendasamtökin þá kröfu sína að stimpilgjöld verði afnumin að fullu.

Virðingarfyllst,
f.h. Neytendasamtakanna,


Hildigunnur Hafsteinsdóttir



Selfossi, 17. apríl 2012
1202001SA ÞH

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. Þ 140/1776
komudagur 17.4.2012


Efni: Umsögn SASS um frumvarp til laga um stimpilgjald, 415. mál.

Á fundi stjórnar SASS, sem haldinn var 13. apríl sl., var eftirfarandi umsögn samþykkt um frumvarp til laga um stimpilgjald, 415. mál:

Stjórn SASS leggur til að frumvarpið verði samþykkt og bendir á að um ósanngjarna skattlagningu er að ræða sem lendir ekki síst á ungu fólki sem er að koma yfir sig húsnæði. Auk þess getur afnám þessarar skattlagningar örvað háflamaðan húsnæðismarkað og atvinnulíf tengt honum.

Umsögninni er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllst,
f.h. SASS


Þorvarður Hjaltason
framkvæmdastjóri



Alþingi
Erindi nr. D 140/1768
komudagur 17.4.2012

13. apríl 2012
SÍ-83411

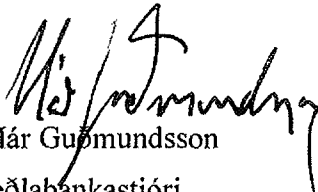
Nefndasvið Alþingis
nefnasvid@althingi.is
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

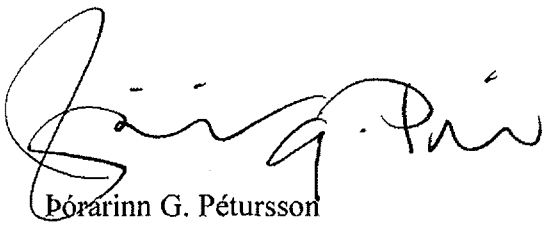
Með skeyti dags. 29. mars 2012 óskaði Efnahags- og viðskiptanefnd eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um breytingu á lögum um stimpilgjald, mál nr. 415 á 140. þingi. Meginbreytingin skv. frumvarpinu er að ákvæði 35.gr.a í nógildandi lögum um að kaup á fyrstu íbúð séu undanþegin stimpilgjaldi, gildi framvegis um öll íbúðakaup.

Seðlabankinn veitti í nóvember 2011 umsögn um frumvarp sama efnis (mál 44 á 140. þingi) og benti þá á þrjú atriði sem þyrfti að ígrunda áður en frumvarpið yrði að lögum: Í fyrsta lagi væri fjárhagur ríkisins afar þröngur og því lítið svigrúm til skattalækkana, nema að á móti séu aðrar tekjur tryggðar eða búið sé að skilgreina útgjöld sem eigi að skera niður. Í öðru lagi væri þörf á að skilgreina og þróa tæki til þjóðhagsvarúðar og þar gæti munað um áhrif af sveigjanlegri gjaldtöku af miklum og hagsveiflunæmum umsvifum svo sem íbúðaviðskiptum og -byggingum (sbr. Peningastefnan eftir höft, *Sérrit Seðlabankans* nr. 4, desember 2010). Í þriðja lagi var vísað til aukinna umsvifa á íbúðamarkaði síðustu misserin, sem drægi úr þörf á frekari örvun (sbr. umfjöllun í *Peningamálum* Seðlabankans 2011/4).

Þessar ábendingar eru enn í fullu gildi. Til viðbótar er vert að benda á að í þeim fjárhagsvanda sem nú blasir við mörgum íbúðaeigendum verður ríkisvaldið að velja vandlega hvernig það ver fjármunum til að bæta hag þeirra. Almenn niðurfelling gjalda á önnur eða þriðju íbúðakaup er tæpast markviss aðferð til þess.

Virðingarfyllst,
SEÐLABANKI ÍSLANDS


Már Guðmundsson
seðlabankastjóri


Þórarinn G. Pétursson
aðalhogfræðingur

Alþingi
Erindi nr. P 140/1715
komudagur 13.3.2012



Umboðsmaður
skuldara

Kringlunni 1
103 Reykjavík
ums@ums.is
sími 512 6600
grænt númer 800 6600

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

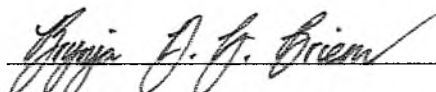
Efni: Umsögn um frumvarp til laga um stimpilgjald (afnám stimpilgjalda vegna kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklinga), nr. 36/1978, með síðari breytingum (415. mál).

Umboðsmaður skuldara hefur mótttekið erindi efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis dags. 29. mars 2012 þar sem óskað var eftir umsögn um ofangreint frumvarp.

Embættið telur fyrirhugaðar breytingar á lögum um stimpilgjald nr. 36/1978 vera til bóta. Mikilvægt er að gera ferlið í kringum fasteignakaup bæði einfaldara og ódýrara. Sú breyting sem nú er fyrirhuguð myndi léttu undir með mörgum að flytjast í hentugt húsnæði. Rétt er að geta þess að fjöldi einstaklinga og fjölskyldna hafa verið föst í of stórum eða litlum fasteignum til lengri tíma í kjölfar efnahagshrunsins. Breytingar til einföldunar og stuðnings við þennan hóp eru mjög til bóta. Nýtur því frumvarp þetta stuðnings embættisins.

Virðingarfyllst,

f.h. embættis umboðsmanns skuldara


Brynja D. G. Briem lögfræðingur