

**149. Löggjafarþing 2018-2019**  
**Þingskjal 88 - 88. mál**

**Umsögn vegna frumvarps til laga um breytingu á lögum um stimpilgjald, nr. 138/2013 (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði).**

Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins í Vestmannaeyjum leggja fram eftirfarandi umsögn við ofangreint frumvarp til laga:

Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins fagna framlögðu frumvarpi um afnám stimpilgjalda vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði.

Æskilegt væri að samhliða þessari tillögu að breytingu á lögum um stimpilgjöld væri bætt við frumvarpið ákvæði sem lýtur að afnámi stimpilgjalda er varða eignaryfirfærslu skipa. Áður hafa verið gerðar breytingar á stimpilgjöldum á Alþingi um að skjöl tengd eignaryfirfærslu á loftförum, minni skipum og kaupskipum séu undanþegin stimpilgjaldi og eru skip yfir 5 brúttótonnum einu atvinnutækin sem enn bera stimpilgjald þegar eignaryfirfærsla á sér stað. Sjávarútvegurinn er eina atvinnugreinin þar sem vinnutæki (fiskiskip) lúta þeim álögum að fyrir fjárfestingu nýrra vinnutækja (fiskiskipa) þurfi að greiða stimpilgjöld og þekkist slík skattlagning hvergi á öðrum Norðurlöndum. Sértek gjaldheimta leggst nú þegar þungt á sjávarútveginn í formi veiðileyfagjalda og ótækt að leggja enn frekari kvaðir á borð við stimpilgjöld á útgerðir ekki síst á sama tíma og stjórnvöld hvetja til fjárfestinga sem leiða af sér umhverfisvænni skipakosti. Sjávarútvegurinn er burðarás í atvinnulífi og hagkerfi Íslendinga og nauðsynlegt að stjórnvöld leggi sitt af mörkum við að tryggja að nægur hvati sé til endurnýjunar, framþróunar og nýsköpunar í greininni, en stimpilgjöld á fiskiskip geta seint talist til slíkra hvata heldur frekar sem þröskuldur. Nýleg dæmi um loðubrest sanna einnig enn og aftur að miklar sveiflur geta orðið með stuttum fyrirvara í greininni sem geta haft verulega neikvæð áhrif á rekstrarskilyrði fyrirtækja í sjávarútvegi. Með afnámi stimpilgjalda á fiskiskip geta stjórnvöld lagt sín lóð á vogarskálarnar við að draga úr áhrifum slíkra sveiflna, auka samkeppnishæfni íslensks sjávarútvegs og viðhalda jafnræði meðal atvinnugreina.

17. apríl 2019

Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins í Vestmannaeyjum  
Hildur Sólveig Sigurðardóttir, aðalmaður  
Helga Kristín Kolbeins, aðalmaður  
Trausti Hjaltason, aðalmaður  
Eypór Harðarson, varamaður  
Margrét Rós Ingólfssdóttir, varamaður  
Sigursveinn Þórðarson, varamaður

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Hagsmunasamtök  
Heimilanna



3.12.2018

**Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 88. mál á 149. löggjafarþingi**

*Frumvarp til laga um breytingu á lögum um stimpilgjald, nr. 138/2013  
(kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði)*

Hagsmunasamtök heimilanna hafa ávallt verið hlynnt afnámi stimpilgjalda af viðskiptum einstaklinga með íbúðarhúsnæði til eigin nota. Ákveðið skref í þessa átt náðist með setningu núgildandi laga um stimpilgjald nr. 138/2013 sem gerðu lánaskjöl stimpilgjaldsfrjáls og drógu þannig úr hindrunum fyrir hreyfanleika neytenda á fjármálamarkaði. Með frumvarpi þessu er lagt til að skrefið verði stigið til fulls þannig að skjöl er varða kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði verði undanþegin stimpilgjaldi. Að mati samtakanna myndi slík breyting draga úr kostnaði við íbúðakaup og vera til þess fallin að stuðla að auknum hreyfanleika á fasteignamarkaði. Algengustu samningar sem féllu undir slíka undanþágu yrðu augljóslega kaupsamningar. Á hinn bóginn kemur ekki fram í athugasemdum með frumvarpinu hvort það sama skuli eiga við um aðrar tegundir samninga svo sem um búseturétt eða kaupleigu og væri því æskilegt að það yrði skýrt nánar við meðferð málsins. Að þessu gættu eru Hagsmunasamtök heimilanna þó almennt fylgjandi því að ofangreint frumvarp verði samþykkt sem lög.

- o -

Virðingarfyllst,  
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Ásthildur Lóa Þórsdóttir, formadur@heimilin.is

Guðmundur Ásgeirsson, erindreki@heimilin.is

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík



Reykjavík 22. mars 2019

**Efni: Umsögn Neytendasamtakanna um frumvarp til laga um stimpilgjald (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði), 88. mál.**

Vísað er til erindis frá efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis, dagsett 11. mars 2019

Neytendasamtökin ítreka fyrri afstöðu sína en samtökin hafa lengi verið andvíg stimpilgjaldi vegna kaupa einstaklinga á íbúðarhúsnæði og gildir þá einu hvort um sé að ræða fyrstu kaup eða ekki. Þegar frumvörp vegna afnáms stimpilgjalds hafa verið lögð fyrir Alþingi á undanförunum árum hafa umsagnir samtakanna ætíð verið á sömu lund. Samtökin fagna því frumvarpi sem hér um ræðir og lýsa sig fylgjandi því að frumvarpið verði samþykkt sem lög.

Virðingarfyllst,

Breki Karlsson,  
formaður Neytendasamtakanna

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
b/t. nefndarritara  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík, 29. mars 2019

**Efni: Frumvarp til laga um stimpilgjald (lækkun gjalds, brottfall laga) (Mál nr. 104/2019) og Frumvarp til laga um stimpilgjald (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði) (Mál nr. 88/2019)**

Viðskiptaráð þakkar fyrir tækifærið til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri um frumvörp til laga um stimpilgjöld. Viðskiptaráð fagnar því að Alþingi taki fyrir framangreind frumvörp en ráðið hefur lengi talað fyrir afnámi stimpilgjaldsins hvort tveggja á lögaðila og einstaklinga. Viðskiptaráð hefur áður skilað sambærilegum umsögn um þessi mál<sup>1</sup>.

Stimpilgjöld hækka viðskiptakostnað á fasteignamarkaði og niðurstöður rannsókna benda til þess að skatturinn hafi skaðlegri áhrif á velferð en aðrar tegundir skattheimtu.<sup>2,3</sup> Aukinn viðskiptakostnaður dregur úr veltu og raskar verðmyndun á einum stærsta, ef ekki stærsta, eignamarkaði á Íslandi. Það dregur úr sveigjanleika og getu heimila til þess að bregðast við breyttum aðstæðum t.d. vegna barneigna eða atvinnu. Með öðrum orðum geta afleiðingar stimpilgjalds verið óhagkvæmara eignarhald en ella, sem dregur úr framleiðni og þar með velferð. Til mikils er að vinna með afnámi stimpilgjalda enda er talið að hækkun eins prósentustigs hækkun á stimpilgjöldum geti dregið úr veltu á fasteignamarkaði um 8-20%.<sup>4</sup>

Á undanförunum áratug hafa skipst á skin og skúrir á íslenskum fasteignamörkuðum og því er auðvelt að sjá kosti skilvirkari verðmyndunar. Hefði verðmyndun verið skilvirkari mætti ætla að upplýsingar um stöðuna á fasteignamarkaði hefðu birst fyrir í verðlagningu og veltu í kjölfar fjármálakreppunnar. Þá hefði markaðurinn tekið hraðar og þannig sent mikilvæg skilaboð og hvata fyrir til sveitarstjórna og byggingargeirans um þörf fyrir nýbyggingar. Í þeim skilningi má segja að áhrif stimpilgjaldsins séu í þá átt að draga úr skilvirkni á fasteignamörkuðum og þannig auka sveiflur.

Þá má nefna að stimpilgjöld draga úr hvatanum til að þetta byggð þar sem þau leggjast á byggingar en ekki lóðir. Til þess að mæta fólksfjölgun næstu áratuga, sem nemur 47 þúsund manns næstu 20 ár, er skynsamlegt að skapa hvata til að byggja þéttar á höfuðborgarsvæðinu. Afnám stimpilgjaldsins gæti verið skref í þá átt.

<sup>1</sup> Sjá umsögn frá 2018: <https://vi.is/malefnastarf/umsagnir/Skadleg-ahrif-stimpilgjalda/>

<sup>2</sup> Þetta var niðurstaða rannsóknar Diamond and Mirrlees (1971) sem sýndi fram á að skattar á viðskipti með framleiðsluþætti eru óhagkvæmari en skattar á eignir, tekjur eða neyslu. Þótt allir framangreindir skattar dragi úr hvata til verðmætaskapandi athafna hafa skattar á viðskipti með framleiðsluþætti þau viðbótaráhrif að leiða til óhagkvæmari ráðstöfunar þeirra. Til dæmis draga stimpilgjöld á fasteignaviðskipti úr hreyfanleika vinnuafis með því að auka kostnað einstaklinga við að flytja nær nýjum skóla eða vinnustað. Sjá nánari umfjöllun í Johansson o.fl. (2008), „Tax and Economic Growth“ (bls 21).

<sup>3</sup> Norregaard (2013), „Taxing Immovable Property“, IMF Working Paper WP/13/29. Slóð: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13129.pdf>

<sup>4</sup> Davidoff og Leigh (2013), „How Do Stamp Duties Affect the Housing Market?“ (bls. 21) Slóð: <http://ftp.iza.org/dp7463.pdf>

Að lokum bendir Viðskiptaráð á skoðun sína [Leyndir aallar fasteignagjalda](#), en í henni má finna ítarlegri umfjöllun og vísanir í framangreindar rannsóknir.

**Viðskiptaráð telur bæði frumvörpin vera til bóta en að réttast væri að afnema stimpilgjald með öllu. Ráðið áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á seinni stigum**

Virðingarfyllt,



Konráð S. Guðjónsson

Hagfræðingur Viðskiptaráðs Íslands

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
b/t. nefndarritara  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík, 29. mars 2019

**Efni: Frumvarp til laga um stimpilgjald (lækkun gjalds, brottfall laga) (Mál nr. 104/2019) og Frumvarp til laga um stimpilgjald (kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði) (Mál nr. 88/2019)**

Viðskiptaráð þakkar fyrir tækifærið til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri um frumvörp til laga um stimpilgjöld. Viðskiptaráð fagnar því að Alþingi taki fyrir framangreind frumvörp en ráðið hefur lengi talað fyrir afnámi stimpilgjaldsins hvort tveggja á lögaðila og einstaklinga. Viðskiptaráð hefur áður skilað sambærilegum umsögn um þessi mál<sup>1</sup>.

Stimpilgjöld hækka viðskiptakostnað á fasteignamarkaði og niðurstöður rannsókna benda til þess að skatturinn hafi skaðlegri áhrif á velferð en aðrar tegundir skattheimtu.<sup>2,3</sup> Aukinn viðskiptakostnaður dregur úr veltu og raskar verðmyndun á einum stærsta, ef ekki stærsta, eignamarkaði á Íslandi. Það dregur úr sveigjanleika og getu heimila til þess að bregðast við breyttum aðstæðum t.d. vegna barneigna eða atvinnu. Með öðrum orðum geta afleiðingar stimpilgjalds verið óhagkvæmara eignarhald en ella, sem dregur úr framleiðni og þar með velferð. Til mikils er að vinna með afnámi stimpilgjalda enda er talið að hækkun eins prósentustigs hækkun á stimpilgjöldum geti dregið úr veltu á fasteignamarkaði um 8-20%.<sup>4</sup>

Á undanförunum áratug hafa skipst á skin og skúrir á íslenskum fasteignamörkuðum og því er auðvelt að sjá kosti skilvirkari verðmyndunar. Hefði verðmyndun verið skilvirkari mætti ætla að upplýsingar um stöðuna á fasteignamarkaði hefðu birst fyrir í verðlagningu og veltu í kjölfar fjármálakreppunnar. Þá hefði markaðurinn tekið hraðar og þannig sent mikilvæg skilaboð og hvata fyrir til sveitarstjórna og byggingargeirans um þörf fyrir nýbyggingar. Í þeim skilningi má segja að áhrif stimpilgjaldsins séu í þá átt að draga úr skilvirkni á fasteignamörkuðum og þannig auka sveiflur.

Þá má nefna að stimpilgjöld draga úr hvatanum til að þetta byggð þar sem þau leggjast á byggingar en ekki lóðir. Til þess að mæta fólksfjölgun næstu áratuga, sem nemur 47 þúsund manns næstu 20 ár, er skynsamlegt að skapa hvata til að byggja þéttar á höfuðborgarsvæðinu. Afnám stimpilgjaldsins gæti verið skref í þá átt.

<sup>1</sup> Sjá umsögn frá 2018: <https://vi.is/malefnastarf/umsagnir/Skadleg-ahrif-stimpilgjalda/>

<sup>2</sup> Þetta var niðurstaða rannsóknar Diamond and Mirrlees (1971) sem sýndi fram á að skattar á viðskipti með framleiðsluþætti eru óhagkvæmari en skattar á eignir, tekjur eða neyslu. Þótt allir framangreindir skattar dragi úr hvata til verðmætaskapandi athafna hafa skattar á viðskipti með framleiðsluþætti þau viðbótaráhrif að leiða til óhagkvæmari ráðstöfunar þeirra. Til dæmis draga stimpilgjöld á fasteignaviðskipti úr hreyfanleika vinnuafis með því að auka kostnað einstaklinga við að flytja nær nýjum skóla eða vinnustað. Sjá nánari umfjöllun í Johansson o.fl. (2008), „Tax and Economic Growth“ (bls 21).

<sup>3</sup> Norregaard (2013), „Taxing Immovable Property“, IMF Working Paper WP/13/29. Slóð: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13129.pdf>

<sup>4</sup> Davidoff og Leigh (2013), „How Do Stamp Duties Affect the Housing Market?“ (bls. 21) Slóð: <http://ftp.iza.org/dp7463.pdf>

Að lokum bendir Viðskiptaráð á skoðun sína [Leyndir aallar fasteignagjalda](#), en í henni má finna ítarlegri umfjöllun og vísanir í framangreindar rannsóknir.

**Viðskiptaráð telur bæði frumvörpin vera til bóta en að réttast væri að afnema stimpilgjald með öllu. Ráðið áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á seinni stigum**

Virðingarfyllt,



Konráð S. Guðjónsson

Hagfræðingur Viðskiptaráðs Íslands