



LEB

Landssamband eldri borgara

Reykjavík, 26. október 2020

Nefndasvið Alþingis

Okkur hefur borist ósk um umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um tekjuskatt.nr. 90/2003, með síðari breytingum (söuhagnaður af íbúðar- og frístundahúsnæði).

Landssamband eldri borgara fagnar þessari tilögu til lagabreytinga. Ástæðan er sú að á mörgum undanförunum árum hefur sala á frístundahúsnæði valdið mjög mörgu eldra fólki mjög mikum óþægindum og tekjutapi. Sífelldar fyrirspurnir og ónóg þekking er besta lýsingin á því ástandi sem varað hefur.

Síðan er rétt að benda á að frístundahús (sumarbústaðir) eru oft annað heimili fólks og líka sá staður þar sem fólk nýtur útiveru og oft líka í að byggja upp eða viðhalda þreki.

Frístundahús gefa Íslendingum ómællt tækifæri til betra lífs.

Salan er oft leið hjá fólki til að geta haft aukið lausafé við starfslok og þar eru enn mjög margir sem eiga ekki full lífeyrisréttindi og geta lagað þá stöðu að nokkru.

Við bendum á að allar reglur sem lúta að eldra fólki þurfa að vera einfaldar og upplýstar.

Við mælum með að þetta frumvarp nái fram að ganga

Viðringarfyllst,

fyrir hönd LEB

Þórunn Sveinbjörnsdóttir
formaður



LANDSSAMBAND
SUMARHÚSAEIGENDA

Suðurlandsbraut 20, 108 Reykjavík

Efnahags-og viðskiptanefnd Alþingis
Skrifstofa Alþingis, nefndasvið
150 Reykjavík

Reykjavík 21. október, 2020

Varðar: 151. löggjafarþing 2020-2021, þingskjal 115-114. mál.

Stjórn Landssambands sumarhúsaeygenda fagnar því að fyrir liggur frumvarp til laga um breytingar á lögum um tekjuskatt að því er varðar skattlagningu söluhagnaðar frístundahúsnæðis, þannig að um skattlagningu hans gildi sömu reglur og gilda um söluhagnað af íbúðahúsi manna. Þetta hefur verið baráttumál samtakanna til lengri tíma.

Samkvæmt gildandi lögum er meintur hagnaður sem myndast af sölu á frístundahúsi skattskyldur án tillits til þess hve lengi bústaðurinn hefur verið í eigu viðkomandi einstaklings. Frístundahúsið er framlenging af íbúðarhúsnæði fjölskyldunnar. Fjárfesting fjölskyldunnar er fólgin í útivist og sambandi við náttúruna, gróður- og trjárækt. Ekki er verið að fjárfesta í fjárhagslegu tilliti heldur góðum minningum sem oft gengur fram kynslóð fram af kynslóð.

Á liðum áratugum hefur sumarbústaðaeign orðið almenn hér á Íslandi og þúsundir einstaklinga í þéttbýli hafa í auknum mæli fjárfest í sumarbústöðum út um sveitir landsins til að njóta þess að dvelja þar frá amstri dagsins en ekki með það í hug að hafa peningalegan hagnað af henni. Menn líta á þessa eign sem sjálfsagða framlengingu af íbúðareign sinni þegar efnin fara að batna með fjölgun starfsára. Gera má ráð fyrir að einstaklingur fari í gegnum tvenn til þrenn íbúðarkaup og -sölur um ævina að meðaltali en kaupir sér aðeins einu sinni sumarbústað til að eiga þar til yfir líkur. Margt getur þó breytist á skammri ævi sem menn hugsa ekki út í upphafi, enda tilgangur kaupanna ekki að selja aftur eða a.m.k. ekki í bráð. Þegar kemur að sölu þeirra jafnvel áratugum síðar koma upp vandamál varðandi ákvörðun hagnaðar af sölunni.

Þótt fyrir eigi að liggja í opinberum gögnum um kaupverð eða byggingarkostnað sumarbústaða í gömlum skattgögnum manna er allalenggt að á eignarhaldstímanum sem getur spannað áratugi hafi farið fram margvíslegar endurbætur og viðbætur sem ekki eru tíundaðar á skattframtali árlega, enda bústaðurinn í fasteignamati. Hér er um að ræða m.a. inntökugjöld rafmagns og/eða heitt vatns með þeim kostnaði sem því fylgir með fjárfestingum í ofnum, lögnum og heitum potti fyrir utan kostnað við margra ára ræktun lands, smíði verkfæraskúrs, sólpalla eða endurnýjunar á þeim o.þ.h framkvæmda. Reikningar vegna þessa kostnaðar, sem mynda hluta stofnverðs, geta

með árunum náð verulegum fjárhæðum og hafa áhrif á endursöluverð bústaðanna þannig að þessi fjárfesting fæst þá endurgreidd í hærra söluverði án þess að lækka skattlagðan hagnað. Eðlilegt má telja að almennur borgari haldi ekki þessum kostnaði til haga, enda ekki hugsað út í eigendaskipti í framtíðinni og áhrifa slíks kostnaðar við ákvörðun söluhagnaðar. Eigendaskipti verða iðulega vegna breytinga á aðstæðum fjölskyldna, aldurs, skilnaðar eða vegna andláts en þá er erfingjum gert að greiða erfðafjárskatt af bústaðnum (arfinum) og síðan tekjuskatt af söluhagnaði, þegar bústaðurinn er seldur, t.d. í framhaldi af búskiptunum, sem oftast er ekki reynist erfitt að reikna út kostnaðarverðið þar sem arfláti er látinn.

Þótt notuð sé regla 3. mgr. 15. gr. skattalaga sem takmarkar að helmingur söluverðs sumarbústaða komi til skattlagningar girðir hún ekki fyrir það að verið er að skattleggja útlagðan kostnað fyrir endurbótum sem fyrr eru nefndar. Regla 2. mgr. 15. gr. um að eigendur sumarbústaða árið 1978 eða fyrr geti notað fasteignamat þeirra 1979 sem stofnaverð getur aðeins náð til tiltölulegra fárra manna og kemur ekki í veg fyrir fyrr nefnda skattlagningu útlagðs kostnaðar. Lægri skattprósenta réttlætir ekki heldur þessa skattlagningu.

Í þessu sambandi skal bent á að með 3. gr. laga nr. 165/2010 var gerð breyting á 8. mgr. 17. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt. Bætt var við ákvæði þess efnis að meðferð á söluhagnaði af íbúðahúsnæði úr dánarbúi manns yrði sú sama hvort sem salan færi fram út úr dánarbúi eða af erfingjum sjálfum, að uppfylltum sömu skilyrðum um eignarhald og stærðarmörk. Verður að telja að þessi breyting hafi verið eðlileg leiðrétting á skattlagningu sömu eignar hvort sem hún er í eigu dánarbús eða komin í eigu erfingja. Sams konar leiðréttingu er óskað varðandi skattlagningu á söluhagnaði frístundahúsnæðis í eigu manna.

Stjórn LS lítur á það sem réttlætismál að sömu reglur gildi um skattlagningu hagnaðar af sölu frístundahúsnæðis í eigu manna og gilda um íbúðahúsnæði sem eru í eigu manna eða dánarbúa. Benda má á að í sambandi við breytingu á lögum um virðisaukaskatt varðandi endurgreiðslu 100% virðisaukaskatts af vinnu við íbúðarhúsnæðis fylgir einnig heimild til endurgreiðslu hans af vinnu við frístundahús og í breytingum á lögum um tekjuskatt um tímabundinn skattfrádrátt vegna

Hafa ber í huga að frístundahúsaeign er almenn og varðar þetta mikinn fjölda einstaklinga og kemur mjög illa niður á eldra fólki þegar það tekur ákvörðun að selja frístundahús sitt sökum aldurs eða veikinda eins og málum er háttað í dag.

Stjórn LS óskar eftir því að koma fyrir nefndina ef þörf gerist.

Virðingarfyllst,

f.h. stjórnar



Sveinn Guðmundsson, formaður.

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík, 10.11.2020
Tilvísun: 20201004320

Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um breytingu á lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003 (söluhagnaður af íbúðar- og frístundahúsnæði) – 114. mál, þskj

Ríkisskattstjóri hefur þann 20. október sl. móttengið tölvupóst þar sem embættinu var gefinn kostur á að gefa umsögn um ofangreint þingmál. Embættið telur tilefni til þess að setja fram eftirfarandi ábendingar sem varða frumvarpið í heild sinni.

Umrætt þingmál var áður lagt fram á 144., 145., 146. 147. og 149. löggjafarþingi en er nú endurflutt með nokkrum breytingum. Snertir frumvarpið skattlagningu söluhagnaðar af íbúðar- og frístundahúsnæði.

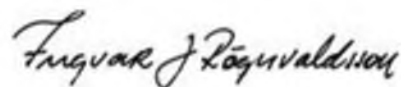
Eins og frumvarp þetta liggur nú fyrir verður ekki séð að þær lagabreytingar sem lagðar eru til nái þeim markmiðum sem fram koma í greinargerð, þ.e. að skattskylda söluhagnaðar ráðist einungis af eignarhaldstíma.

Að öðru leyti en að framan greinir telur ríkisskattstjóri ekki forsendur til athugasemda.

Virðingarfyllst,
f.h. ríkisskattstjóra



Helga Valborg Steinarsdóttir



Ingvar J. Rögnvaldsson

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

Reykjavík, 10. nóvember 2020


Umsögn ÖBÍ um „frumvarp til laga um breytingu á lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003, með síðari breytingum (söluhagnaður af íbúðar- og frístundahúsnæði)“, á þingskjali 115 - 114. mál.

Öryrkjabandalagi Íslands finnst afar áhugavert að frumvarp þetta sé lagt fram enn á ný þar sem tilgangur frumvarpsins er að lækka skattbyrði tekjuhárra og þeirra sem eiga miklar eignir sem gengur þvert á yfirlýsingu ríkisstjórarinnar um lækkun skatta á þá tekjulægstu.

Frumvarpið er aðalega hugsað út frá eldri borgurum sem selja húseign sína til að lifa á söluandvirðinu þegar líða tekur á ævikvöldið. Sé flutningsmönnum frumvarpsins alvara þegar kemur að áhyggjum þeirra af lífeyrisþegum þá væri réttara að horfa til skerðingarreglna elli- og örorkulífeyris. Með því að undanskilja hagnað af sölu fasteigna og frístundahúsnæðis frá tekjum sem skerða lífeyri mætti koma betur til móts við þann hóp sem er raunverulega að selja fasteign til að lifa af söluverðmætinu. Getur það bæði átt við um þá sem verða öryrkjar og eiga frístundarhúsnæði fyrir, sem og eldri borgara sem eru að minnka við sig í fasteign.

Í frumvarpinu er lagt til að afmá rúmmálsregluna en sú regla á einungis við þegar íbúðarhúsnæði er selt sem ekki hefur verið til eigin nota. Þegar kemur að eldri borgurum sem selja húseign sína til að lifa á söluandvirðinu er ljóst að rúmmálsreglan hefur engin áhrif þar á nema fasteignin sé þeim mun stærri. Eins og fram kemur í greinagerðinni þá var rúmmálsreglunni komið á til að jafna stöðu eignalífilla og þeirra sem eiga meira. ÖBÍ telur að ekkert hafi breyst í samfélaginu sem kalli á það að sú stöðujöfnun eigi síður við í dag en áður. Hefur þvert á móti hefur misskipting eigna aukist umtalsvert í samfélaginu á síðustu árum og því nær lagi að hækka fjármagnstekjuskatt heldur en að undanskilja hagnað af sölu stærri eigna og frístundahúsa fjármagnstekjuskatti.

Ekkert um okkur án okkar


Þuríður Harpa Sigurðardóttir
Formaður ÖBÍ