

Reykjavík, 11. apríl 2014.

Alþingi
Efnahags- og viðskiptanefnd
150 Reykjavík

Varðar: Frumvarp til laga um séreignarsparnað og ráðstöfun hans til greiðslu húsnæðislána og húsnæðissparnaðar., 484. mál.

SFF hafa fengið til umsagnar framangreint frumvarp sem er hluti af aðgerðaáætlun ríkisstjórnarinnar um höfuðstólslækkun húsnæðislána. Í frumvarpinu eru lagðar til breytingar á lögum sem nauðsynlegar eru til að hrinda í framkvæmd tillögum sérfræðingahóps um skattleysi séreignarsparnaðar og tímabundna heimild til ráðstöfunar hans til greiðslu húsnæðislána og húsnæðissparnaðar. SFF áttu tvo fulltrúa í þeim hópi. Fulltrúar SFF settu fram ýmsar tillögur í vinnuhópnum, sem þeir töldu vera til einföldunar, sem ekki koma fram í frumvarpinu en sú leið sem valin er í frumvarpinu er málamiðlun milli ólíkra sjónarmiða aðila í vinnuhópnum. SFF telja að nokkuð vel hafi tekist til við gerð frumvarpsins og geta í öllum meginatriðum fallist á þær útfærslur sem fram koma í frumvarpinu.

Þær athugasemdir sem settar er fram hér á eftir lúta fyrst og fremst að því að skýra einstök ákvæði og gera framkvæmd skilvirkari.

Um 1. málsl. 1. mgr. 1. gr. a. (XVI.) – tímabil eða launatímabil

Í ákvæðinu er fjallað um heimild rétthafa séreignarsparnaðar til að nýta viðbótariðgjöld „á tímabilinu“ 1. júlí 2014 til 30. júní 2017. Sennilega er hér átt við launatímabil, þ.e. það tímabil sem að laun eru greidd út til rétthafa. Til að taka af allan vafa um túlkun ákvæðisins leggja SFF til að orðið launatímabil verði notað þannig að skýrt sé að ekki sé um að ræða tímabil þegar launagreiðandi innir greiðslu af hendi til vörsluaðila séreignarsparnaðar. Í því sambandi er bent á að að algengt er að dráttur verði á greiðslu launagreiðanda til vörsluaðila.

Um 1. málsl. 2. mgr. 1. gr. a. (XVI.) – breyting á hjúskaparformi:

Ákvæðið mælir fyrir um að heimild skv. 1. mgr. takmarkist við allt að 4% framlag rétthafa og 2% framlag launagreiðanda af iðgjaldstofni, þó að hámarki samtals 500 þús. kr. á ári á fasteign hvort sem um er að ræða einstakling, hjón eða einstaklinga sem uppfylla skilyrði til samsköttunar skv. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 90/2003, eða samtals 1,5 millj. kr. á fasteign á tímabilinu 1. júlí 2014 til 30. júní 2017.

Ákvæðið tekur því til einstaklinga og samskattaðra aðila í ýmsum fjölskylduformum hvort sem um er að ræða hjón, sambúðaraðila eða systkini sem eiga sömu fasteign. SFF gera ekki efnislegar

athugasemdir við þetta ákvæði en benda á að í framkvæmd munu án efa koma upp tilvik þar sem umrætt sambúðaform mun slitna á miðju tímabili og jafnvel getur komið til þess að taki upp annað sambúðarform sem fellur undir ákvæðið, með öðrum aðila, innan tímabilisins. Því er mikilvægt að í reglugerð verði kveðið nánar á um framkvæmd ákvæðisins þegar slík tilvik koma upp. Í reglugerð þarf að kveða á um hvaða reglur gildi t.d. um hámarksfjárhæðir og hlutfall af launum sem greiða má inn á lán þegar breytingar verða á sambúðarformi.

Um 3. máls. 2. mgr. 1. gr. a. (XVI.) – inneign rétthafa:

Fram kemur í 3. máls. 2. mgr. að *greiðsla inn á lán getur aldrei numið hærrí fjárhæð en sem nemur inneign rétthafa vegna greiddra iðgjalda á hverjum tíma.*

Að mati SFF er nauðsynlegt að skýra ákvæðið betur. Í athugasemdum við frumvarpið er tekið fram að verði ávöxtun neikvæð á tímabilinu getur komið til skerðingar á þeirri fjárhæð skv. 2. mgr. sem unnt er að ráðstafa inn á lán. En þá vaknar sú spurning hvort að ráðstafa megi inn á lán inneign vegna jákvæðrar ávöxtunar. SFF telja heppilegast að skýrt verði kveðið á um að það skuli ekki gert og heppilegast sé að miðað við að sú fjárhæð sem ráðstafa má inn á lán geti verið jafnhá þeim iðgjöldum sem greidd eru inn í sjóðinn. Það auðveldar framkvæmd ákvæðisins og skatteftirlit.

Að þessu sögðu ber að hafa í huga að það kann að reynast ósanngjarnt fyrir heimili sem nýta sér úrræðið og verða fyrir neikvæðri ávöxtun iðgjalda ef þau geta ekki nýtt sér skattleysismörk frumvarpsins að fullu. Það kann að verða reyndin fyrir tekjulægri heimili þ.e. þau heimili sem hafa tekjur undir 695 þús kr. á mánuði. Fyrir þessi heimili væri mikill hagur af því að hafa þann möguleika opinn að geta nýtt þá inneign sem fyrir hendi er fyrir 1. júlí 2014 til að greiða inn á lán, þó að hámarki 500 þús kr. á ári. SFF leggja því til að tillaga starfshópsins sem vann að gerð frumvarpsins verði tekin inn aftur og 3. máls. 2. mgr. orðist svo: *Greiðsla vörsluaðila inn á lán takmarkast af inneign rétthafa á þeim tíma sem vörsluaðili innir greiðslu af hendi.*

Um 3. máls. 8. mgr. 1. gr. a. (XVI.) – ráðstöfun greiðslu og greiðsluseðlar:

Í ákvæðinu kemur fram að vörsluaðilum ber að ráðstafa greiddum iðgjöldum til þeirra lánveitenda sem eiga þau lán sem umsækjendur hafa valið. Miðað er við að greiðslur frá vörsluaðilum berist inn á safnreikninga hjá viðkomandi lánveitendum. Í 3. máls. er sérstaklega tekið fram að vörsluaðilar skuli ráðstafa greiðslum til lánveitenda áður en greiðsluseðlar vegna lánanna eru gefnir út. Fram kemur í athugasemdum við ákvæðið að tilgangurinn með þessu skilyrði sé að tryggja að greiðslur fari að jafnaði inn á höfuðstól lána en gangi ekki upp í annan kostnað. SFF eru efnislega sammála þeim tilgangi ákvæðisins að koma í veg fyrir að greiðslur frá vörsluaðilum fari inn á hefðbundna afborgun láns. En það er óheppilegt og í raun óþarft að taka það fram í ákvæðinu að greiðsla skuli fara fram áður en greiðsluseðill er gefinn út. Engin leið er fyrir vörsluaðila að fylgjast með því hvenær greiðsluseðlar eru gefnir út hjá lánveitendum en tilhögun á útgáfu þeirra er mismunandi milli ólíkra lánveitenda. SFF líta svo á að útgáfa greiðsluseðils skipti ekki máli í þessu sambandi heldur þurfi fyrst og fremst að tryggja að lánveitandi sjái til þess að greiðsla frá vörsluaðila fari inn á höfuðstól láns (afborgun á gjalddaga reiknast u.þ.b. 10 dögum fyrir gjalddaga en ef taka þarf tillit til umframgreiðslu áður en hún er greidd þarf lánveitandi að fella gjalddaga niður áður en umframgreiðsla er framkvæmd). Lánveitandinn er sá aðili sem getur tryggt þetta en ekki vörsluaðilinn. Þetta hlutverk lánveitenda er tekið fram í 9. mgr. 1. gr. a. (XVI.). SFF leggja því til að 3. máls. 8. mgr. 1. gr. a. (XVI.) verði felldur brott.

Um 2. málsli. 1. mgr. 1. gr. b. (XVII.) – húsnæðissparnaður:

Ákvæðið bindur heimild til að nýta viðbótariðgjöld til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota því skilyrði að réttthafi hafi ekki verið eigandi íbúðarhúsnæðis á því tímabili sem um getur í 1. málsli., eða frá 1. júlí 2014 þar til heimildin er nýtt. Reglan felur í sér að réttthafi sem nýtt hefur viðbótariðgjöld á fyrri hluta tímabilsins en selur svo fasteign og greiðir upp lán sitt í kjölfarið t.d. þann 1. ágúst 2015 getur ekki notað seinni hluta tímabilsins til húsnæðissparnaðar. SFF telja ekki ástæðu til að loka á þennan möguleika. Starfshópurinn sem vann að gerð tillagna um útfærslu úrræðanna lagði til að þetta væri heimilt. Frumvarpið virðist á hinn bóginn gera ráð fyrir því að réttthafi geti nýtt sér húsnæðissparnaðinn á fyrri hluta tímabilsins og og nýtt seinni hluta tímabilsins til að greiða inn á lán vegna fasteignakaupa. SFF leggja því til að : 2. málsli. 1. mgr. 1. gr. b. orðist svo: *Skilyrði er að réttthafi sé ekki eigandi að íbúðarhúsnæði á því tímabili sem skattfrjáls útgreiðsla tekur til.*

Virðingarfyllst,



Jóna Björk Guðnadóttir hdl.