

Niðurfelling stimpilgjalda vegna lána til fyrstu fasteignakaupa

Fjármálaráðherra hefur á Alþingi mælt fyrir frumvarpi til laga um breytingu á lögum um stimpilgjald. Núgildandi lög um stimpilgjald eru frá 1978 og kveða á um að greiða skuli stimpilgjald af þeim skjölum sem tilgreind eru í lögnum en þar er fyrst og fremst um að ræða afsöl og kaupsamninga, skuldabréf og tryggingarbréf, hlutabréf, víxla, váttryggingasamninga og kaupmála. Stimplun skjala er í höndum sýslumanna, banka og sparisjóða.

Með frumvarpi fjármálaráðherra er lagt til að skuldabréf og tryggingarbréf sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði, skulu vera undanþegin stimpilgjaldi að uppfylltum nánar tilgreindum skilyrðum. Er frumvarpið lagt fram í kjölfar yfirlýsingar ríkisstjórnarinnar, frá 17. febrúar 2008, í tengslum við gerð kjarasamninga.

Í frumvarpinu er nánar afmarkað hvaða skilyrði þurfi að vera uppfyllt til að unnt sé að líta svo á að um fyrstu kaup á íbúðarhúsnæði sé að ræða. Skilyrðin eru nánar tiltekið eftirfarandi:

- Kaupandi íbúðarhúsnæðis, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, hafi ekki áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.
- Kaupandi íbúðarhúsnæðis, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, skal vera þinglýstur eigandi að a.m.k. helmingi eignarhluta í viðkomandi fasteign.
- Sú lánsfjárhæð sem fram kemur í hinu stimpilfrjálsa skjali skal einvörðungu ætluð til fjármögnunar kaupum á viðkomandi fasteign.

Hafi maki kaupanda og skuldara, eða sambúðaraðili, áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði skal réttur þess sem uppfyllir skilyrði frumvarpsins, til niðurfellingar stimpilgjalds, aldrei vera meiri en sem nemur helmingi af annars ákvörðuðu stimpilgjaldi hins stimpilfrjálsa skjals. Með þessu er verið að horfa til þeirra tilvika þegar hjón eða sambúðarfólk búa saman í íbúðarhúsnæði sem aðeins annar aðilinn er skráður eigandi fyrir.

Í samræmi við lög um stimpilgjald gerir frumvarpið ráð fyrir að þeir aðilar sem hafa á hendi stimplun skjala (sýslumenn og bankar) skuli kanna, við ákvörðun um stimpilgjald skuldabréfs eða tryggingarbréfs sem tryggt er með veði og gefið út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði, hvort skilyrði frumvarpsins um niðurfellingu stimpilgjalds séu uppfyllt. Er það fyrirkomulag í samræmi við önnur ákvæði laganna um stimpilgjald.

Áætlað er að tekjutap ríkissjóðs af stimpilfrelsi skuldabréfa og tryggingabréfa vegna fyrstu kaupa á fasteign geti numið allt að 500 m.kr. á ársgrundvelli. Lagt er til að gildistaka frumvarpsins verði 1. júlí 2008 þar sem að framkvæma þarf ákvæðnar kerfisbreytingar vegna Landskrár fasteigna.

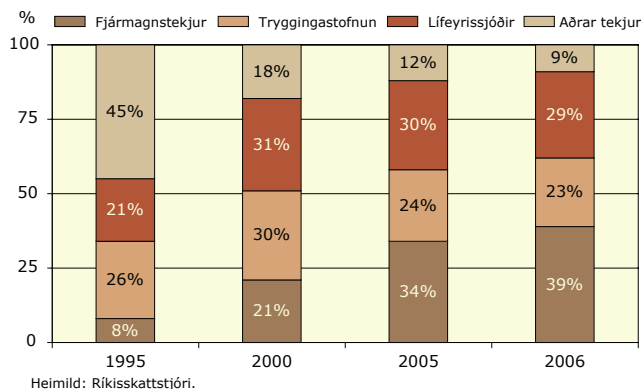
Tekjur aldraðra

Á undanförunum árum hafa orðið miklar breytingar á tekjum landsmanna. Tekjur og ráðstöfunartekjur hafa vaxið og kaupmáttur ráðstöfunartekna einnig. Þá hefur samsetning tekna tekið miklum breytingum, aðallega vegna þess að hlutur fjármagnstekna, beint og óbeint, hefur aukist. Aldraðir hafa ekki farið varhluta af þessari þróun. Hér á eftir verður fjallað um tekjur aldraðra hjóna og teljast þær nokkuð dæmigerðar fyrir aldraða.

Árið 1995 voru meðaltekjur hjóna sem voru eldri en sjötug um 30% lægri en meðaltekjur allra hjóna, en það er í samræmi við alþjóðlega þróun á vinnumarkaði að heildartekjur fólks lækki eftir miðjan aldur. Þegar uppsveiflan fram að aldamótum gekk yfir náðu hinir eldri ekki að halda fyllilega í við þá yngri og tekjurnar urðu 41% lægri en allra hjóna árið 2000. Síðan þá hefur dregið saman með hverju ári og árið 2006 var hópurinn með tekjur sem voru 37,7% lægri en allra hjóna.

Samsetning tekna hjá eldri fólki hefur tekið miklum breytingum og þær breytingar munu halda áfram á næstu árum. Hlutur fjármagns-

Hlutfallsleg skipting heildartekna hjóna 70 ára og eldri eftir uppruna



Heimild: Ríkisskattstjóri.

tekna hefur þannig vaxið úr því að vera 8% af tekjum árið 1995 í að vera orðinn 39% árið 2006. Allan tímann sem hér er til athugunar hafa fjármagnstekjur þessa hóps verið hærri en meðalfjármagnstekjur allra hjóna. Hlutur atvinnutekna, sem er uppistaðan af því sem á myndinni er í flokknum aðrar tekjur hefur farið stöðugt minnkandi á þessu tímabili enda fækkar í þeim hópi sem heldur áfram störfum eftir 70 ára aldur til að afla nauðsynlegra ráðstöfunartekna. Eftir árið 2000 hafa lífeyrissjóðirnir haldið sínum hlut nokkurn veginn í tekjumynd þessa hóps og það hefur Tryggingastofnun einnig gert þótt vaxandi tekjur hópsins hafi leitt til þess að hluturinn hefur rýrnað örlítið. Að sjálfsögu er það svo með aldræða eins og aðra landsmenn að fjármagnstekjum er skipt misjafnar á milli manna en öðrum tekjum og sumir aldraðir bera lítið úr býtum meðan aðrir hafa góða afkomu. Eftir því sem lífeyriskerfi landsmanna byggist upp fjölgar í þeim hópi aldraðra sem hefur góðar og öruggar tekjur. Breytingar á skattkerfinu á undanförunum árum hafa auk þess auðveldað þeim sem það vilja að halda áfram störfum án þess að það bitni á þeim stuðningi sem þeir njóta frá samfélaginu.

Af vettvangi tvísköttunarmála

Hinn 4. apríl 2008 var undirrituð í Helsinki [bókun](#) við norræna tvísköttunarsamninginn frá árinu 1996. Í þeirri bókun er að finna ýmsar breytingar á einstökum ákvæðum samningsins sem fyrst og fremst taka mið af þeirri þróun sem orðið hefur á reglum er varða tvísköttun á gildistíma hans. Jafnframt hefur skattalöggjöf landanna breyst nokkuð frá því að samningurinn var undirritaður.

Með bókuninni eru m.a. gerðar breytingar á þeim ákvæðum samningsins sem gilda um skattlagningu arðs (gr. 10), söluhagnaðar af hlutabréfum (gr. 13), endurgjalds af vinnu um borð í flugvélum (gr. 15) og lífeyrisgreiðslna (gr. 18). Einnig eru gerðar minniháttar breytingar á reglum um framkvæmd samningsins.

Sú breyting sem mestu máli skiptir fyrir íslenska skattborgara er sú sem gerð er á skattlagningu lífeyrisgreiðslna. Samkvæmt gildandi samningi, sbr. 18. gr., skal einungis skattleggja eftirlaun og lífeyri í því ríki þaðan sem hann er greiddur. Sem dæmi, íslenskur lífeyrisþegi sem eyðir ellinni í Danmörku en fær eftirlaun greidd úr íslenskum lífeyrissjóði, greiðir einungis tekjuskatt og útsvar af þeim greiðslum á Íslandi. Breytingin skv. bókuninni felur það hins vegar í sér að skattlagningaréttinum er skipt milli greiðsluríkis og búseturíkis lífeyrisþegans. Það þýðir að íslenski lífeyrisþeginn í Danmörku er skattlagður með sama hætti og áður hér á landi, en samtímis öðlast dönsk skatt-yfirvöld rétt til að skattleggja þessar tekjur, þó þannig að frá þeim tekjuskatti sem heimilt verður að leggja á í Danmörku dregst sá tekjuskattur sem þegar hefur verið greiddur á Íslandi.

Löndin stefna á að fullgilda bókunina um breytingu á samningnum á þessu ári og tekur hún þá gildi frá og með næstu áramótum.

Tekjur ríkissjóðs janúar – febrúar		
12 mánaða breyting (%)	2007	2008
Skatttekjur og trygg.gjöld	20,4	9,9
Skattar á tekjur og hagnað	19,7	11,6
Eignarskattar	-15,5	-2,9
Skattar á vöru og þjónustu	24,2	8,1
Tryggingagjöld	12,2	4,9
Tekjur alls	21,3	9,4

Gjöld ríkissjóðs janúar – febrúar		
12 mánaða breyting (%)	2007	2008
Almenn opinber þjónusta	18,9	15,0
Heilbrigðismál	6,6	4,8
Alm.trygg. & velferðarmál	14,5	2,7
Efnahags- og atvinnumál	74,5	-10,2
Menntamál	6,6	14,7
Gjöld alls	13,9	6,2

Afkoma ríkissjóðs janúar – febrúar		
Milljónir króna	2007	2008
Handbært fé frá rekstri	30.133	34.087
Hreinn lánsfjárfjöfnuður	-1.601	31.775
Afborgun lána	-20.583	-808
Brúttó lánsfjárfjöfnuður	-22.844	30.308
Lántökur	38.519	2.327
Breyting á handbæru fé	15.676	32.635

Ýmsar hagtolur		
12 mánaða breyting (%)	2007	2008
Verðbólga (febrúar)	7,4	6,8
Kjarnaverðbólga (febrúar)	7,9	6,4
Launavísitala (febrúar)	9,8	6,8
Heildarvelta (jan.-des. '07)	11,7	7,9
Smásöluvelta (jan.-des. '07)	5,4	8,3
Atv.leysi, árst.leiðr. (febr.)	1,1	0,9