

## **Að brúa bilið – séreignarsparnaður nýttur til húsnæðiskaupa**

*Ólafur Páll Gunnarsson. Höfundur er verkefnastjóri lífeyrissparnaðar hjá Landsbankanum og framkvæmdastjóri Íslenska lífeyrissjóðsins.*

Kaup á íbúðarhúsnæði er ein stærsta ákvörðun sem fólk tekur á lífsleiðinni. Í augum margra, sérstaklega af yngri kynslóðinni, eru fasteignakaup orðin óyfirstíganlegt verkefni, enda húsnæðisverð hátt í samanburði við kaupmátt. Mikilvægt er því að sýna fyrirhyggju og velta fyrir sér öllum þeim kostum sem bjóðast.

Alþingi samþykkti nýverið lagafrumvörp í tengslum við aðgerðir stjórnvalda til lækkunar húsnæðislána og eflingar húsnæðissparnaðar. Fyrir marga duga þessi nýju úrræði (1.500.000 kr. fyrir einstaklinga og 2.250.000 kr. fyrir hjón eða sambúðarfólk) um nýtingu séreignarsparnaðar til húsnæðiskaupa e.t.v. skammt. Séreignarsparnaðurinn verður aldrei annað en hluti þeirrar fjárhæðar sem safna þarf í útborgun fyrstu íbúðar og því er nauðsynlegt að huga að öðrum sparnaði samhliða.

### **Séreignarsparnaður til húsnæðiskaupa**

Samkvæmt hinum nýsamþykktum lögum verður fólki heimil skattfrjáls úttekt á séreignarsparnaði sem myndast á tímabilinu 1. júlí 2014 til 30. júní 2017, sem heimilt verður að nýta *til húsnæðiskaupa*. Skilyrði er að inneign verði nýtt til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota og að rétthafi sé ekki eigandi íbúðarhúsnæðis þegar heimildin er nýtt. Samkvæmt lögnum takmarkast heimildin við 1.500.000 kr. á hvern einstakling en 2.250.000 kr. fyrir hjón og sambúðarfólk, sem uppfyllir skilyrði samsköttunar. Heimildin gildir í 5 ár eða til 30. júní 2019.

### **Séreignarsparnaður greiddur inn á lán**

Heimildin til að nýta séreignarsparnað til *greiðslu inn á lán* takmarkast við iðgjöld frá 1. júlí 2014 til 30. júní 2017. Samkvæmt lögnum má einstaklingur mest greiða 500.000 kr. á almanaksári, eða samtals 1.500.000 kr. en hjón og sambúðarfólk, sem uppfylla skilyrði til samsköttunar, geta greitt 750.000 kr. á almanaksári, eða 2.250.000 kr. á þriggja ára tímabili. Hjón og sambúðarfólk geta skipt framlaginu sín á milli.

### **Samspil úrræða**

Hægt verður að nýta bæði úrræðin á þessum þremur árum, þ.e. mögulegt verður að safna fyrir útborgun í tvö ár og greiða svo inn á húsnæðislán í eitt ár eða greiða inn á lán í eitt ár, selja fasteignina og nýta það sem safnast í tvö ár til útborgunar í nýtt húsnæði síðar, en þó ekki eftir 30. júní 2019.

### **Það er mikilvægt að hugsa fram í tímann**

Eins og áður segir eru kaup á íbúðarhúsnæði ein stærsta ákvörðun sem fólk tekur. Með því að nýta úrræði um húsnæðissparnað og hefja reglulegan sparnað samhliða séreignarsparnaði getur leiðin að settu marki orðið mun auðsóttari en ella. Tækifæri kunna að skapast til húsnæðiskaupa sem byðust annars ekki. Með forsjálni, skipulagningu og viðbótarframlagi verður draumurinn um eigið húsnæði e.t.v. ekki svo fjarlægur eftir allt saman.