

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

Reykjavík, 31. ágúst 2016

Efni: Umsögn Landssamtaka lífeyrissjóða um frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, 818. mál.

Með tölvupósti frá nefndasviði Alþingis, dags. 19. ágúst s.l., var Landssamtökum lífeyrissjóða (LL) sent til umsagnar 818. mál sem varðar frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

Ætla má að allir séu sammála um að nauðsynlegt er að finna leið til að liðka fyrir kaupum á íbúðarhúsnæði og þá einkum fyrir ungt fólk. Frumvarpinu er þannig ætlað að veita varanlegan stuðning í formi skattfrjáls séreignarsparnaðar til handa einstaklingum sem eru að kaupa sína „fyrstu íbúð“.

LL eru almennt á móti inngripum í viðbótarlífeyrissparnað þar sem hann er ætlaður til að bæta eftirlaun á efri árum. Slíkur sparnaður er ætlaður til að byggja upp sjóð til að greiða bæði fyrir einka- og samneyslu. Þótt segja megi að frumvarp þetta samræmist ekki þessum markmiðum lýsa LL sig ekki mótfallin því enda er frumvarpinu ætlað að beina viðbótarlífeyrissparnaði í annað form sparnaðar sem nýttur er til fyrstu íbúðarkaupar. Það að leggja fyrir og greiða niður íbúðaskuldir er hluti af sparnaði einstaklinga sem getur eftir atvikum nýst á efri árum.

Þessi umbreyting á sparnaðarforminu er þó ekki gallalaus þar sem þess má vænta að einhverjir muni ekki eiga þennan sparnað þegar kemur að ellilífeyrisaldri auk þess sem eigið fé í íbúðarhúsnæði er ekki undanþegið aðför skuldheimtumanna eins og raunin er um viðbótarlífeyrissparnað, sbr. 2. mgr. 8. gr. laga um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfssemi lífeyrissjóða nr. 129/1997.

Vegna samninga um almenna hækkun á lágmarksiðgjaldi launagreiðenda til lífeyrissjóða (sem ætlað er til jöfnunar við það sem gerist hjá ríki og sveitarfélögum) má ætla að yngri kynslóðir eigi aukin réttindi tengd skyldubundnu lágmarksiðgjaldi. Frumvarpið er inngrip í frjálsan viðbótarlífeyrissparnað en er bæði með tíma- og fjárhæðarmörk. Það sem er einkum jákvætt við þessa aðgerð er að hún getur virkað sem hvati til sparnaðar þar sem einhverjir sem ekki hafa nýtt séreignarsparnaðarúrræðið fara mögulega nú að taka þátt og nýta sér þetta hagkvæma sparnaðarform.

Með vísan í ofangreint styðja LL frumvarpið og munu mæla með aðgerðinni við sína sjóðfélaga enda er skattaafslátturinn eitthvað sem einstaklingar geta vart látið fram hjá sér fara.

Lífeyrissjóðirnir munu leggja sig fram við að láta þessa aðgerð ganga eins vel fyrir sig og unnt er.

Við yfirlestur frumvarpsins hafa þó vaknað nokkrar spurningar um atriði sem þykja óljós eða hvort betur væri hagað á annan veg. Þar skal nefna:

- a. Við fyrri tilslakanir á útgreiðslu viðbótarlífeyrissparnaðar hefur sérstaklega verið tiltekið í lögum að skuldheimtumönnum sé óheimilt að krefjast þess að skuldari ráðstafi lífeyrissparnaði samkvæmt þeim ákvæðum. Spurning hvort ekki sé rétt að setja inn sambærilegt ákvæði í þessi lög, sbr. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 129/1997.
- b. Gert er að skilyrði í 2. mgr. 2. gr. að „rétthafi hafi ekki áður átt íbúð“. Hvað þýðir að eiga íbúð? Er það að hafa verið skráður fyrir a.m.k. 50% eignarhlut í íbúð?
- c. Í 2. mgr. 2. gr. kemur fram að gert er að skilyrði að aðili eigi „að minnst kosti 50% eignarhlut í þeirri íbúð sem aflað er.“ Nú þekkest að sambúðaraðilar eigi saman íbúð í öðrum hlutföllum, t.d. 60/40%. Með slíkri skiptingu verður annar aðilinn af því að geta nýtt sér úrræðið. Ef ætlunin er að úrræðið nái aðeins til einstaklinga sem kaupa sér einir íbúð eða hjóna og sambúðarfólks er spurning hvort ekki væri rétt að tiltaka slík skilyrði fremur en að greina tiltekin eignarhlutföll.
- d. Í 3. mgr. 2. gr. er tekið fram að rétthafi velji upphafsdag hins samfellda tíu ár tímabils. Ekki er ljóst hvort það tímabil þurfi a.m.k. að ná til upphafstíma kaupa á eign eða hvort unnt er að velja tímabil fram í tímann. Dæmi: Eign er keypt og hún leigð út um tíma og eigandi er ekki í vinnu og þar með ekki að greiða í viðbótarlífeyrissparnað. Síðar hefur aðili störf og fer að búa í íbúðinni. Getur viðkomandi þá gert samning um viðbótarlífeyrissparnað og nýtt sér úrræðið næstu tíu árin?
- e. Reiknast tímabilið niður á mánuði eða er það samanlagður sparnaður innan ársins sem má nýta? Þessi spurning tengist rofi á greiðslum og því að ef þrír mánuðir falla út þá er samkvæmt lokamálslið 3. mgr. 2. gr. litið svo á að aðili sé hættur að nýta sér úrræðið og þurfi þá að sækja um að nýju. Hér vakna spurningar um hvort haganlegra væri að líta svo á að aðili vilji nýta sér úrræðið áfram þrátt fyrir tímabundið rof nema frá honum berist tilkynning um uppsögn.
- f. Í 5. mgr. 2. gr. er tekið fram að sá sem hafi verið skráður eigandi íbúðarhúsnæðis eða hluta í slíku húsnæði við arftöku teljist hafa átt íbúð í skilningi laganna. Þetta ákvæði kann að koma harkalega niður á aðilum sem hafa fyrir arf fengið óverulegan hlut í íbúð sem jafnvel er seld stuttu síðar. Sé vilji til að halda þessu ákvæði inni væri þó spurning að draga úr áhrifum þess og tiltaka að aðili sem hafi eignast að minnsta kosti 50% eignarhlut í íbúðarhúsnæði við arftöku teljist hafa átt íbúð í skilningi laganna.
- g. Aðgerðin er skilgreind niður á einstaklinga og því ekki gert ráð fyrir að hjón og sambúðaraðilar sem eru samsköttuð geti nýtt sér sameiginleg fjárhæðarmörk. Má þá álykta sem svo að þau geti jafnframt valið ólíkan upphafsdag hins samfellda tíu ára tímabils?
- h. 3. gr. veitir rétthafa heimild til að ráðstafa inn á afborgun og höfuðstól óverðtryggðs láns og breytast hlutföllin til hækkunar inn á höfuðstól eftir því sem líður á lánstímann. Ákvæðið felur í sér nokkuð flókna útfærslu á lánakerfum og spurningar hafa jafnframt vaknað varðandi áhrif á greiðslumat viðkomandi rétthafa. Til mikillar einföldunar væri

t.d. ef greiðsla skiptist til helminga allan tímann annars vegar á höfuðstól og hins vegar sem afborgun.

- i. Í 2. mgr. 8. gr. er lagaskilaákvæði þar sem aðili sem hefur verið að nýta sér núgildandi úrræði skv. lögum nr. 40/2014 getur nýtt sér úrræði skv. frumvarpinu en tímabil sem þegar hefur verið nýtt kemur til frádráttar. Gert er að skilyrði að um fyrstu kaup á íbúðarhúsnæði hafi verið að ræða. Hér vaknar sú spurning að nýju hvað „fyrstu kaup“ þýða. Með samanburðarskýringu við 4. mgr. 2. gr. mætti ætla að það næði yfir flest íbúðarkaup. Eða þurfa kaupin að hafa átt sér stað eftir gildistöku laga nr. 40/2014? Einnig vaknar spurning um hvort heimilt sé að nýta úrræðið afturvirk, þ.e. hvort heimilt sé að greiða séreign inn á lán aftur í tímann og þá hversu langt aftur. Þessi spurning tengist fyrrgreindri spurningu a. sem er upphafstímabil. Sé ætlunin að takmarka þetta úrræði við aðila sem kaupa eign eftir gildistöku laga nr. 40/2014 leggja LL til að 8. gr. verði orðuð svo:

8. gr.

Gildistaka og lagaskil.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2017.

Rétthafi sem kaupir eða keypt hefur að minnsta kosti 50% eignarhlut í fyrstu íbúð eftir 30. júní 2014 og er heimilt að nýta ákvæði til bráðabirgða XVII í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða og eftir atvikum ákvæði til bráðabirgða XVI sömu laga til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota er heimilt að ráðstafa viðbótariðgjaldi inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í íbúðinni og eftir því sem við á afborganir láns uns samfelldu tíu ára tímabili er náð, sbr. 3. mgr. 2. gr. laga þessara. Tímabil ráðstöfunar sem safnast hefur upp samkvæmt ákvæði til bráðabirgða XVII og eftir atvikum ákvæði til bráðabirgða XVI í lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða kemur til frádráttar samfelldu tíu ára tímabili skv. 1. mgr. 2. gr. laga þessara.

Rétthafi sem fellur undir 2. mgr. skal með umsókn sækja um áframhaldandi ráðstöfun viðbótariðgjalda, sbr. 5. gr. laga þessara.

Að lokum vilja LL þakka fyrir að fá frumvarpið til umsagnar en verði það að lögum er ljóst að framkvæmdin mun kalla á samvinnu margra aðila.

Virðingarfyllst,

f.h. Landssamtaka lífeyrissjóða

Þórey S. Þorðardóttir, framkvæmdastjóri