

Breytingar á tekjuskattslögum gerðar á vorþingi 2017

Á nýafstöðnu vorþingi samþykkti Alþingi lög sem m.a. hafa geyma breytingar á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt (tekjuskattslögum). Breytingalögin voru birt í Stjórnartíðindum 20. júní s.l. undir númerinu 59/2017. Hér á eftir er stutt grein gerð fyrir breytingunum, en jafnframt er nokkrum orðum vikið að tillögum sem í meðförum Alþingis voru felldar brott úr frumvarpi til laganna.

Skattlagning húsaleigutekna manna

Aukið var við tekjuskattslög nýrri grein, 58. gr. a, sem hefur að geyma ákvæði um skattlagningu tekna manna af útleigu á „*íbúðarhúsnæði, frístundahúsnæði og öðru húsnæði*“. Öðrum ákvæðum, sem ekki samrýmdust hinni nýju lagagrein, var ýmist breytt eða þau felld brott.

Ákvæðið tekur eingöngu til tekna manna, en breytir engu um skattlagningu tekna lögaðila.

Meginregla – atvinnurekstrartekjur

Kveðið er á um þá meginreglu að tekjur manna af útleigu húsnæðis skuli skattlagðar sem tekjur af atvinnurekstri. Á það við um hvers konar húsnæði, þ.m.t. íbúðarhúsnæði og frístundahúsnæði. Meginreglan á jafnt við um langtímaleigu, sem fellur undir húsaleigulög (lög nr. 36/1994), og skammtímaleigu, sem fellur undir lög um gististaði o.fl. (lög nr. 85/2007).

Breyting þessi tók gildi 1. janúar 2017, nema gagnvart langtímaleigu íbúðarhúsnæðis. Fram til 1. janúar 2018 gildir áfram ákvæði um að útleiga manns á íbúðarhúsnæði teljist ekki til atvinnurekstrar nema heildarfyrningargrunnur útleigðs húsnæðis nái 27.000.000 kr. í tilviki einhleypings en 54.000.000 kr. í tilviki hjóna eða annars samskattaðs fólks.

Viðamiklar undantekningar frá meginreglunni

Frá meginreglunni um atvinnurekstrartekjur eru gerðar tvær viðamiklar undantekningar, sem annars vegar taka til húsaleigutekna af íbúðarhúsnæði og hins vegar til tekna af heimagistingu.

Húsaleigutekjur af íbúðarhúsnæði

Ekki skulu teljast til atvinnurekstrartekna tekjur manna af útleigu íbúðarhúsnæðis, sem fellur undir húsaleigulög, svo framarlega sem hinar útleigðu eignir eru ekki fleiri en tvær. Útleiga íbúðarhúsnæðis í 30 daga eða skemur fellur ekki undir húsaleigulög heldur lög um gististaði o.fl. Ef útleigðar eignir eru fleiri en tvær teljast tekjur af útleigunni í heild vera atvinnurekstrartekjur.

Breyting þessi tekur gildi 1. janúar 2018.

Tekjur af heimagistingu

Ekki teljast til atvinnurekstrartekna tekjur af heimagistingu, skv. lögum um gististarfsemi o.fl. Skilyrði er að heimagistingin hafi verið tilkynnt sýslumanni og fengið skráningarnúmer. Leigutekjur af heimagistingu geta að hámarki numið 2.000.000 kr. á ári. Heimagisting getur tekið til lögheimilis leigusala og einnar annarrar eignar í hans eigu til persónulegra nota hans. Samanlagður fjöldi daga í útleigu getur að hámarki verið 90.

Ef leigutekjur fara yfir 2.000.000 kr. á ári, eða ef sýslumaður fellir niður heimagistingarskráningu, teljast allar leigutekjur viðkomandi árs vera atvinnurekstrartekjur.

Ef tveir menn eða fleiri eiga saman eign skal gagnvart fjárhæðarmarkinu hjá hverjum og einum horft til heildarleigutekna af eigninni. Ef t.d. tveir menn eiga saman eign í útleigu og heildarleigutekjurnar eru 2.500.000 kr. þá skulu þær skattlagðar sem atvinnurekstrartekjur enda þótt leigutekjur hvors eiganda fyrir sig séu undir 2 milljónum.

Breytingar þessar tóku gildi 1. janúar 2017.

Leiga á móti leigu

Áfram stendur heimild manna til að draga leigugjald af íbúðarhúsnæði til eigin nota frá leigutekjum hans af íbúðarhúsnæði sem ætlað er til eign nota. Heimildin er þó rýmkuð frá og með 1. janúar 2018, en frá þeim tíma verður ekki lengur skilyrði að útleigan sé tímabundin.

Skattlagning helminga leigutekna

Áfram standa ákvæði um að aðeins skuli skattlagður helmingur húsaleigutekna manna af útleigu íbúðarhúsnæðis sem ekki telst vera atvinnurekstur. Skatthlutfallið er áfram 20%. Þetta á jafnt við um menn sem bera hér ótakmarkaða og takmarkaða skattskyldu.

Takmörkun á frádrætti vaxtagjalda – þunn eiginfjármögnun

Gerð var sú breyting á ákvæði 57. gr. b tekjuskattslaga að takmörkun á frádrætti vaxtagjalda og affalla, sem mælt er fyrir um í ákvæðinu, tekur frá og með 1. janúar 2018 ekki aðeins til vaxtagjalda og affalla af lánum yfir landamæri heldur einnig til lánveitinga milli innlendra félaga innan sömu samstæðu.

Takmörkun þessi er sú að frádráttur vaxtagjalda og affalla vegna lánaviðskipta milli tengdra aðila takmarkast við 30% af hagnaði lántakans. Með hagnaði er í þessu sambandi átt við hagnað fyrir fjármagnsliði, skatta, fyrningar og niðurfærslur eigna (EBITDA). Að því er eignarhlut í hlutdeildarfélagum varðar skal í þessu sambandi miða við kostnaðarverð en ekki hlutdeildaraðferð.

Takmörkunin á ekki við ef;

- vaxtagjöld og afföll af lánum frá tengdum aðilum er innan við 100 milljónir króna,
- lántaki sýnir fram á að eiginfjárlutfall hans er ekki lægra en tveimur prósentustigum undir eiginfjárlutfalli samstæðunnar sem hann tilheyrir,
- lántaki er fjármálafyrirtæki, váttryggingafélag eða félag í eigu slíkra fyrirtækja og í sambærilegum rekstri.

Að virtum ábendingum í umsögnum um frumvarp til breytingalaganna beindi meiri hluti efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis því til fjármála- og efnahagsráðuneytisins að samhliða endurskoðun ákvæða um samsköttun verði tekið til skoðunar hvernig megi tryggja að þessi breyting komi ekki niður á eðlilegri fjármögnun innan samstæðu.

Tilvísanir til annarra laga

Leiðréttar voru tilvísanir í 28. gr. og 4. tölul. A-liðar 30. gr. tekjuskattslaga til ákvæða laga nr. 129/1997, um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, í samræmi við gerðar breytingar á þeim lögum. Breytingarnar á lögum nr. 129/1997 fólust í því að auk lífeyrissjóða er ekki aðeins íslenskum fjármálafyrirtækjum og líftryggingafélögum heimilt að taka við viðbótarlífeyrissparnaði, heldur einnig héraðslögum útibúum slíkra fyrirtækja og félaga með staðfestu á EES/EFTA/Færeyjum. Í skattframkvæmd

virðist hvorki hafa verið dregið í efa að undanþegin tekjuskatti skv. 28. gr. tekjuskattslaga eru mótfamlög vinnuveitanda til slíkra útibúa, né að framlög launþega til slíkra útibúa mynda frádráttarrétt

skv. 4. tölul. A-liðar 30. gr. tekjuskattslaga. Með lagfæringum þessum á tilvísunum hefur nú verið eytt hugsanlegum vafa í þeim efnunum

Nátttröll slegið af

Orðið sjómannaafsláttur var felld brott úr 28. gr. og 66. gr. tekjuskattslaga. Hin brott felldu orð voru þó orðin marklaus, því sjómannaafsláttur var felldur brott fyrir nokkrum árum síðan.

Samsköttun félaga

Í frumvarpi því, sem að gerðum breytingum í meðförum Alþingis varð að lögum nr. 59/2017, voru lagðar til umfangsmiklar breytingar á ákvæðum um samsköttun félaga. Annars vegar var lagt til að heimild til samsköttunar yrði ekki bundin við félög heimilisföst á Íslandi, heldur næði heimildin einnig til samsköttunar með félögum heimilisföstum í aðildarríkjum EES, EFTA og í Færeyjum, svo og með héraðslöndum föstum starfsstöðvum slíkra félaga. Hins vegar var lögð til veruleg þrenging á heimild til tapsnýtingar við samsköttun. Lagt var til að aðeins yrði heimilt að jafna saman tapi og hagnaði samskattaðra félaga innan viðkomandi rekstrarárs, en afnumin yrði heimild til nýtingar taps, sem myndast á samsköttunartímanum, milli samskattaðra félaga á síðari árum samsköttunartímans. Slíku ójöfnuðu tapi yrði aðeins því félaganna, sem það myndast hjá, heimilt að nýta á síðari árum.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið óskaði eftir því við efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis að felldar yrðu brott úr frumvarpinu tillögur þessar um breytingar á reglum um samsköttun. Taldi ráðuneytið tilefni til að endurskoða tillögurnar og hygðist það leggja nýjar tillögur fyrir Alþingi á haustþingi. Við þessari ósk varð þingnefndin og að tillögu hennar voru breytingatillögur þessar felldar brott úr frumvarpinu.