

Úrskurður yfirskaðtanefndar

- Skattfrjáls ráðstöfun séreignarsparnaðar til greiðslu húsnæðislána
- Fyrstu kaup íbúðarhúsnæðis

Úrskurður nr. 91/2019

Lög nr. 111/2016, 2. gr. 2. mgr.

Ríkisskattstjóri hafnaði umsókn kæranda um ráðstöfun séreignarsparnaðar vegna fyrstu kaupa á þeim forsendum að kærandi hefði áður verið eigandi íbúðarhúsnæðis, en um var að ræða eignarhlut í íbúð sem kærandi erfði þegar hún var barn að aldri.

Yfirskaðtanefnd rakti í úrskurði

sínum breytingu sem orðið hefði á frumvarpi til laga nr. 111/2016 í meðförum Alþingis og taldi verða að skilja fram bornar ástæður fyrir þeirri breytingu svo að beinlínis hefði verið stefnt að því að það girti ekki fyrir úttekt á séreignarsparnaði þótt rétthafi hefði áður eignast íbúðarhúsnæði eða hluta í slíku húsnæði við arftöku. Var krafa kæranda tekin til greina.

Ár 2019, miðvikudaginn 24. apríl, er tekið fyrir mál nr. 7/2019; kæra A, dags. 8. janúar 2019, vegna úttektar séreignarsparnaðar. Í málinu úrskurða Ólafur Ólafsson, Þórarinn Egill Þórarinsson og Bjarnveig Eiríksdóttir. Upp er kveðinn svofelldur

úrskurður:

I.

Með kæru, dags. 8. janúar 2019, hefur kærandi skotið til yfirskaðtanefndar ákvörðun ríkisskattstjóra frá 9. október 2018 um að hafna umsókn kæranda um nýtingu séreignarsparnaðar vegna kaupa á fyrstu íbúð, sbr. lög nr. 111/2016, um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, með áorðnum breytingum. Synjun ríkisskattstjóra byggist á því að samkvæmt 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 væri skilyrði úttektar á séreignarsparnaði samkvæmt þeim lögum meðal annars að

rétthafi hefði ekki áður átt íbúð. Samkvæmt skráningu í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands hefði kærandi þann 9. febrúar 2017 eignast íbúðarhúsnæði að F. Áður eða frá 31. ágúst 2001 til 12. október 2004 hefði kærandi átt 33% eignarhlut í íbúðarhúsnæði að G. Væri því ekki fallist á að um fyrstu kaup umsækjanda á íbúðarhúsnæði væri að ræða í skilningi 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016.

Af hálfu kæranda er þess krafist að synjun ríkisskattstjóra verði hnekkt. Í kærinni er bent á að í frumvarpi til laga nr. 111/2016 sé ákvæði, sem ekki sé að finna í lögnum, þess efnis að sá sem eignist íbúðarhúsnæði eða hluta í slíku húsnæði við arftöku og sé skráður eigandi þess teljist hafa átt íbúð í skilningi laganna. Draga verði þá ályktun af þessu að „arftaka“ hafi ekki átt að þýða kaup eða eignarhald á íbúð. Þá verði að líta til þeirrar staðreyndar að kærandi hafi verið barn að aldri og ekki haft rétt til að ráðstafa eigin fjármunum eða kaupa eign upp á sitt einsdæmi þegar hún erfði eignarhlutinn í G. Fyrstu íbúðakaup kæranda hafi verið íbúðarhúsnæðið að F.

II.

Með bréfi, dags. 19. febrúar 2019, hefur ríkisskattstjóri lagt fram umsögn um kærana. Af hálfu ríkisskattstjóra er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði staðfest með vísan til forsendna hennar, enda hafi ekki komið fram nein þau gögn eða málsástæður varðandi kæruefnið sem gefi tilefni til breytinga á ákvörðun ríkisskattstjóra. Í umsögninni er vísað til þess, sem rakið sé í kæru, að í frumvarpi því er orðið hafi að lögum nr. 111/2016 sé tekið fram að sá sem eignist íbúðarhúsnæði eða hluta í slíku húsnæði við arftöku og sé skráður eigandi þess teljist hafa átt íbúð í skilningi frumvarpsins. Að mati ríkisskattstjóra falli þetta að orðalagi 2. mgr. 2. gr. þar sem skilyrðið sé að umsækjandi hafi ekki áður átt íbúð. Í 2. mgr. 1. gr. reglugerðar nr. 555/2017, um samræmt verklag við ráðstöfun iðgjalda til séreignarsparnaðar til stuðnings kaupa á fyrstu íbúð, sem sett hafi verið með heimild í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 111/2016, komi einnig fram að með kaupum á fyrstu íbúð sé átt við að einstaklingur hafi ekki áður verið skráður eigandi að íbúðarhúsnæði. Allt þetta styrki þá túlkun skilyrðis ákvæðis 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 að hafi einstaklingur áður

verið skráður eigandi fasteignar geti ekki verið um fyrstu kaup hans að ræða, hvort heldur sem fyrsta eignin hafi verið erfð eða keypt. Hafi ætlunin verið að undanskilja sérstaklega erfðar fasteignir hefði löggjafanum verið hægt um vik að orða ákvæðið með þeim hætti.

Með bréfi yfirskattanefndar, dags. 20. febrúar 2018, var kæranda sent ljósrít af umsögn ríkisskattstjóra í málinu og kæranda gefinn kostur á að tjá sig af því tilefni og leggja fram gögn til skýringar. Gefinn var 20 daga svarfrestur. Engar athugasemdir hafa borist.

III.

Um skattfrjálsa úttekt séreignarsparnaðar, sbr. 8. gr. laga um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, vegna kaupa á fyrstu íbúð gilda lög nr. 111/2016, um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð. Samkvæmt 2. gr. laganna er réttthafa séreignarsparnaðar heimilt að nýta viðbótariðgjald, sem greitt er á samfelldu tíu ára tímabili, eftir gildistöku laganna að tilteknu hámarki á ári, sbr. 4. gr. þeirra, með því að a) verja uppsöfnuðu iðgjaldi til kaupa á fyrstu íbúð og/eða b) ráðstafa iðgjaldi inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð. Þá er réttthafa heimilt að nýta iðgjald sem afborgun inn á óverðtryggt lán, sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð, og sem greiðslu inn á höfuðstól þess eftir því sem nánar er kveðið á um í 3. gr. laganna.

Samkvæmt 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 er skilyrði fyrir úttekt á séreignarsparnaði „að réttthafi hafi ekki áður átt íbúð og að hann afli sér íbúðarhúsnæðis annaðhvort einn eða í félagi við annan einstakling. Þá skal réttthafi eiga að minnsta kosti 30% eignarhlut í þeirri íbúð sem aflað er.“ Í 2. mgr. 2. gr. frumvarps þess, er varð að lögum nr. 111/2016, sbr. þskj. 1538 á 145. löggjafarþingi, voru skilyrði þessi orðuð þannig að réttthafi hefði ekki áður átt íbúð. Þá skyldi réttthafi eiga að minnsta kosti 50% eignarhlut í þeirri íbúð sem aflað væri. Í frumvarpinu var jafnframt að finna svofellt ákvæði í 5. mgr. 2. gr.: „Sá sem eignast íbúðarhúsnæði eða hluta í slíku húsnæði fyrir arftöku og er skráður eigandi þess telst hafa átt íbúð í skilningi þessara laga.“

Í nefndarálitinu meiri hluta efnahags- og viðskiptanefndar, sbr. þskj. 1714 á 145. löggjafarþingi, var bent á að algengt væri að sambúðaraðilar ættu húsnæði í öðrum hlutföllum en 50%, t.d. 60/40, sem þýddi að annar aðilinn gæti ekki nýtt sér úrræði frumvarpsins. Til þess að bregðast við þessu væri lagt til að lánmarkseignarhlutur rétthafa yrði 30% í stað 50%. Samkvæmt breytingartillögum meiri hluta nefndarinnar á þskj. 1715 var í samræmi við þetta lögð til sú orðalagsbreyting á 2. mgr. 2. gr. frumvarpsins að í stað „50%“ kæmi „30%“. Einnig var lagt til að við fyrsta málslið málsgreinarinnar yrði bætt orðunum „og að hann afli sér íbúðarhúsnæðis annaðhvort einn eða í félagi við annan einstakling“. Ekki er vikið að þessari síðarnefndu tillögu í nefndarálitinu. Einnig lagði meiri hlutinn til að fyrrnefnt ákvæði 5. mgr. 2. gr. frumvarpsins yrði fellt niður. Í nefndarálitinu var gerð svofelld grein fyrir þeirri breytingartillögu: „Með hliðsjón af umsögnum er einnig lagt til að 5. mgr. 2. gr. falli brott en samkvæmt henni gátu þeir sem höfðu eignast hlut í íbúð við arftöku ekki nýtt úrræði frumvarpsins.“ Var lagafrumvarpið samþykkt sem lög að gerðum m.a. þessum breytingum 12. október 2016.

Að því virtu sem hér að framan er rakið um breytingar á frumvarpi því, sem varð að lögum nr. 111/2016 í meðförum Alþingis á 145. löggjafarþingi, verður ekki annað séð en að löggjafinn hafi talið að skilyrði, sem frumvarpið tilgreindi, kynnu að vera of þröng til að mæta þeim yfirlýsta tilgangi þess, sem gerð var grein fyrir í almennum athugasemdum við lagafrumvarpið, að styðja við kaupendur fyrstu íbúðar vegna hækkandi húsnæðisverðs. Fólu breytingarnar í sér rýmkun réttar til úttektar séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð. Sú breyting á frumvarpinu að fella niður skýringarreglu 5. mgr. 2. gr. frumvarpsins miðar augljóslega að hinu sama. Fram bornar ástæður fyrir þeirri breytingu verður að skilja þannig að beinlínis hafi verið stefnt að því að það girti ekki fyrir úttekt á séreignarsparnaði samkvæmt lögnum þótt rétthafi hefði áður eignast íbúðarhúsnæði eða hluta í slíku húsnæði við arftöku.

Með vísan til framanritaðs þykir bera að skýra ákvæði 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 svo að við framkvæmd þess skilyrðis að „rétthafi hafi ekki áður átt íbúð“ beri að líta framhjá íbúðareign sem til hefur komið vegna arftöku rétthafa. Er það jafnframt í samræmi við orðan í ýmsum ákvæðum laganna um „kaup“ eða „öflun“ fyrstu íbúðar rétthafa séreignarsparnaðar, sem stuðningi samkvæmt lögnum er beint að. Samkvæmt þessu þykja forsendur ríkisskattstjóra fyrir hinni kærðu synjun ekki fá staðist.

Ekki verður annað séð en að kærandi hafi uppfyllt skilyrði laga nr. 111/2016 til þargreindrar ráðstöfunar séreignarsparnaðar í öðrum efnunum en þeim sem um hefur verið fjallað að framan. Hefur ríkisskattstjóri ekki heldur vefengt umsókn kæranda á öðrum grundvelli en að framan greinir. Því er krafa kæranda í máli þessu tekin til greina.

Í 18. gr. laga nr. 30/1992, um yfirséðanefnd, með síðari breytingum, kemur fram að stjórnvald skuli framkvæma gjaldabreytingar sem stafa af úrskurði yfirséðanefndar. Ríkisskattstjóri hefur eftirlit með útgreiðslu iðgjalda samkvæmt lögum nr. 111/2016 og miðlun nauðsynlegra upplýsinga til vörsluaðila vegna framkvæmdar laganna, sbr. 5. og 6. gr. þeirra. Er ríkisskattstjóra falið að annast um þær breytingar sem kunna að leiða af úrskurði þessum.

Úrskurðarorð:

Krafa kæranda í máli þessu er tekin til greina. Ríkisskattstjóra er falið að annast um breytingar sem leiða af niðurstöðu úrskurðar þessa.