

Nefndarálit

um frv. til l. um breyt. á l. um brunatryggingar, nr. 48/1994.

Frá minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Frumvarp fjármálaráðherra felur í sér að fasteignaeigendur verði látnir bera kostnaðinn við að koma á einu samhæfðu gagna- og upplýsingakerfi um fasteignir og réttindi sem þeim tengjast. Lagt er til að svonefnt umsýslugjald sem nú rennur til Fasteignamats ríkisins hækki úr 0,025% í 0,1% af brunabótamati hverrar húseignar. Minni hlutinn leggst gegn þessum skatti á fasteignaeigendur, líkt og flestir umsagnaraðilar.

Gjöld á fasteignaeigendur.

Hækkun umsýslugjalds Fasteignamats ríkisins úr 50 millj. kr. í 200 millj. kr. sem frumvarpið gerir ráð fyrir er 8–9% heildarhækkun á gjöldum húseigenda sem grundvallast á brunabótamati. Brunabótamat fasteigna er notað sem gjaldstofn í ýmsum tilgangi og nema gjöld sem lögð eru á húseigendur samkvæmt því nú um 1.600–1.800 millj. kr.

Einnig er vert að minna á gjöld sem lögð eru á fasteignaeigendur á grundvelli aukatekju-laga nú þegar ríkisstjórnin hyggst auka á skattbyrði fasteignaeigenda.

- a. Við fasteignakaup eru greiddar 1.200 kr. fyrir þinglýsingu skjala, auk gjalds fyrir frá-gang skjala. Jafnframt hefur ríkissjóður 2,8 milljarða kr. í tekjur af stimpilgjaldi.
- b. Vegna vanskila eru lögð margs konar gjöld á fasteignaeigendur. Við fjárnám ber ríkis-sjóði 1% fjárhæðarinnar sem fjárnáms er krafist fyrir, að meðtöldum vöxtum og kostn-aði, þó aldrei minna en 3.500 kr. eða meira en 11.500 kr. Vegna nauðungarsölu skal greiða ríkissjóði 1% fjárhæðarinnar sem er krafist fullnustu á, að meðtöldum vöxtum og kostnaði. Þegar lögð er fram beiðni um nauðungarsölu fasteignar eða eignar sem verður ráðstafað eftir sömu reglum og fasteign skal þetta gjald aldrei vera lægra en 10.300 kr. eða herra en 11.500 kr. Þegar fasteign er seld á uppboði greiðist 1% söluverðs í ríkis-sjóð sem sölulaun.

Ef vanskilamál fer fyrir dómstóla koma til dómsmálagjöld. Þá nemur eignarskattur um 2,6 milljörðum kr. og erðafjárskattur um 450 millj. kr. Til viðbótar koma svo fasteignagjöld sveitarfélaga. Lauslega má því áætla að ríkissjóður hafi ekki undir 8 milljörðum kr. í tekjur á ári af fasteignaeigendum.

Af framangreindu er ljóst að gjöld og skattar sem ríkið leggur á fasteignaeigendur eru nú þegar gífurlegir.

Skattinum mótmælt.

Gert er ráð fyrir að áætlaður rekstrar- og stofnkostnaður við uppsetningu gagna- og upp-lýsingakerfis um allar fasteignir í landinu sem ber heitið Landskrá fasteigna kosti á fjórum árum um 615 millj. kr., eða um 150 millj. kr. á hverju ári. Þegar Landskráin verður tilbúin er gert ráð fyrir 100 millj. kr. árlegum rekstrarkostnaði.

Flestir umsagnaraðilar töldu það orka tvímælis að húseigendum væri einum gert að greiða kostnaðinn af stofnun Landskrár fasteigna en eigendur lóða, jarða, hlunninda og ítaka hvers konar sem virt eru til fasteignamats yrðu hins vegar undanþegnir þessu gjaldi.

Sparnaður og notendagjöld.

Einnig kom fram að færa mætti rök fyrir því að Landskráin hefði svo almennt gildi í Þjóðfélaginu að eðlilegt væri að fjármagna hana með skatttekjum ríkissjóðs fremur en að hækka umsýslugjaldið. Má í því sambandi benda á að í yfirliti sem lagt var fram í nefndinni og fylgir með þessu álitum sem fylgiskjal kemur fram að helstu notendur upplýsinga úr gagna- og upplýsingakerfi Landskrár fasteigna yrðu margir tugir aðila, bæði í opinberri stjórnsýslu og á einkamarkaði.

Þrátt fyrir að eftir því hafi verið leitað liggur ekkert fyrir um sparnað og hagræðingu þessarar breytingar. Ekkert mat hefur því verið lagt á sparnað fjölmargra aðila við þessa breytingu en sjálfstæðir skráarhaldarar fasteignaupplýsinga hafa hingað til verið, auk Fasteignamats ríkisins, þinglýsingarstjórar, byggingarfulltrúar, álagningardeildir sveitarfélaga, Hagstofa Íslands, Þjóðskrá, tryggingafélög o.fl. Hægt hefði verið að greiða fyrir Landskrána með sparnaði ýmissa opinberra aðila ásamt notendagjöldum þeirra sem koma til með að nýta sér þjónustu hennar. Einnig hefði ekki verið óeðlilegt að líta á stofnkostnaðinn sem fjárfestingu sem ríkissjóður hefði síðan fengið endurgreiddan með notendagjöldum.

Niðurstaða.

Minni hlutinn mótmælir því að enn eina ferðina sé verið að leggja auknar byrðar á fasteignaeigendur og láta þá eina standa undir fjárfestingu sem hefur víðtækt þjóðfélagslegt gildi og nýtist fjölda aðila í opinberri stjórnsýslu og á einkamarkaði.

Alþingi, 25. apríl 2000.

Jóhanna Sigurðardóttir,
frsm.

Margrét Frímannsdóttir.

Fylgiskjal.

*Fasteignamat ríkisins,
Landskrá fasteigna.*

Helstu flokkar notenda upplýsinga úr gagna- og upplýsingakerfinu Landskrár fasteigna:

1. Réttahafar:
 - a. Eigendur — upplýsingar um eigin fasteign í gegnum vefútgáfu Landskrár með veflykli ríkisskattstjóra.
 - b. Veðhafar.
 - c. Landeigendur.
2. Fasteignaviðskipti:
 - a. Væntanlegir kaupendur.
 - b. Seljendur.

- c. Fasteignasöluur.
 - d. Íbúðalánasjóður.
 - e. Lífeyrissjóðir.
 - f. Aðrar fjármálastofnanir.
3. Lánastarfsemi:
- a. Lántaki.
 - b. Fjármálastofnanir, þ.m.t. allar stofnanir háðar eftirliti Fjármálaeftirlitsins.
4. Opinber stjórnsýsla:
- a. Ráðuneyti.
 - b. Skipulagsyfirkvöld:
 - i. Sveitarstjórnir.
 - ii. Byggingarnefndir sveitarfélaga.
 - iii. Byggingarfulltrúar.
 - c. Manntal:
 - i. Sveitarstjórnir.
 - ii. Hagstofa Íslands.
5. Hönnun, bygging, rekstur og eftirlit fasteigna:
- a. Hönnuðir, arkitekta- og verkfræðistofur.
 - b. Byggingaraðilar.
 - c. Leigusalar.
 - d. Framkvæmdasýslan.
 - e. Fasteignir ríkissjóðs.
 - f. Öryggisgæslufyrirtæki.
6. Stofnun, breyting og afmörkun fasteigna:
- a. Eignaskiptalýsendur.
 - b. Vottaðir landmælingamenn.
 - c. Óbyggðanefnd.
7. Skráningaraðilar fasteigna:
- a. Sveitarstjórnir/byggingarfulltrúar.
 - b. Fasteignamat ríkisins.
 - c. Sýslumenn.
 - d. Landmælingar Íslands (gerð landeignaskrár).
8. Álagning opinberra gjalda:
- a. Yfirkattaneftnd.
 - b. Ríkisskattstjóri.
 - c. Skattstjórar.
 - d. Gjaldadeildir sveitarfélaga.
9. Innheimta opinberra gjalda:
- a. Sýslumenn.
 - b. Tollstjórnin í Reykjavík.
 - c. Gjaldadeildir sveitarfélaga.
10. Innheimtustarfsemi:
- a. Lögmansstofur.
 - b. Innheimtufyrirtæki.
11. Hagtölur:
- a. Þjóðhagsstofnun.

- b. Hagstofa Íslands.
 - c. Hagfræðistofnun Háskóla Íslands.
 - d. Fjölmíðlar.
12. Löggæsla og skatteftirlit:
- a. Ríkisendurskoðandi.
 - b. Skattrannsóknarstjóri.
 - c. Ríkislögreglustjórinn — efnahagsbrotadeild.
 - d. Lögreglustjórar.
13. Lánshæfismat:
- a. Lánstraust hf.
 - b. Standard and Poor's.