

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
b/t. nefndarritara
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík, 18. október 2019

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um stimpilgjald (Mál nr. 18) (Kaup einstaklings á íbúðarhúsnæði).

Viðskiptaráð þakkar fyrir tækifærið til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri um frumvarp til laga um stimpilgjöld. Viðskiptaráð hefur áður tekið málið til umsagnar er það var lagt fram síðastliðið vor, og er það var tekið fyrir ári áður.¹ Viðskiptaráð hefur lengi talað fyrir afnámi stimpilgjaldsins, hvort tveggja á lögaðila og einstaklinga, og vill því ítreka þau sjónarmið.

1. Stimpilgjöld draga úr velferð

Stimpilgjöld hækka viðskiptakostnað á fasteignamarkaði og niðurstöður rannsókna benda til þess að skatturinn hafi skaðlegri áhrif á velferð en aðrar tegundir skattheimtu.² Aukinn viðskiptakostnaður dregur úr viðskiptum og raskar verðmyndum á einum stærsta, ef ekki stærsta, eignamarkaði á Íslandi. Það dregur úr sveigjanleika og getu heimila til þess að bregðast við breyttum aðstæðum t.d. vegna barneigna eða atvinnu. Hjá fyrirtækjum getur það dregið úr viðbragðsgetu við breyttum markaðsaðstæðum og óskum neytenda. Með öðrum orðum geta afleiðingar stimpilgjalds verið óhagkvæmara eignarhald og atvinnuuppbyggingu en ella, sem dregur úr framleiðni og þar með velferð. Til mikils er að vinna með afnámi stimpilgjalda enda er talið að hækkun eins prósentustigs hækkun á stimpilgjöldum geti dregið úr veltu á fasteignamarkaði um 8-20%.³

2. Líklegt að fasteignamarkaður hefði tekið hraðar við sér án stimpilgjalda

¹ Sjá umsögn: https://vi.is/%C3%BAtg%C3%A1fa/umsagnir/2018-/2019_03_28_stimpilgjold.pdf og frá 2018 hér: <https://vi.is/malefnastarf/umsagnir/Skadleg-ahrif-stimpilgjalda/>

² Þetta var niðurstaða rannsóknar Diamond and Mirrlees (1971) sem sýndi fram á að skattar á viðskipti með framleiðsluþætti eru óhagkvæmari en skattar á eignir, tekjur eða neyslu. Þótt allir framangreindir skattar dragi úr hvata til verðmætaskapandi athafna hafa skattar á viðskipti með framleiðsluþætti þau viðbótaráhrif að leiða til óhagkvæmari ráðstöfunar þeirra. Til dæmis draga stimpilgjöld á fasteignaviðskipti úr hreyfanleika vinnuafis með því að auka kostnað einstaklinga við að flytja nær nýjum skóla eða vinnustað. Sjá nánari umfjöllun í Johansson o.fl. (2008), „Tax and Economic Growth“ (bls 21).

Norregaard (2013), „Taxing Immovable Property“, IMF Working Paper WP/13/29. Slóð: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13129.pdf>

³ Davidoff og Leigh (2013), „How Do Stamp Duties Affect the Housing Market?“ (bls. 21) Slóð: <http://ftp.iza.org/dp7463.pdf>

Á undanförunum áratug hafa skipst á skin og skúrir á íslenskum fasteignamörkuðum og því er auðvelt að sjá kosti skilvirkari verðmyndunar. Hefði verðmyndun verið skilvirkari mætti ætla að upplýsingar um stöðuna á fasteignamarkaði hefðu birst fyrir í verðlagningu og veltu í kjölfar fjármálakreppunnar. Þá hefði markaðurinn tekið hraðar við sér og þannig sent fyrir mikilvæg skilaboð og hvata til sveitarstjórna og byggingargeirans um þörf fyrir nýbyggingar. Í þeim skilningi má segja að áhrif stimpilgjaldsins séu í þá átt að draga úr skilvirkni á fasteignamörkuðum og þannig auka sveiflur.

Viðskiptaráð hvetur einnig til þess að stimpilgjald á fasteignaviðskipti lögaðila verði endurskoðað samhliða afnámi stimpilgjalds á íbúðakaupum einstaklinga, en slíkt frumvarp var lagt fram á vorþingi 2019 en náði ekki fram að ganga. Öll skattlagning á fyrirtæki og stofnanir endar með einum eða öðrum hætti á neytendum auk þess sem sömu rök eiga almennt við um skaðleg áhrif stimpilgjalds á lögaðila og einstaklinga

Að lokum bendir Viðskiptaráð á skoðun sína Leyndir gallar fasteignagjalda, en í henni má finna ítarlegri umfjöllun og vísanir í framangreindar rannsóknir.⁴

Viðskiptaráð leggur til að frumvarpið nái fram að ganga.

Virðingarfyllt,



Konráð S. Guðjónsson

Hagfræðingur Viðskiptaráðs Íslands

⁴ Sjá skoðun Viðskiptaráðs, *Leyndir gallar fasteignagjalda* hér: <https://vi.is/malefnastarf/utgafa/skodanir/leyndir-gallar-fasteignagjalda/>