

1. september 2016  
1608156

Nefndasvið Alþingis  
[nefnadasvið@althingi.is](mailto:nefnadasvið@althingi.is)  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

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

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis óskaði þann 19. ágúst sl. eftir umsögn Seðlabanka Íslands um 818. mál (þingskjal 1538), um frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

Frumvarpið lýtur að heimild til skattfrjálsrar úttekta séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð yfir tíu ára tímabil frá gildistöku laganna. Yfirlýst markmið frumvarpsins er að aðstoða ungt fólk við kaup á fyrstu íbúð með því að gera því kleift að nýta séreignarsparnað, sem það hefði ella nýtt sem ellilífeyri, til kaupa á fyrstu íbúð gegn ákveðnu skattahagræði. Ráðstafa má uppsöfnuðu iðgjaldi til kaupa á fyrstu íbúð, inn á höfuðstól láns sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð eða ráðstafa því til greiðslu afborgana á óverðtryggðum lánnum.

Þessar aðgerðir snúa fyrst og fremst að tekjuskiptingu og tilfærslu á skattbyrði milli kynslóða. Af þessum sökum tekur Seðlabankinn ekki afstöðu til málsins. Seðlabankinn veur þó athygli á að í greinargerð með frumvarpinu er borin saman greiðslubyrði og eftirstöðvar verðtryggðra og óverðtryggðra fasteignalána en ferlarnir (myndir 1 til 4) eru sýndir á verðlagi hvers tíma miðað við ákveðna forsendu um verðlagsþróun. Þessi samanburður er afar villandi þar sem fjárhæðir eru ekki sambærilegar milli ára. Rétt er að setja samanburð sem þennan, sem sýnir greiðsluflæði yfir langan tíma, fram á föstu verðlagi. Annars þarf að fylgja forsenda um þróun launa til að fá mat á greiðslubyrði og þróun fasteignaverðs ef tilgangurinn er að meta eignamyndun.

Virðingarfyllst,  
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Arnór Sighvatsson  
aðstoðarseðlabankastjóri

Þórarinn G. Pétursson  
aðalhogfræðingur