



FÍGGJARMÁLARÁÐIÐ
MINISTRY OF FINANCE

Løgtingið

Tórshavn, 20. september 2017

Mál nr.: 17/00397-5

Málsviðgjørt: JEK

Løgtingsmál nr. xx/2017: Uppskot til løgtingslóg um broyting í løgtingslóg um áseting av skatti (Økja fíggjarliga fyrimunin við at langtíðarútleiga bústaðir)

Uppskot til

**Løgtingslóg
um**

broyting í løgtingslóg um áseting av skatti

(Økja fíggjarliga fyrimunin við at langtíðar útleiga bústaðir)

§ 1

Í løgtingslóg nr. 87 frá 1. september 1983, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 130 frá 20. desember 2016, verður henda broyting gjørd:

Í § 8a, stk. 1, 2. og 3. pkt. verður “kr. 24.000” broytt til: “kr. 50.000”.

§ 2

Henda løgtingslógin kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd, og hevur virknað frá 1. januar 2018.

Kapittul. 1. Almennar viðmerkingar.

Endamálið við hesum uppskotinum er:

- at økja útboðið av leigubústøðum til langtíðarleigu fyri í størri mun at møta stóra tørvinum á leigubústøðum,
- at eggja til, at bústaðir, sum í dag ikki verða brúktir, í størri mun verða útleigaðir,
- at fíggjarligi frimunurin við at langtíðarleiga gerst enn størri enn at stuttíðarútleiga, og
- at leigukostnaðurin yvir tíð kann lækka, tí størri partur av leiguinntøkunum gerst skattafríur.

Stórir fólkavøkstur og tørvur á bústøðum

Ein tann størsta avbjóðingin fyri framhaldandi framgongd í føroyska samfelagnum er at loysa stóra og bráðneyðuga bústaðartørvin, serliga eftir leigubústøðum, sum er komin í kjalarvørrinum av stóra vøkstrinum og framgongdini í føroyska samfelagnum og í fólkavøkstrinum seinastu árin.

Hóast nógvir nýggir leigubústaðir eru komnir afturat seinastu árin, Bústaðir hevir t.d. eftir fáum árum útvegað millum 250 og 300 nýggjar leigubústaðir av ymsum slag, so hevir vøxsturin í fólkatalinum og í ferðavinnuni yvirhálað tilgongdina av leigubústøðum.

Munandi partur av vøkstrinum í fólkatalinum stavar frá, at føroyingar flyta heima aftur, tí nógvir virksemd er í samfelagnum og eftirspurningurin eftir arbeiðsmegi er tí stórir. Fleiri av teimum, sum flyta heimaftur, ynskja í fyrsta umfari at flyta í ein leigubústað, áðrenn tey seta fótur undir egið borð, men útboðið av leigubústøðum er ov lítið til at nøkta henda tørvin. Eisini er fráflytingin munandi minni enn vanligt, og hetta ger, at vit hava munandi fleiri ung, ið ynskja at fáa egnan bústað, eitt nú leigubústað, enn áður. Stóri vøxsturin í ferðavinnuni seinastu árin hevir samstundis havt stóra ávirkan á útboðið av leigubústøðum til langtíðarleigu, tí nógvir velja heldur at stuttíðarútleiga til ferðafólk.

Geva størri fíggjarligan frimun at langtíðarútleiga

Mett verður, at verandi bústaðarmarknaður samanlagt eigur at kunna rúma bæði ávísa stuttíðarútleigu til ferðafólk og langtíðarútleigu til fólk í Føroyum. Tí tað standa nógvir bústaðir kring landið, sum ikki verða brúktir, ella bert verða brúktir í sera avmarkaðan mun, og tí kundu verið leigað út. Eisini eru tað nógvir, ið búa í bústøðum við nógvum fermetrum, ið móguliga kundu verið innrættað til íbúð/ir og harvið útleigað part av húsinum.

Vónin er, at um tað almenna ger tað fíggjarliga meira áhugavert fyri eigarar at langtíðar útleiga bústaðir, fer hetta í størri mun at fáa eigarar av bústøðum, sum í dag ikki verða brúktir ella bert verða brúktir í avmarkaðan mun, at langtíðarútleiga hesar.

Eisini vil tað, at skatturin lækkar á leiguinntøku gera, at leigukostnaðurin kann lækka og/ella gerast lægri yvir tíð enn uttan hesa broyting.

Tveir hættir at skatta leiguinntøku

Eftir galdandi reglum eru tveir hættir at skatta leiguinntøku.

Leiguinntøka kann eins og onnur vinnulig inntøka skattast eftir vanligu reglunum í skattalóginum, har frádráttur verður veittur fyri rakstrarútreiðslur v.m., meðan restin verður

skattað eins og onnur inntøka. Hin hátturin er at bruttoskatta leiguinntøkuna, har ein botnfrádráttur á kr. 24.000 verður veittur, meðan restin av inntøkuni verður skattað við einum lutfalsjøvnum skatti á 25%.

Galdandi reglur um skatting av leiguinntøku eru gjørdar fyri at eggja fólki við avlopsplássi at leiga út til bústaðarendamál.

Skattafyrirmin bert um leigað verður út til bústaðarendamál

Tað er ein fyrirtreyt fyri at leiguinntøka kann verða skattað sum bruttuinntøka, at leigað verður út til bústaðarendamál uttan millummann/-menn. Útleigan til ferðafólk so sum umvegis AIRBnB verður ikki roknað sum útleigan til bústaðarendamál og er tí ikki fevnd av reglunum.

Mælt verður til, at verandi skipan verður útbygd, so hon í enn størri mun eggjar fólki til at leiga yvirskotskapasitet út til bústaðarendamál. Hóast verandi botnfrádrátturin á kr. 24.000 og ein restsattur á 25% er ein skattaskipan við fyrimuni, verður kortini mett, at skal landið eggja til, at enn fleiri velja at leiga bústað út til bústaðarendamál, eigur skattafyrirminurin við at langtíðarútleiga gerast enn størri.

Við hesum lógaruppskotinum verður botnfrádrátturin á leiguinntøkum tí hækkaður úr kr. 24.000 upp í kr. 50.000. Inntøka omanfyri hetta verða skattaðar við 25%.

Hetta merkir at leiguinntøka fer frá at verða 2.000 kr. mánaðarliga skattafrítt og 25% skatt av mánaðarliga eftir hetta, til at verða omanfyri 4.000 kr. mánaðarliga skattafrítt og 25% eftir hetta.

Hetta er ein skattabroyting, ið gevur munandi størri fíggarligan fyrirmin at langtíðar útleiga bústaðir til bústaðarendamál.

Grannalondini hava ymsar skattaskipanir fyri leigu av bústaði

Flestu av okkara grannalondum hava skipanir, sum geva skattligar fyrirminir av at leiga út bústaðir. Í Danmark er skattafría upphæddin kr. 24.000, um talan er um bústað við einum virði upp til 1,8 mió. kr. Er virðið omanfyri 1,8 mió. kr., er skattafría upphæddin 1,33% av almennu ognarmetingini. Í Svøríki verður sum meginregla veittur botnfrádráttur á SEK 40.000 pr. ogn, uttan mun til, hvussu nógvvar ognir talan er um. Restin av leiguinntøkuni verður skattað við 30%. Í Noreg er privat bústaðarútleigan mest sum skattafrí.

Hoyring:

Uppskotið hevur verið til hoyringar hjá.

- Almannamálaráðið
- TAKS
- Bústøðum
- Kommunufelagnum
- Vinnuhúsinum

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

Fíggjarligar og umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur.

Sambært upplýsingum frá TAKS leigaðu umleið 850 fólk bústað/bústaðir út í 2015 eftir bruttuskattaskipanini .

Samlaða inntøkan av húsaleigu var umleið 37 mió.kr.

Við einum botnfrádrátti á 24.000, var samlaði botnfrádráttur kr. 16,5 mió.kr. og roknaði skatturinn við hesum frádráttinum var umleið 5 mió.kr. Tað er roknað sum $(37 \text{ mió.kr.} - 17 \text{ mió.kr.}) * 25\%$

Við einum botnfrádrátti á kr. 50.000 hevði samlaði botnfrádráttur verið 29 mió.kr. og roknaði skatturinn hevði verið umleið 2 mió.kr. Roknað sum $(37 \text{ mió.kr.} - 29 \text{ mió.kr.}) * 25\%$.

Við verandi tali av útleigan merkir uppskotið, at skattainntøkurnar høvdu lækkað, alt annað líka, 3 mió.kr. Skatturinn av húsaleiguintøku verður býttur við 45% til avvarðandi kommunu og 55% til landskassan. Landskassin hevði sostatt mistt 1,7 mió.kr. og kommunurnar 1,3 mió.kr. Men endamálið við uppskotinum er at økja um áhugan at langtíðar útleiga, og tí verður eisini væntað, at úrslitið av uppskotinum verður, at meira verður útleigað og at fleiri tøkir bústaðir verða kring landið. Hetta vil aftur økja skattainntøkur hjá landi og kommunum, og er tí sannlíkt at uppskotið í minsta lagi er neutralt fyri land og kommunur, og yvir tíð vil geva landi og kommunum fleiri inntøkur vegna størri útboð av leigubústøðum og harvið betri grundarlagi fyri fólkavøkstri.

Avleiðingar fyri borgarar

Uppskotið hevur jaligar avleiðingar bæði fyri leigarar og útleigarar.

Umhvørvisligar avleiðingar

Uppskotið hevur ikki sær jaligar umhvørvisligar avleiðingar.

Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur

Uppskotið hevur ikki avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur.

	Fyri landið/lands- myndugleikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss/øki í landinum	Fyri ávísar samfelagsbólkar/ felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar/ búskaparligar avleiðingar	Ja	Ja	Nei	Nei	Nei
Umsitingarligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar				Nei	Nei

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

Til § 1

Við ásetingini verður skattafría húsaútleiganin hækkað.

Til § 2

Áseting um gildiskomu.

Hjáløgd fylgiskjøl:

Fylgiskjal 1: Javntekstur

Fíggjarmálaráðið, 20. september 2017

Kristina Háfoss
Landsstýriskvinna

/ Bjarni Askham Bjarnason