



Fíggjarmálaráðið

Løgtingið

Dagfesting: 20. september 2018
Mál nr.: 17/00005
Málsviðgjørt: HKV

Løgtingsmál nr. xx/2018: Uppskot til lögtingslóg um broyting í lögtingslóg um áseting av skatti (Ásetingarlógin)(Skattafrítt at langtíðar útleiga bústaðir)

Uppskot til

**Løgtingslóg um broyting í lögtingslóg um áseting av skatti
(Ásetingarlógin)
(Skattafrítt at langtíðar útleiga bústaðir)**

§ 1

Í lögtingslóg nr. 87 frá 1. september 1983 um áseting av skatti, sum seinast broytt við lögtingslóg nr. 155 frá 13. desember 2017, verður tvær staðni í § 8 a, stk. 1, “50.000” broytt til: “150.000”.

§ 2

Henda lögtingslóg kemur í gildi 1. januar 2019.

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

Landsstýriskvinnan í fíggjarmálum leggur hervið fram uppskot til broytingar í ásetingarlógini.

Mælt verður til, at leiguinntøka verður skattafrí í teimum førum, tá leigað verður út til bústað í longri tíðarskeið. Tó við einum hámarkið á 150.000 kr. árliga. Endamálið er at økja um útboðið av bústøðum til langtíðarútleigan.

1.1. Orsakir til uppskotið

Uppskotið er eitt av fleiri átøkum í einum ”bústaðarpakka”, ið landsstýrið ætlar at leggja fram í næstum, og er sostatt ein liður í ætlanunum hjá landsstýrinum at fáa til vega fleiri bústaðir, og soleiðis minka um trotið av bústøðum, ið serliga stóri fólkavøksturin seinastu árinu hefur havt við sær.

Høvuðsendamálið við uppskotinum er at stimbra um hugin at leiga út kømur, kjallarar ella tóm hús. Hóast tørvurin á bústøðum er ovurhonds stórur, so vísa tøl frá kommununum, at stórt tal av húsum standa tóm kring landið – eisini í miðstaðarøkinum.

1.2. Galdandi lóggáva

Inntøka frá útleigan verður skattað eftir eini serligari skipan, sum er ásett í §8a í Ásetingarlógini. Har er ásett, at inntøka, ið stavar frá langtíðarútleigan av bústað, verður skattað við 25%. Tað er tó bert tann parturin av inntøkuni, sum fer upp um 50 tús. kr. árliga, ið verður skattaður. Ongin skattur verður rindaður av teimum fyrstu 50 tús. kr. Við hesum uppskotinum verður markið á 50.000 kr. hækkað upp í 150.000 kr.

Tað er ein treyt fyri at koma undir serskipanina í §8a at leiga verður út sbrt. Leigulógini (løgtingslóg um útleigan av bústøðum). Tað hevur m.a. við sær, at talan skal verða um tíðarskeið, ið er longur enn 3 mánaðir. Tað hevur við sær, at stuttíðar útleigan – sum til dømis Airbnb – framvegis er skattskyldug inntøka, og kann ikki koma undir serskipanina. Talan er um bruttoskattaskipan, tað vil siga, at tað ber ikki til at draga útreiðslur frá í inntøkuni.

Í staðin fyri at brúka serskipanina í §8a, kann skattgjaldarin tó eisini velja at taka inntøkuna við í skattskyldugu inntøkuna, og soleiðis rinda vanligan skatt av inntøkuni. Tó er tað ein treyt, at um ein hevur valt skatting eftir serskipan, so er valið bindandi í trý ár. Tað vil siga, at skift kann ikki verða frá útleigan eftir § 8a, stk. 1 til útleigan eftir vanligum treytum, fyrr enn trý inntøkuár eru farin. Tað er hinvegin einki í vegin fyri, at skift verður frá útleigan eftir vanligum treytum til útleigan eftir serskipan, hóast trý ár ikki er liðin.

1.3. Endamálið við uppskotinum

Endamálið við at hækka markið er at gera tað skattafrítt hjá flestu smærri ikki-vinnuligum útleigarum at leiga út. Hugsað verður serliga um at stimbra hugin at leiga út kømur, kjallarar ella tóm hús. Markið á 150.000 kr. er ásett fyri, at tað ikki skal verða skattafrítt hjá stórum vinnuligum útleigarum.

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 fólkaøkstrinum seinastu árin.

Hóast nógvir nýggir leigubústaðir eru komnir afturat seinastu árin, so hevur vøksturin í fólkatálinum og í ferðavinnuni yvirhálað tilgongdina av leigubústøðum.

Munandi partur av vøkstrinum í fólkatálinum stavar frá, at føroyingar flyta heima aftur, tí nógv virksemi er í samfelagnum og eftirspurningurin eftir arbeiðsmegi tí er stórur. Fleiri av teimum, sum flyta heimaftur, ynskja í fyrsta umfari at flyta í ein leigubústað, áðrenn tey seta føtur 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 vøksturin í ferðavinnuni seinastu árin hevur samstundis havt stóra ávirkan á útboðið av leigubústøðum til langtíðarleigu, tí nógv velja heldur at stuttíðarútleiga til ferðafólk.

Sum víst niðanfyri, so er samlaða fólkatalið vaksi næstan 4 prosent seinastu 3 árinum. Umframt at tey omanfyri 67 eru vordin næstan 700 fleiri, so er eisini talan um næstan 700 fleiri í aldursbólkinum 26 til 32 ár. Hesin aldursbólkur er vaksin við heili 20%. Eisini talið av børnum 5 ár og yngri er væl størri nú, enn fyri trimum árum síðani. Talan er sostatt um væl fleiri fólk í tí aldursbólkinum, har fólk vanliga leitar sær eftir bústað.

Aldur:	1.jan. 2015	1.jan. 2018	Vøkstur 2015-18	Vøkstur 2015-18
0-5 ár	3.811	4.132	321	8,4%
6-17 ár	8.567	8.646	79	0,9%
18-25 ár	4.910	4.885	-25	-0,5%
26-32 ár	3.403	4.084	681	20,0%
33-66 ár	20.927	21.055	128	0,6%
67+	6.999	7.696	697	10,0%
Íalt	48.617	50.498	1.881	3,9%

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 leiguinntøka verður skattafrí hava við sær, at leigukostnaðurin kann lækka og/ella gerast lægri yvir tíð við hesi broyting. Bæði tí, at útboðið av leigubústøðum væntandi hækkar, og tí at útleigarar fara at kunna seta leigukostnaðin lægri við skattafrítøku enn uttan skattafrítøku.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum

Uppskotið hevur við sær, at markið fyri nær skattur skal rindast av inntøku frá at langtíðarútleiga av bústað verður hækkað úr 50.000 kr. upp í 150.000 kr.

Endamálini við uppskotinum eru:

- at økja um útboðið av leigubústøðum til langtíðarleigu fyri í størri mun at mæta stóra tørvinum á leigubústøðum,
- at eggja til, at bústaðir, sum í dag ikki verða brúktir, í størri mun verða útleigaðir,
- at fíggjarligi fyrimunurin við at langtíðarleiga gerst enn størri enn at stuttíðarútleiga
- at lækka um leigukostnaðin sum frálíður

1.5. Ummæli og ummælissskjal

Uppskotið verður lagt í almenna hoyring á á hoyringsportalinum hjá Føroya Landsstýri.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingarnar fyri land og kommunur

Roknað verður við, at uppskotið hevur við sær, at landið og kommunurnar fáa samanlagt einar 2-3 mió. kr. árliga minni í inntøku frá húsaleiguskatti. Harav hevði landskassin fingið 55% og kommunurnar 45%.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur

Uppskotið hevur ikki umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna

Uppskotið hevur jaliga figgjarliga ávirkan fyri tey, sum langtíðarútleiga bústaðir.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið

Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum

Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri serstøk øki í landinum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir

Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum

Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri millumtjóðasáttmálar á økinum.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri millumtjóðasáttmálar á økinum

2.9. Marknaforðingar

Uppskotið hevur ikki við sær marknaforðingar.

2.10. Revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv

Uppskotið ásetur ikki revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv.

2.11. Skattir og avgjöld

Uppskotið ásetur ikki skattir og avgjöld.

2.12. Gjöld

Uppskotið ásetur ikki gjöld.

2.13. Áleggur lógaruppskotið fólki skyldur?

Uppskotið áleggur ikki fólki skyldur.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein annan enn landsstýrismannin ella til kommunur?

Uppskotið leggur ikki heimildir til landsstýrismannin, ein annan enn landsstýrismannin ella til kommunurnar.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?

Uppskotið gevur ikki almennum myndugleikum atgongd til privata ogn.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?

Uppskotið hevur ikki aðrar avleiðingar enn tær, sum eru nevndar omanfyri.

2.17. Yvirlit yvir avleiðingarnar av uppskotinum

	Fyri landið ella landsmyndugleikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Ja	Nei	Nei	Ja
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

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greina

Til § 1

Markið fyri nær skattur skal rindast av leiguinntøku sambært § 8a verður hækkað úr 50.000 kr. upp í 150.000 kr. Endamálið við at hækka markið er at gera tað skattafrítt hjá flestu smærri ikki-vinnuligum útleigarum at leiga út. Hugsað verður serliga um at stimbrað um hugin at leiga út kømur, kjallarar ella tóm hús. Markið á 150.000 kr. er ásett fyri, at tað ikki skal verða skattafrítt hjá stórum vinnuligum útleigarum.

Til § 2

Áseting um gildiskomu.

Fíggjarmálaráðið, dagfesting.

Kristina Háfoss
landsstýriskvinna

/ Bjarni Askham Bjarnason