

Viðbótarlífeyrissparnaður til að greiða niður lán

Húsnæðissparnaður

Kynning fyrir lífeyrissjóði
4. apríl 2014

Arnaldur Loftsson, Frjálsa lífeyrissjóðnum
Snædís Ögn Flosadóttir, Arion banka

SAMEIGINLEG ÁKVÆÐI SEM GILDA UM GREIÐSLUR INN Á LÁN OG HÚSNÆÐISSPARNAÐ

Ákvæði frumvarps

- Skattleysi takmarkast við 500 þúsund kr. á ári á hvert heimili
- Skilgreining á heimili:
 - Einstaklingur sem er einn í heimili
 - Hjón eða tveir einstaklingar sem uppfylla skilyrði til samsköttunar
 - Tveir einstaklingar eða fleiri sem eiga íbúðarhúsnæði saman án þess að uppfylla skilyrði til samsköttunar

Greiðsla inn á lán

Húsnæðissparnaður

Ákvæði frumvarps

- Hámarksiðgjald er 6% sem skiptist í 4% hámarksiðgjald launþega og 2% hámarksiðgjald launagreiðanda
- 500 þúsund króna hámarkið skiptist í hlutfalli við skiptingu iðgjalds milli launagreiðanda og launþega
 - 167.666 kr. er hámarksgreiðsla frá launagreiðanda
 - 333.333 kr. er hámarksgreiðsla frá launþega
- Einstaklingur eða sambúðaraðilar með alls 694.444 kr. eða meira í mánaðarlaun geta nýtt sér 500 þúsund króna skattleysið að fullu

Greiðsla inn á lán

Húsnæðissparnaður

Ákvæði frumvarps

- Iðgjaldatímabilið 1. júlí 2014 til 1. júlí 2017
 - 2014: 250.000 kr.
 - 2015 og 2016: 500.000 kr. hvort ár
 - 2017: 250.000 kr.
- Skilyrði að launþegi greiði 2% framlag eða að lágmarki jafn hátt iðgjald og launagreiðandi
- Sótt er um bæði úrræði rafrænt hjá RSK
- Vörsluaðilar skulu senda upplýsingar um greiðslur rafrænt til RSK

Greiðsla inn á lán

Húsnæðissparnaður

GREIÐSLA INN Á LÁN

Umsóknin

- Dagsetning á opnun umsóknar hefur ekki verið ákveðin
- Sótt er um í umsóknargátt inni á vef RSK
- Sjóðfélagi slær inn kennitölu sína
- Upplýsingar úr síðasta skattframtali birtast sjálfkrafa:
 - Vörsluaðili séreignarsparnaðar
 - Maki
 - Lán í reit 5.2
- Sjóðfélagi þarf að stilla af skattleysishámarkið sitt til samræmis við maki þegar það á við
- Ef breytingar verða á forsendum getur sjóðfélagi breytt upplýsingum í umsókn
 - Hjúskaparstaða
 - Lán
 - Vörsluaðili

Umsóknarfrestur

- Umsókn gildir um iðgjöld sem greidd eru eftir að umsókn berst
 - **Dæmi:**
Sæki sjóðfélagi um í janúar 2015 fær hann einungis að nota iðgjöld frá og með janúar mánuði 2015 til að greiða inn á lánið sitt.
- Undanþága: Umsókn sem berst fyrir lok september 2014 getur gilt frá og með 1. júlí 2014

Inn á hvaða lán má greiða

- Vörsluaðilar sjá um greiðslu inn á lán
- Lán þarf að vera tekið áður en sótt er um úrræðið
- Skilyrði er að lánin séu
 - tekin til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota
 - tryggð með veði í íbúðarhúsnæði og að vaxtagjöld af þeim séu grundvöllur útreiknings vaxtabóta (reitur 5.2 á skattframtali)
- Þessi skilyrði verða staðfest af RSK/lánastofnunum og umsókn hafnað sé sótt um að greiða inn á lán sem ekki uppfyllir skilyrðin

Greiðsla inn á lán

- Vörsluaðilar greiða inn á lánin **a.m.k** 4 sinnum á ári
- Vörsluaðilar mega ekki greiða inn á lán ef sjóðfélagi hefur eingöngu fengið greitt framlag frá launagreiðanda
- Fyrsta greiðsla ekki síðar en í nóvember 2014 vegna iðgjalda sem bárust vegna júlí til og með september sama ár

Greiðsla inn á lán

- Vörsluaðilar skulu ráðstafa greiðslum til lánveitanda áður en greiðsluseðlar vegna lánanna eru gefnir út
- Séu lán í vanskilum fer greiðsla inn á lánið eftir hefðbundinni greiðsluröð samkvæmt lánaskilmálum
- Ekki er tilgreindur í frumvarpinu neinn hámarksfrestur til að nýta iðgjöld til greiðslu inn á lán ef launagreiðandi greiðir iðgjöld of seint

Áhrif neikvæðrar ávöxtunar

- Greiðsla inn á lán getur aldrei numið hærri fjárhæð en sem nemur inneign rétthafa vegna greiddra iðgjalda á hverjum tíma
 - Greiðslur inn á lán geta því verið lægri en sem nemur greiddum iðgjöldum vegna neikvæðrar ávöxtunar á iðgjöldunum
 - Ekki er hægt að nýta inneign fyrir 1. júlí til greiðslu inn á lán til að vega upp neikvæða ávöxtun á iðgjöldum sem greidd eru inn á lán
 - Hægt er að nýta ávöxtun iðgjalda til greiðslu inn á lán ef greiðsla inn á lán vegna tímabils á sama ári hefur verið lægri en greidd iðgjöld vegna neikvæðrar ávöxtunar
 - Heimili með hærri laun en 694.444 kr. á mán. sem greiða hærri iðgjöld en 500.000 kr. á ári geta nýtt iðgjöld umfram 500.000 kr. inn á lán til að vega upp neikvæða ávöxtun innan ársins

HÚSNÆÐISSPARNÆÐUR

Umsóknin

- Vörsluaðilar séreignarsparnaðar munu halda utan um húsnæðissparnaðinn
- Í raun er um að ræða hefðbundinn séreignarsparnað sem sjóðfélagi getur tekið út, skattfrjálst, innan ákveðins ramma þegar kemur að kaupum á húsnæði

Ákvæði frumvarps

- Skilyrði að sjóðfélagi hafi ekki átt fasteign frá 1. júlí 2014 og fram til þess tíma er hann sækir um útgreiðslu húsnæðissparnaðar
- Skilyrði að húsnæði sem keypt er sé til eigin nota
- **EKKI** skilyrði að um fyrstu kaup sé að ræða
- Frestur til kaupa á húsnæði með nýtingu húsnæðissparnaðar rennur út 30. júní 2019

Umsóknartímabil

- Úrræðin tvö, greiðsla séreignar inn á lán og húsnæðissparnaðurinn spila saman að vissu leyti
- Kaupi sjóðfélagi fasteign áður en þriggja ára söfnunartímabili lýkur getur hann nýtt þann tíma sem eftir er til að greiða iðgjöld sín inn á húsnæðislánið

Umsóknarferlið

- Umsókn er skilað í gegnum vef RSK
- Fylgigögn sem teljast fullnægjandi:
 - Kaupsamningur, afsal eða skráning íbúðarhúsnæðis í Þjóðskrá
 - Staðfesting frá Þjóðskrá um að sjóðfélagi hafi ekki átt fasteign frá 1. júlí 2014 þar til óskað er eftir því að nýta úrræðið
- RSK staðfestir réttmæti gagna sem og að sjóðfélagi sé ekki að nýta sér úrræðið hjá mörgum vörsluaðilum og sendir vörsluaðila greiðslufyrirmæli
- Vörsluaðili greiðir húsnæðissparnað sjóðfélaga inn á reikning á hans kennitölu

HUGLEIÐINGAR UM TÆKNILEGA ÚTFÆRSLU FRUMVARPSINS

Helstu atriði sem huga þarf að

Samskipti við RSK vegna umsókna

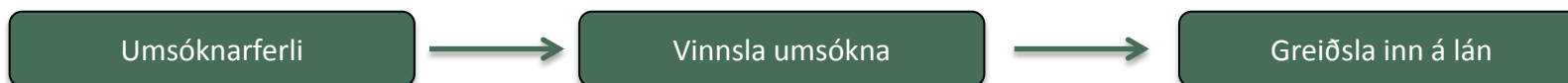
- Lánakerfi
- Lífeyriskerfi

Ut anumhald innan lífeyriskerfis

- Skorður sem gilda um skattleysi
- Fjárhæð sem hefur verið greidd inn á lán á hverjum tíma

Samskipti við lánastofnun vegna greiðslu inn á lán

- Skila þarf greiðslum innan þess tímaramma sem um lánin gilda svo greiðsla fari inn á höfuðstól



Samskipti við RSK vegna umsókna

- Í upphafi
 - Lánakerfi
 - Staðfesting á því að lán sé hæft til innborgunar
 - Greiðsluskilmálar lánsins
 - Lífeyriskerfi
 - Staðfesting á því að sjóðfélagi hafi sótt um í réttum sjóði
- Á greiðslutíma
 - Lífeyriskerfi
 - Taka við breytingum á forsendum umsóknar
 - Annað lán sem greiða á inn á
 - Breytt skattleysishámark
 - Mögulega þarf að senda upplýsingar um greidda fjárhæð inn á lán vegna hvers sjóðfélaga í kjölfar hverrar greiðslu

Ut anumhald innan lífeyriskerfis

A. Skattleysishámark hvers sjóðfélaga niður á ár

- Hámarksgreiðsla ársins frá launagreiðanda
- Hámarksgreiðsla ársins frá launþega

B. Iðgjöld sem hafa borist frá 1. júlí 2014

C. Halda þarf skrá yfir fjárhæð sem hefur verið greidd inn á lán vegna hvers árs

- Fyrir hverja greiðslu þarf að skoða:

- Allar innborganir frá 1. júlí 2014
- Draga frá það sem þegar hefur verið greitt inn á lánið vegna hvers árs
- Greiða svo mismuninn sem verður til vegna hvers árs upp að skattleysishámarki sama árs
- Greiða innan þess tímabils sem hleypir greiðslunni inn á höfuðstól lánsins
- Hafi sjóðfélagi eingöngu fengið framlag frá launagreiðanda er vörsluaðilum ekki heimilt að greiða inn á lán.

Ut anumhald innan lífeyriskerfis

- Halda þarf utan um eftirfarandi upplýsingar vegna greiðslu inn á lán
 - Lánanúmer
 - Lánastofnun
 - Greiðslutímabil hvers láns, þ.e. það tímabil mánaðar sem greiða má inn á lánið án þess að greiðsla fari inn á gjalddaga
- Gæta þarf þess að greiða til lánastofnunar innan þess tíma sem hleypir greiðslunni inn á höfuðstól lánsins

Samskipti við lánastofnun vegna greiðslu inn á lán

Vörsluaðilar skulu ráðstafa greiðslum til lánveitanda áður en greiðsluseðlar vegna lánanna eru gefnir út

- Samhliða umsóknum til vörsluaðila skilar RSK upplýsingum um greiðslutímabil lána
 - Upplýsingar um það tímabil mánaðar sem greiða má inn á lánið án þess að greiðsla fari inn á gjalddaga
 - Eftir að gjalddagi er komin á eindaga og áður en næsti gjalddagi er reiknaður
- Vörsluaðilar skila greiðslu inn á söfnunarreikning lánastofnunar ásamt skilagrein, að lágmarki fjórum sinnum á ári
- Lán innan sömu lánastofnunar geta í einhverjum tilfellum verið með ólíka gjalddaga
 - Mögulega þarf því að skila greiðslu til sömu lánastofnunar oftár en einu sinni innan sama mánaðar til að tryggja það að greiðsla fari inn á höfuðstól lánsins

Samantekt

