

Ráðstöfun

séreignarsparnaðar

samkvæmt lögum nr. 40/2014

Kynningarfundur 22. október 2014

RSK/Elín Alma Arthursdóttir

Heimild til ráðstöfunar

- Annars vegar
 - ráðstöfun til greiðslu inn á lán sem eru þegar fyrir hendi og eru tilkomin vegna kaupa/byggingar á íbúðarhúsnæði til eigin nota
- Hins vegar
 - til úttektar síðar; þegar keypt/byggt er íbúðarhúsnæði til eigin nota

Heimild til ráðstöfunar – frh.

- Í báðum tilvikum:
- Á við um viðbótariðgjöld samkvæmt iðgjaldsstofni á tilteknu launatímabili – frá 1. júlí 2014 til 30. júní 2017; þ.e. vegna launa sem unnið er fyrir á þessu tímabili
- Getur aldrei orðið hærrí fjárhæð en nemur inneign vegna greiddra iðgjalda fyrir þetta tímabil

Greiðsla inn á lán

- Greiðsla á að ganga inn á höfuðstól lána
- Inn á hvers konar lán?
 - þurfa að vera veðlán
 - þurfa að hafa myndað/mynda **stofn til útreiknings á vaxtabótum**, þ.e. lán sem gengið hafa til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota rétthafa séreignarsparnaðarins

Hverjir eiga rétt á útreikningi á vaxtabótum?

- Maður sem skattskyldur er skv. 1. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt
 - sem þýðir að þeir sem eru búsettir erlendis eiga ekki rétt á vaxtabótum
- Og ber vaxtagjöld af lánum, sem tekin hafa verið vegna kaupa eða byggingar á íbúðarhúsnæði til eigin nota

Eigin not

- Eigin not, sbr. 4. gr. reglugerðar nr. 990/2001, um greiðslu vaxtabóta
 - húsnæðið **sé nýtt** til íbúðar af eiganda þess sjálfum
 - yfirleitt fer þetta saman við skráningu á lögheimili
 - það er þó ekki alveg fortakslaust

Eigin not – frh.

- Undantekning frá búsetu við sérstakar tímabundnar aðstæður
 - svo sem þegar nám, veikindi eða atvinnuþarfir valda því að eigandi íbúðarhúsnæðis getur ekki sjálfur nýtt það til íbúðar
 - þegar svo stendur á fellur réttur til vaxtabóta ekki sjálfkrafa niður

Lán til útreiknings á vaxtabótum

- Þau lán sem mynda stofn til útreiknings á vaxtabótum eru:
 - fasteignaveðlán til a.m.k. tveggja ára
 - lán við lánastofnanir með sjálfskuldarábyrgð til a.m.k. tveggja ára
 - enda séu lánin sannanlega til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota

Lán til útreiknings á vaxtabótum – frh.

- Lán frá Íbúðalánasjóði vegna verulegra endurbóta;
 - gera þarf fullnægjandi grein fyrir endurbótunum í húsbyggingarskýrslu
 - m.a. endurbygging eða viðamikil viðgerð á þaki, endurnýjun á gluggum, rafkerfi og lagnakerfi, klæðning hvort heldur á þaki eða veggjum, þ.m.t. endureinangrun

Ráðstöfun inn á lán - takmarkanir

- Einstaklingur
 - mest 4% framlag og 2% frá launagreiðanda af iðgjaldsstofni
 - þó ekki hærra en 333.000 kr. frá rétthafa og 167.000 kr. frá launagreiðanda (samtals 500.000 kr. í heild frá öllum launagreiðendum) á almanaksári

Ráðstöfun inn á lán - takmarkanir

- Hjón/þeir sem uppfylla skilyrði um samsköttun
 - mest 4% framlag og 2% frá launagreiðanda af iðgjaldsstofni beggja
 - þó ekki hærra en 500.000 kr. frá rétthafa og 250.000 kr. frá launagreiðanda (samtals 750.000 kr. fyrir bæði frá öllum launagreiðendum) á almanaksári

Ráðstöfun inn á lán - takmarkanir

- Skilyrði að iðgjöld séu greidd reglulega
 - hvað er þá regluleg greiðsla iðgjalda?
 - þarf ekki að vera alltaf á gjalddaga...???
- Framlag rétthafa má aldrei vera lægra en framlag launagreiðanda

Skilyrði til samsköttunar

- Einstaklingar í **óvígðri sambúð** eiga rétt á að telja fram og vera skattlagðir sem hjón, sem samvistum eru, enda óski þeir þess báðir skriflega við skattyfirvöld
- Gerist í gegnum skattframtal

Skilyrði til samsköttunar

- Með óvígðri sambúð er hér átt við sambúð tveggja einstaklinga sem skráð er eða **skrá má** í Þjóðskrá samkvæmt lögum um lögheimili, enda eigi sambúðarfólk barn saman eða von á barni saman eða hafi verið samvistum í samfelld eitt ár hið skemmsta

Skilyrði til samsköttunar

- Ef skilyrði til samsköttunar eru uppfyllt miðast réttur til að ráðstafa séreignarsparnaði við þær reglur sem gilda um hjón
- Skiptir þá ekki máli hvort gert er sameiginlegt skattframtal eða ekki

Umsókn um ráðstöfun inn á lán

- Umsókn sem barst fyrir 1. september 2014
 - gildir um iðgjöld frá 1. júlí 2014
- Umsókn sem berst eftir 1. september 2014 til 30. júní 2017
 - gildir frá og með umsóknarmánuði???

Greiðslur úr lífeyrissjóðum

- Fyrsta greiðsla í nóvember 2014
 - vegna iðgjalda frá launatímabilinu júlí til og með september 2014; þ.e. hjá þeim sem sóttu um fyrir 1. september 2014
- Eftir það ekki sjaldnar en á þriggja mánaða fresti

„Húsnæðissparnaður“

- Sérstök heimild til úttektar á séreignarsparnaði án skattlagningar
- Heimildin myndast af iðgjöldum á sama launatímabili og gildir um greiðslur inn á lán, þ.e. frá 1. júlí 2014 - 30. júní 2017

„Húsnæðissparnaður“

- Fjárhæðamörk þau sömu og um greiðslur inn á lán
- Úttekt aldrei hærrí en inneign
- Heimilt að taka út til og með 30. júní 2019
- Umsóknarferli er ekki tilbúið
 - en verður það fljótlega ...

„Húsnæðissparnaður“

- Ýmis önnur skilyrði:
 - réttthafi sé ekki eigandi að íbúðarhúsnæði á því tímabili þegar heimildin er nýtt
 - hér gætu vaknað spurningar...
 - skiptir t.d. máli að hafa verið skráður eigandi að hluta af íbúðarhúsnæði án þess að hafa nýtt það til eigin íbúðar? t.d. vegna arfs...
 - hvað þýðir „þegar heimildin er nýtt“

Skattalega hliðin

- Almenna reglan um tekjur
 - tekjuhugtak 7. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, er vítt
- Undantekning
 - úttekt séreignarsparnaðar; annað hvort til greiðslu inn á lán eða til kaupa/byggingar á íbúðarhúsnæði til eigin nota telst ekki til skattskyldra tekna – með ákv. skilyrðum

Ef fjárhæð fer fram úr ...

- Samanlögð fjárhæð einstaklings er 1.500.000 kr. - en 500.000 kr. á almanaksári
- Samanlög fjárhæð hjóna og þeirra sem uppfylla skilyrði um samsköttun er 2.250.000 kr. - en 750.000 kr. á almanaksári

Ef fjárhæð fer fram úr ...

- Ef útgreiðsla fer fram úr þessum fjárhæðum => mismunurinn er skattskyldar tekjur...
- Eftirlit með þessu verður framkvæmt árlega, og þá miðað við fjárhæðina eins og hún er fyrir hvert almanaksár

Ferlið frá umsókn til innborgunar

Kynningarfundur 22. október 2014
RSK/Jarprúður Hanna Jóhannsdóttir

Ferlið

- Umsækjandi sækir um á www.leidretting.is
- Lífeyrissjóðirnir sækja umsóknir daglega
- Sé umsækjandi með virkan samning við sjóðinn samþykkir sjóðurinn umsóknina
 - Daglega sækja fjármálastofnanir (lánveitendur) upplýsingar um samþykktar umsóknir

Ferlið

- Sé umsækjandi ekki með virkan samning við sjóðinn hafnar sjóðurinn umsókninni
 - Umsækjandi fær tölvupóst um að hann eigi skilaboð á www.leidretting.is
 - Umsækjandi þarf að gera ráðstafanir t.d. setja inn réttan sjóð ef rangur sjóður hefur verið valinn eða ganga frá samningi við valinn sjóð

Ferlið

- Fjármálastofnunin (lánveitandi) ýmist staðfestir eða hafnar láni
 - Ef láni er hafnað fær umsækjandi tölvupóst og þarf að bregðast við
 - Ef lán er samþykkt er ráðstöfun orðin virk
- Lífeyrissjóður sækir upplýsingar um staðfest lán á hverjum degi

Ferlið

- Í nóvember spyr lífeyrissjóðurinn:
 - „Ég er með 45.000 kr. (30.000 kr. sem hlut launþega og 15.000 kr. sem hlut launagreiðanda), sem ég ætla að greiða inn á lán X, má ég það?“
- RSK svarar með upphæð
 - Ýmist sama upphæð og spurt er um eða lægri

Ferlið

- Þegar RSK hefur svarað greiðir lífeyrissjóðurinn til lánveitanda skv. greiðsluglugga
- Lánveitandi sendir RSK upplýsingar um móttækna greiðslu
- RSK birtir á samskiptavef og á yfirlitsmynd umsækjanda (leidretting.is)

Ferlið

- Ef breytingar verða hjá umsækjanda
 - Skiptir um sjóð → breyting gildir frá breytingardegi (mánuði)
 - Skiptir um lán → breyting gildir fyrir næstu innborgun