

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Smiðju við Vonarstræti
101 Reykjavík

Reykjavík, 15. apríl 2026

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um ráðstöfun viðbótariðgjalds til séreignarsparnaðar inn á höfuðstól húsnæðislána (varanleg heimild), 564. mál.

BSRB hefur fengið ofangreint frumvarp til umsagnar, en það felur í sér að almenn heimild til að ráðstafa skattfrjálst viðbótariðgjaldi til séreignarsparnaðar í tengslum við öflun íbúðarhúsnæðis til eigin nota verði gerð varanleg. Í meginatriðum er lagt til að sambærileg skilyrði gildi um nýtingu þessarar varanlegu heimildar og gilt hafa undanfarinn áratug um tímabundna og almenna heimild. Breytingunum er ætlað að lagfæra vankanta sem komið hafa í ljós í framkvæmd, samræma frekar við aðrar varanlegar heimildir sem eru í gildi og ná til stuðnings við fyrstu kaupendur og laga viðmið heimildarinnar að því að hún verði gerð varanleg. Lögð er til sú breyting á heimildinni að rétt höfum verði framvegis heimilt að nýta sér hana í tíu ár eða samtals 120 mánuði að hámarki.

Á tímabilinu frá árinu 2014, þegar heimildin tók fyrst gildi, og til loka árs 2025 hefur heildarumfang almennu heimildarinnar um að ráðstafa viðbótariðgjöldum skattfrjálst inn á höfuðstól húsnæðislána vegna kaupa á húsnæði til eigin nota numið rúmum 152 milljörðum kr. hjá um 73.000 einstaklingum. Þar sem um séreignarsparnað er að ræða sem er hlutfall af tekjum nýtist heimildin best þeim sem hafa hærri tekjur. Hærri laun leiða þannig til meiri séreignarsparnaðar og þar með meiri nýtanlegs stuðnings. Á sama tíma og þessi heimild hefur verið fyrir hendi, sem hefur aukið möguleika fólks á að komast inn á húsnæðismarkaðinn eða til þess að geta keypt dýrari fasteign en ella hefur verið, hefur vaxtabótakerfið veikst umtalsvert og hefur ríkisstjórnin ákveðið að leggja það niður frá og með árinu 2027 án samráðs við verkálýðshreyfinguna og án þess að hugað hafi verið að sérstökum stuðningi við tekjulægri á fasteignamarkaði og einstæða foreldra.

Þróun undanfarinna ára bendir til þess að opinber húsnæðisstuðningur hafi færst frá beingreiðslum vegna vaxtabyrði yfir í skattalega hvata tengda séreignarsparnaði. Slík breyting kann að vera skilvirk til skuldalækkunar hjá vinnandi heimilum með reglulegar tekjur, en síður markviss gagnvart þeim sem standa höllum fæti fjárhagslega. Það er umhugsunarefni hvernig

stuðningur stjórnvalda í gegnum tilfærslukerfin hefur lækkað og húsnæðisstuðningurinn kemur frekar úr séreignarsparnaði vinnandi fólks, sem var hugsaður til ráðstöfunar fyrir þau þegar þau hefja töku lífeyris eftir að hafa lokið störfum sínum á vinnumarkaði síðar á ævinni.

BSRB hefur margoфт bent á að heimild til skattfrjálsrar nýtingar séreignarsparnaðar inn á húsnæðislán geti haft áhrif til hækkunar húsnæðisverðs. Verðbólga hefur verið mikil undanfarin ár, ekki síst vegna mikillar hækkunar húsnæðisliðar vísitölu neysluverðs. Hækkun húsnæðisverðs hefur gert fólki erfiðara fyrir að komast inn á húsnæðismarkaðinn og greining fjármálaráðuneytisins sýnir að stuðningur foreldra við fyrstu kaupendur hefur færst í vöxt á undanförunum árum. Ójöfnuður á húsnæðismarkaði fer því vaxandi þar sem fjárhagsstaða foreldra hefur vaxandi áhrif á getu fólks til að koma þaki yfir höfuðið.

BSRB er ekki andvígt ráðstöfunar séreignarsparnaðar inn á lán við ákveðnar aðstæður en telur frumvarpið ganga of langt þar sem heimildin er almenn og tekur ekki tillit til fjárhagsstöðu heimila. Mikilvægt er að efnahagsleg áhrif heimildar sem er svo almenn séu könnuð áður en hún er lögfest varanlega.

Fyrir hönd BSRB



Hrannar Már Gunnarsson
lögfræðingur