

REGLUGERÐ

um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

1. gr. *Gildissvið.*

Reglugerð þessi gildir um heimild rétthafa séreignarsparnaðar til að ráðstafa viðbótariðgjaldi og iðgjaldi vegna tilgreindrar séreignar samkvæmt lögum um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, nr. 111/2016.

2. gr. *Íbúð.*

Með íbúð samkvæmt lögum nr. 111/2016 er átt við fasteign sem er skráð sem íbúðarhúsnæði í fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Eigandi íbúðar í skilningi laganna telst einungis sá sem skráður er eigandi í fasteignaskrá.

3. gr. *Ráðstöfun uppsafnaðra iðgjalda til kaupa á íbúð.*

Heimild a-liðar 1. másl. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 tekur til kaupa á íbúðarhúsnæði eða nýbyggingar íbúðarhúsnæðis. Heimildin nær aftur á móti ekki til kaupa á lóð eða búseturétti eða viðbyggingar eða endurbóta á húsnæði.

Rétthafa sem selur íbúð og kaupir aðra innan tólf mánaða, sbr. 2. másl. 4. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016, er heimilt að ráðstafa uppsöfnuðum iðgjöldum sem myndast frá sölunni til kaupanna, sbr. a-lið 1. másl. 1. mgr. sömu greinar.

4. gr. *Ráðstöfun iðgjalda inn á lán.*

Rétthafi skal tilgreina í umsókn til Skattsins skv. 5. gr. laga nr. 111/2016 inn á hvaða lán skuli ráðstafa iðgjöldum. Rétthafa er þó heimilt að breyta því vali síðar. Breytingin tekur gildi í þeim mánuði sem óskað er eftir henni.

Hafi rétthafi ráðstafað uppsöfnuðu iðgjaldi á hluta tíu ára samfellds tímabils til kaupa á fyrstu íbúð, sbr. a-lið 1. másl. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016, getur hann ráðstafað iðgjöldum á þeim hluta tímabilsins sem út af stendur inn á höfuðstól láns, sbr. b-lið sama másl. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016, eða sem afborgun inn á óverðtryggt lán, sbr. 2. másl. sömu málsgreinar. Hið sama gildir hafi rétthafi ráðstafað uppsöfnuðu iðgjaldi á hluta tíu ára samfellds tímabils á grundvelli eldri lagaheimilda þar um, sbr. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 111/2016.

5. gr. *Nýting tilgreindrar séreignar.*

Nýting tilgreindrar séreignar er ekki háð því skilyrði að rétthafi greiði viðbótariðgjöld. Greiði rétthafi viðbótariðgjöld skulu þau, að meðtöldu móttframlagi frá launagreiðanda, þó fullnýtt áður en tilgreind séreign er nýtt í þessu skyni.

Tilgreindri séreign skal ekki ráðstafað inn á lán fyrr en fyrir liggur að loknu almanaksári að hvaða marki hámarksfjárhæð skv. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 111/2016 hefur verið nýtt með greiðslu viðbótariðgjalds. Ráðstöfun tilgreindrar séreignar inn á lán skal að jafnaði vera í formi eingreiðslu.

Nýta má iðgjöld vegna tilgreindrar séreignar sem greidd eru vegna starfa frá og með 1. janúar 2023.

6. gr. *Heimild þess sem ekki hefur átt íbúð síðastliðin fimm ár.*

Skilyrði 4. og 5. másl. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 eiga aðeins við um þá sem falla undir 3. másl. sömu málsgreinar um að hafa ekki átt íbúðarhúsnæði á síðastliðnum fimm árum.

Skilyrði 4. másl. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 um fullnýtingu fyrri úrræða felur í sér að hafi réttthafi áður nýtt skattfrjáls úrræði um ráðstöfun séreignarsparnaðar kemur bæði fjárhæð og tímabil nýtingar þeirra til frádráttar hámarksfjárhæð og -tímabili samkvæmt lögum um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

Skilyrði 5. másl. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 felur í sér að síðastliðin fimm ár áður en sótt er um ráðstöfun séreignarsparnaðar má hvorugt hjóna eða einstaklinga sem uppfylla skilyrði til samsköttunar skv. 3. mgr. 62. gr. laga um tekjuskatt, nr. 90/2003, hafa verið eigandi að íbúðarhúsnæði.

7. gr.

Umsókn.

Í umsókn til Skattsins skal koma fram hvort óskað er eftir útgreiðslu uppsafnaðra iðgjalda til kaupa á fyrstu íbúð eða ráðstöfun iðgjalda inn á höfuðstól láns eða sem afborgun inn á óverðtryggt lán. Óski umsækjandi bæði eftir útgreiðslu iðgjalda til kaupa á fyrstu íbúð og ráðstöfun iðgjalds inn á lán eða til afborgunar láns skal hann sækja um hvort úrræði fyrir sig.

Með umsókn um útgreiðslu iðgjalda til kaupa á fyrstu íbúð skal fylgja staðfesting á því að umsækjandi hafi ekki áður átt íbúð, eða að skilyrði 3. og 5. másl. 2. mgr. 2. gr. laga nr. 111/2016 séu uppfyllt ef við á.

Umsókn um ráðstöfun á uppsöfnuðum iðgjöldum vegna nýbyggingar skal lögð fram eigi síðar en tólf mánuðum frá þeim degi sem nýbygging fær fastanúmer.

8. gr.

Miðlun upplýsinga.

Vörsluaðilar séreignarsparnaðar og tilgreindrar séreignar og lánveitendur skulu miðla þeim upplýsingum sem Skatturinn fer fram á í gegnum miðlægt upplýsingakerfi sem notað er við úrvinnslu umsókna samkvæmt lögum nr. 111/2016.

Skatturinn skal miðla þeim upplýsingum til vörsluaðila og lánveitenda sem nauðsynlegar teljast við ráðstöfun séreignarsparnaðar eða tilgreindrar séreignar viðsemjenda þeirra.

9. gr.

Gjaldtaka.

Vörsluaðila séreignarsparnaðar og vörsluaðila tilgreindrar séreignar er heimilt að taka gjald af réttthafa vegna kostnaðar við útgreiðslu á uppsöfnuðum iðgjöldum eða við ráðstöfun iðgjalds til lánveitenda. Vörsluaðili skal draga gjald vegna kostnaðar frá útgreiðslu á uppsöfnuðum viðbótar-iðgjöldum eða frá iðgjaldi áður en því er skilað til lánveitenda.

Lánveitanda er heimilt að taka gjald af réttthafa vegna kostnaðar við ráðstöfun iðgjalda inn á höfuðstól eða í afborganir láns. Lánveitandi skal draga gjald vegna kostnaðar frá iðgjaldi áður en því er ráðstafað inn á lán eða í afborgun.

10. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem er sett með stoð í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 111/2016, öðlast gildi 1. janúar 2023. Við gildistöku hennar fellur úr gildi reglugerð um samræmt verklag við ráðstöfun iðgjalda til séreignarsparnaðar til stuðnings kaupa á fyrstu íbúð, nr. 555/2017.

Fjármála- og efnahagsráðuneytinu, 22. desember 2022.

F. h. r.

Guðrún Þorleifsdóttir.

Gunlaugur Helgason.