



MAT Á ÁHRIFUM LAGASETNINGAR*

– sbr. samþykkt ríkisstjórnar frá 10. mars 2017

*umfjöllun um einstök efnisatriði misjafnlega ítarleg, eftir umfangi máls og eðli

Málsheiti og nr.	Frumvarp til laga um breytingu á lögum um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015.
Ráðuneyti	Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti
Stig mats	☒ Frummat, sbr. 1. gr. ☐ Endanlegt mat, sbr. 10. gr.
Dags.	3.6.2019

A. Greining og mat á fjárhagslegum áhrifabáttum fyrir ríkið

1. Áætluð fjárhagsáhrif fyrir ríkið vegna helstu breytinga og ráðstafana sem felast í fyrirhugaðri lagasetningu, þar sem tilgreindir eru sérstaklega áhrifabættir á fjárhag ríkissjóðs

Í áformuðu frumvarpi felast engar beinar útgjaldabreytingar. Verði áformað frumvarp óbreytt að lögum er gert ráð fyrir því að fjárhagsáhrif á ríkissjóð verði engin.

- a) Hvaða fjárhagsgreining, rekstraráætlanir, reiknilíkön eða önnur áætlanagerð hefur farið fram við undirbúning fjárhagsmatsins?

Áformað frumvarp gerir ekki ráð fyrir útgjaldabreytingum.

- b) Helstu forsendur sem áætlanir byggja á og næmni niðurstaðna fyrir frávikum

Á ekki við.

- c) Eru fjárhagsáhrif tímabundin eða varanleg?

Stefnt að því að þau séu varanleg.

- d) Skorður sem eru settar fyrir útgjöldum og hvatar sem geta haft áhrif á útgjaldaþróun

Á ekki við.

- e) Aðskilin umfjöllun um brúttóáhrif á tekjuhlið og gjaldahlið en einnig tilgreind nettóáhrif á afkomu

Á ekki við.

2. Tekjubreytingar

- Sjá gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

Áformað frumvarp felur ekki í sér nýja tekjuöflun.

3. Útgjaldabreytingar

- Sjá gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

Engar.

4. Eignabreytingar

- Sjá sérstakan gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

Engar.

5. Aðrir áhrifabættir varðandi ríkisfjármál

- a) Samræmi við viðmið og sjónarmið um fyrirkomulag á útgjaldastýringu og umbúnað í fjárlögum

Á ekki við.

- b) Samræmi við viðmið um framsetningu fjárlaga og reikningshaldslegan grundvöll samkvæmt lögum um opinber fjármál

Á ekki við.

- c) Uppbygging skattkerfis og tekjuöflunar ríkissjóðs

Á ekki við.

- d) Forsendur og umbúnaður þjónustugjalda – lagakröfur

Á ekki við.

- e) Rekstrarform ríkisstarfsemi

Á ekki við.

- f) Opinber innkaup og útboð

Á ekki við.

- g) Eignaumsýsla ríkisins

Á ekki við.

- h) Réttindi og skyldur ríkisstarfsmanna

Á ekki við.

- i) Ríkisstyrkir og ívilnanir, þ.m.t. samræmi við reglur ESA, sbr. 61. gr. EES-samningsins. Ath. tilkynningarskyldu með tveggja mánaða fyrirvara.

Á ekki við.

B. Samræmi við útgjaldaramma og fimm ára fjármálaætlun – fjármögnun

1. Hefur verið gert ráð fyrir þeim fjárhagsáhrifum á málaflokk sem leiða kunna af samþykkt frumvarpsins:

- a) í gildandi fjárlögum

Á ekki við.

- b) í fjárlagafrumvarpi komandi árs

Á ekki við.

- c) í fimm ára fjármálaáætlun ríkisstjórnarinnar

Á ekki við.

2. Hafi ekki þegar verið gert ráð fyrir útgjöldum við verkefni, hvernig er þá ætlunin að finna þeim stað innan útgjaldaramma málaflokks t.d. með tilfærslu fjármuna eða með því að draga úr öðrum útgjöldum?

Á ekki við.

3. Tengist einhver ný eða aukin tekjuöflun verkefninu?

Nei.

C. Efnahagsáhrif – áhrif á atvinnulíf, vinnumarkað og samkeppni

1. Hagræn áhrif á heildareftirspurn og einstaka markaði – hagstjórnarsjónarmið

Á ekki við.

2. Áhrif á fyrirtækjaeftirlit og reglubyrði, hversu mörg fyrirtæki verða fyrir áhrifum og hvers konar fyrirtæki? Einföldun laga eða stjórnssýslu? Leitað umsagnar ráðgjafarnefndar um opinberar eftirlitsreglur? Sbr. lög nr. 27/1999.

– Sjá leiðarvísinn „Grunnmat á eftirlitsreglum“

Fasteignasalar eru nú um 500 talsins og verða þeir allir fyrir áhrifum frumvarpsins.

Ef fallist verður á að fella sölu félaga þar sem megineignin er fasteign þá munu slíkar sölur falla undir einkarétt fasteignasala og falla þar með undir eftirlit eftirlitsnefndar fasteignasala. Þau markmið að draga úr möguleikum til peningaþvættis vega þyngra en möguleg íþyngjandi áhrif eftirlits á grundvelli laganna.

3. Samkeppnisskilyrði

- a) Líkur á því að fjöldi fyrirtækja á markaði takmarkist með beinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér einhvers konar einkarétt, leyfiskerfi eða kvóta)

Verði fallist á að fella sölu félaga þar sem megineignin er fasteign eða fasteignir undir gildissvið laganna mun það þýða að fasteignasalar munu hafa einkarétt á sölu slíkra félaga. Öll önnur sala fyrirtækja sem eru í almennum rekstri mun falla utan gildissviðs laganna. Breytingin er hins vegar í eðli sínu til þess fallin að draga úr samkeppni við sölu félaga þar sem megineignin er fasteign þar sem slík sala verður háð einkarétti fasteignasala. Það markmið sem að er stefnt að fækka möguleikum til peningabættis þykir þó vega þyngra og einnig er til þess horft að eftir breytinguna verða slíkar sölur félaga háð innbyrðis samkeppni milli fasteignasala sem hefur fjölgað verulega á undanförunum árum og samkeppni milli þeirra almennt aukist.

- b) Líkur á því að fyrirtækjum á markaði fækki með óbeinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér aukinn kostnað við inngöngu á markað eða tekur aðeins til hluta starfandi fyrirtækja)

Ekki líklegt.

- c) Takmarkanir á möguleikum fyrirtækja til þess að mæta samkeppni vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin hefur áhrif á verð fyrirtækja eða eðli vörunnar t.d. staðlar eða ef aðgerðin takmarkar sölusvæði, svigrúm til að auglýsa eða til að ákveða hvernig vara er framleidd)

Ekki líklegt.

- d) Takmarkanir á frumkvæði fyrirtækja til að stunda samkeppni með virkum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér að fyrirtæki verði undanþegin samkeppnislögum eða ef fyrirtæki bera skyldu eða eru hvött til að skipta með sér hvers konar viðskiptalegum upplýsingum)

Ekki líklegt.

D. Önnur áhrif

1. Áhrif á fjárhag sveitarfélaga, sbr. 129. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011

– Ath. að skylt er að leggja slíkt mat fyrir Samband íslenskra sveitarfélaga til umsagnar og tilkynna niðurstöðu máls til samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytisins

Á ekki við.

2. Áhrif á frelsi til að veita þjónustu (með eða án staðfestu á Íslandi)

– Ath. tilkynningarskyldu til ESA með fjögurra mánaða fyrirvara, sbr. 1. og 2. gr. reglugerðar nr. 666/2011

Kannað verður hvort sú breyting að fella sölu félaga þar sem megineignin er fasteign falli undir tilkynningarskyldu reglugerðar nr. 666/2011.

3. Áhrif á tæknilegar reglur um vöru og fjarþjónustu, sbr. lög nr. 57/2000

– Ath. tilkynningarskyldu til ESA með þriggja mánaða fyrirvara, sbr. 1. og 2. gr. reglugerðar nr. 666/2011

Á ekki við.

4. Áhrif á byggðalög

Á ekki við.

5. Áhrif á frjáls félagasamtök

Á ekki við.

6. Áhrif á jafnrétti kynjanna

– Sjá leiðarvísi fyrir mat á jafnréttisáhrifum

Tilgangur frumvarpsins er að efla neytendavernd og traust í viðskiptum með fasteignir og mun áhrifa frumvarpsins gæta jafnt gagnvart öllum neytendum og fasteignasölum. Listi yfir aðila sem eru með löggildingu til fasteignasölu er aðgengilegur á heimasíðu sýslumannsins á

höfuðborgarsvæðinu. Þar sem frumvarpið tekur með jöfnum hætti til allra starfandi fasteignasala mun það ekki hafa áhrif á stöðu kynjanna innan geirans. Áhrif frumvarpsins á stöðu kynjanna eru almennt metin lítil sem engin og ekki talin þörf á sérstöku jafnréttismati.

7. Áhrif á lýðheilsu

Á ekki við.

8. Áhrif á menntun, nýsköpun og rannsóknir

Á ekki við.

9. Áhrif á möguleika einstaklinga og fyrirtækja til að eiga samskipti þvert á norræn landamæri

Á ekki við.

10. Áhrif á stjórnsýslu, s.s. hvort ráðuneyti og stofnanir eru í stakk búin til að taka við verkefni

Á ekki við.

11. Áhrif á stöðu tiltekinna þjóðfélagshópa, s.s. aldurshópa, tekjuhópa, mismunandi fjölskyldugerðir, launþega/sjálfstætt starfandi/utan vinnumarkaðar

Á ekki við.

12. Áhrif á umhverfi og sjálfbæra þróun

Á ekki við.

E. Niðurstaða mats – með vísun í fylgiskjöl ef við á

1. Samandregin niðurstaða fjárhagsáhrifa fyrir ríkissjóð – heildarútkoma varðandi tekjur, gjöld, afkomu og efnahag

Verði áformað frumvarp óbreytt að lögum er gert ráð fyrir því að fjárhagsáhrif á ríkissjóð verði engin.

2. Önnur áhrif en bein fjárhagsáhrif, álitamál eða fyrirvarar sem ástæða þykir til að vekja athygli á

Á ekki við.

3. Samfélagslegur ávinningur veginn á móti kostnaði og fyrirhöfn (ekki gerð krafa um tölulegt mat)

Á ekki við.

F. Til útfyllingar vegna endanlegs mats – breytingar frá frummati

1. Voru áform um lagasetninguna ásamt frummati á áhrifum kynnt fyrir FJR?

2. Eru helstu efnisatriði frumvarpsins óbreytt/lítið breytt frá þeim tíma?

3. Ef gerðar hafa verið breytingar umfram það, sbr. það frummat á áhrifum frumvarpsins sem áður var kynnt, hverjar eru þær og hver eru fjárhagsáhrifin?