|  |  |
| --- | --- |
|  |  **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.** |  Breyting á lögum um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, nr. 111/2016. |
| **Ráðuneyti**  |  Fjármála- og efnahagsráðuneytið |
| **Stig mats** | [x]  Frummat, sbr. 1. gr.[ ]  Endanlegt mat, sbr. 10. gr.  |
| **Dags.** |  9. júlí 2019 |

|  |
| --- |
| 1. **Greining og mat á fjárhagslegum áhrifaþáttum fyrir ríkið**
 |
| 1. **Áætluð fjárhagsáhrif fyrir ríkið vegna helstu breytinga og ráðstafana sem felast í fyrirhugaðri lagasetningu, þar sem tilgreindir eru sérstaklega áhrifaþættir á fjárhag ríkissjóðs**
2. Hvaða fjárhagsgreining, rekstraráætlanir, reiknilíkön eða önnur áætlanagerð hefur farið fram við undirbúning fjárhagsmatsins?Greiningin byggir á launatekjum tekjuársins 2018.
3. Helstu forsendur sem áætlanir byggja á og næmni niðurstaðna fyrir frávikumÞegar hafa verið tekin skref til að auðvelda fyrstu kaup og ekki er reiknað með stórtækum breytingum vegna lagasetningarinnar umfram það að færa hlutfall fyrstu kaupenda að langtímameðaltali. Óvissa er um hversu stór hluti þess hóps sem er í dag án eigin íbúðarhúsnæðis mun geta keypt fasteign fyrir tilstilli þessa úrræðis.
4. Eru fjárhagsáhrif tímabundin eða varanleg? Fjárhagsáhrif eru varanleg.
5. Skorður sem eru settar fyrir útgjöldum og hvatar sem geta haft áhrif á útgjaldaþróun Heimildin er takmörkuð við ungt fólk og tekjulágt. Skattleysi útgreiðslunnar felur í sér hvata til nýtingar úrræðisins.
6. Aðskilin umfjöllun um brúttóáhrif á tekjuhlið og gjaldahlið en einnig tilgreind nettóáhrif á afkomu Að því leyti sem úrræðið veldur lægri samtryggingu í framtíðinni munu áhrif af frumvarpinu koma fram á gjaldahlið með hærri greiðslum úr almannatryggingum. Tekjur sem hefðu komið til við skattlagningu við útgreiðslu lífeyris verða engar með skattfrelsi í dag.
7. **Tekjubreytingar**

Tekjur sem hefðu komið til við skattlagningu við útgreiðslu lífeyris verða engar með skattfrelsi í dag.1. **Útgjaldabreytingar**

Til skemmri tíma getur aðgerðin dregið úr útgjöldum vegna annars húsnæðisstuðnings. Til lengri tíma geta útgjöld vegna almannatrygginga hækkað ef nýting úrræðisins dregur úr styrk samtryggingarsjóða að öðru óbreyttu. 1. **Eignabreytingar**

Nei.1. **Aðrir áhrifaþættir varðandi ríkisfjármál**
2. Samræmi við viðmið og sjónarmið um fyrirkomulag á útgjaldastýringu og umbúnað í fjárlögum Langtímaáhrif breytinganna eru óljós sem getur flækt mótun áætlana. Við þeim má hins vegar bregðast þegar fram líða stundir að einhverju marki.
3. Samræmi við viðmið um framsetningu fjárlaga og reikningshaldslegan grundvöll samkvæmt lögum um opinber fjármálÁ ekki við.
4. Uppbygging skattkerfis og tekjuöflunar ríkissjóðs

Tekjur sem annars hefðu verið skattlagðar í framtíðinni verða ekki skattlagðar. Ríkið verður af skatttekjum en gera má ráð fyrir að tekjur sveitarfélaga breytist lítið þar sem þau fá útsvar eftir sem áður en þá af tekjum sem greiddar eru af ríkinu. Til skemmri tíma ætti aðgerðin að styðja við fjárhagsstöðu lágtekjuhópa sem hafa háa jaðarneysluþörf. Það getur stutt við neyslu í nútíðinni og fjárfestingu í húsnæði með jákvæðum áhrifum á neysluskatta. 1. Forsendur og umbúnaður þjónustugjalda – lagakröfur

Á ekki við.1. Rekstrarform ríkisstarfsemi

Á ekki við.1. Opinber innkaup og útboð

Á ekki við.1. Eignaumsýsla ríkisins

Á ekki við.1. Réttindi og skyldur ríkisstarfsmanna

Á ekki við.1. Ríkisstyrkir og ívilnanir, þ.m.t. samræmi við reglur ESA, sbr. 61. gr. EES-samningsins. Ath. tilkynningarskyldu með tveggja mánaða fyrirvara.

Á ekki við. |
| 1. **Samræmi við útgjaldaramma og fimm ára fjármálaætlun – fjármögnun**
 |
| 1. **Hefur verið gert ráð fyrir þeim fjárhagsáhrifum á málaflokk sem leiða kunna af samþykkt frumvarpsins:**
2. í gildandi fjárlögum

Fjárhagsáhrifin verða engin til skamms tíma. 1. í fjárlagafrumvarpi komandi árs

Sjá a) lið1. í fimm ára fjármálaáætlun ríkisstjórnarinnar

Sjá a) lið1. **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?**

Engin útgjaldaáhrif eru til skamms tíma.1. **Tengist einhver ný eða aukin tekjuöflun verkefninu? +**

Nei, hún er óbreytt til skamms tíma. |
| 1. **Efnahagsáhrif – áhrif á atvinnulíf, vinnumarkað og samkeppni**
 |
| 1. **Hagræn áhrif á heildareftirspurn og einstaka markaði – hagstjórnarsjónarmið**Aðgerðirnar auka möguleika tekjulágra heimila og ungs fólks til að fara inn á fasteignamarkað og auka því valkosti og félagslegt öryggi hópanna.Aðgerðin eykur eftirspurn eftir húsnæði sem getur leitt til hækkaðs íbúðaverðs. Á sama tíma er stefnt að því að ný verðtryggð lán verða tengd vísitölu neysluverðs án húsnæðis sem leiðir til hærri vaxtabyrðar sem unnið getur gegn hækkuninni. Mesta áhættan fyrir heimilin gæti falist í hærri skulda- og greiðslubyrði fyrir viðkvæma hópa. Þegar lífeyrisiðgjöld hafa verið nýtt með þessum hætti verða þau aðfararhæf og heimilin því viðkvæmari fyrir fjárhagslegum áföllum en ella.
2. **Áhrif á fyrirtækjaeftirlit og reglubyrði, hversu mörg fyrirtæki verða fyrir áhrifum og hvers konar fyrirtæki? Einföldun laga eða stjórnsýslu? Leitað umsagnar ráðgjafarnefndar um opinberar eftirlitsreglur? Sbr. lög nr. 27/1999.**

– Fjármála- og efnahagsráðuneytið mun í samvinnu við ríkisskattsstjóra, lífeyrissjóði og fjármálafyrirtæki þurfa að útfæra nýtingu þessa sparnaðar til íbúðakaupa.1. **Samkeppnisskilyrði**
2. 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)

Nei.1. 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)

Nei.1. 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

Nei.1. 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)

Nei. |
| 1. **Önnur áhrif**
 |
| 1. **Áhrif á fjárhag sveitarfélaga, sbr. 129. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011**

Það að bjóða upp á skattfrjálsa nýtingu tilgreindrar séreignar nú þýðir lægri tekjur sveitarfélaga af útsvari af séreignarlífeyrisgreiðslum í framtíðinni. Auknar útsvarsskyldar greiðslur úr almannatryggingakerfinu í framtíðinni vega þar að litlu leyti upp á móti. Að sama skapi er vert að benda á að því leyti sem aðgerðin eykur þrýsting á eftirspurnarhlið fasteignamarkaðar þýðir það hærra fasteignaverð en ella hefði verið (án tillits til gagnkvæmra áhrifa af öðrum aðgerðum stjórnvalda á framboðshlið). Hækkun fasteignaverðs þýðir auknar tekjur sveitarfélaga í gegnum fasteignagjöld, en hér er ekki lagt mat á hve verulegur eða óverulegur slíkur tekjuauki væri – enda er slíkt heldur háð öðrum þáttum. 1. **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 Nei.1. **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 Nei.1. **Áhrif á byggðalög**

Nei.1. **Áhrif á frjáls félagasamtök**

Nei. 1. **Áhrif á jafnrétti kynjanna**

Aðgerðin hefur mismunandi áhrif á kynin. Konur eru að meðaltali með lægri laun en karlar og eru því líklegri til að nýta sér úrræðið til að ná upp í þak heimildar. Það skerðir lífeyrisréttindi þeirra í framtíðinni, en konur eru nú þegar með lægri lífeyrissjóðsgreiðslur og séreignarlífeyrissjóðsgreiðslur en karlar að jafnaði. Þá reiknast ekki mótframlag í lífeyrissjóð af fæðingarorlofsgreiðslum en konur taka lengra fæðingarorlof en karlar að meðaltali.1. **Áhrif a lýðheilsu**

Húsnæðisöryggi er ríkur þáttur í góðri líðan.1. **Áhrif á menntun, nýsköpun og rannsóknir**

Nei.1. **Áhrif á möguleika einstaklinga og fyrirtækja til að eiga samskipti þvert á norræn landamæri**

Já, krafa er gerð um samfellda búsetu á Íslandi á meðan úrræðið er nýtt.1. **Áhrif á stjórnsýslu, s.s. hvort ráðuneyti og stofnanir eru í stakk búin til að taka við verkefni**

Úrræðið felur í sér aukið utanumhald vegna mögulegrar heimildar til að nýta úræðið og hámark þeirrar nýtingar. Gera má ráð fyrir aukinni umsýslu hjá þeim stofnunum, einkum lífeyrissjóðum, sem greiða þetta út og ríkisskattstjóra sem hefur haldið utan um heildarnýtingu lífeyrissparnaðar til íbúðakaupa. 1. **Áhrif á stöðu tiltekinna þjóðfélagshópa, s.s. aldurshópa, tekjuhópa, mismunandi fjölskyldugerðir, launþega/sjálfstætt starfandi/utan vinnumarkaðar**

Verið að leggja til auknar heimildir handa ungum og tekjulágum til að nýta séreign við kaup á fyrsta húsnæði.1. **Áhrif á umhverfi og sjálfbæra þróun**

Nei. |
| 1. **Niðurstaða mats – með vísun í fylgiskjöl ef við á**
 |
| 1. **Samandregin niðurstaða fjárhagsáhrifa fyrir ríkissjóð – heildarútkoma varðandi tekjur, gjöld, afkomu og efnahag**Til skamms tíma verða engin áhrif á tekjur, gjöld eða efnahag ríkissjóðs. Til lengri tíma er töluverð óvissa um áhrifin. Aðgerðin getur leitt til ósjálfbærni til langs tíma að öðru óbreyttu vegna aukinnar framfærslubyrði ríkissjóðs og minni tekjuskatts einstaklinga. Á móti vegur minni kostnaður í formi húsnæðisbóta og/eða vaxtabóta.
2. **Önnur áhrif en bein fjárhagsáhrif, álitamál eða fyrirvarar sem ástæða þykir til að vekja athygli á** Húsnæðisöryggi er afar mikilvægt og getur það leitt til betri lýðheilsu og minni framfærslubyrðar í framtíðinni.
3. **Samfélagslegur ávinningur veginn á móti kostnaði og fyrirhöfn (ekki gerð krafa um tölulegt mat)**Húsnæðisöryggi er afar mikilvægt. Aðgerðin eykur valkosti um búsetuform.
 |
| 1. **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?**
 |