

Alþingi, nefndarsvið
Kirkjustræti
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 31. janúar 2013
R2013010043

Efni: Umsögn ríkisskattstjóra um frumvarp til laga um sölu fasteigna og skipa - 457. mál, þskj. 579.

Ríkisskattstjóri hefur þann 28. janúar 2013 móttengið tölvupóst þar sem embættinu er gefinn kostur á að veita umsögn um ofangreint þingmál.

Með frumvarpinu er lagt til að samþykkt verði heildarlög um sölu fasteigna og skipa og að kemur fram í athugasemdum að frumvarpið sé byggt á drögum nefndar sem skipuð var af þáverandi viðskiptaráðherra þann 15. janúar 2008.

Í 6. gr. frumvarpsins kemur fram að fasteignasala sé óheimilt að fela öðrum að vinna þau störf sem löggilding tekur til nema um sé að ræða annan fasteignasala sem hefur ábyrgðartryggingu. Í almennum athugasemdum frumvarpsins kemur fram að í framkvæmd hafi borið nokkuð á því að óljóst sé hver mikið fasteignasalinn sjálfur sinnir þeim störfum sem löggilding hans tekur til og að hversu miklu leyti aðrir starfsmenn sinna þeim störfum. Ennfremur kemur fram í athugasemdum að mikið hafi verið rætt um að banna verktöku á fasteignasölu, þ.e. að þeir sem starfa við sölumennsku á vegum fasteignasala séu ekki starfsmenn hans.

Ríkisskattstjóri gerir ekki athugasemdir við efni frumvarpsins en vill benda á að embættið svaraði fyrir nokkrum árum fyrirspurnum sem lutu að því hvort verktaka fasteignasölumanna væri heimil í skattlegu tilliti. Svar ríkisskattstjóra var á þá leið að yfirskattanefnd hefði úrskurðað í tíð eldri laga um fasteignasölu að sölufulltrúi gæti starfað í verktöku á fasteignasölu sbr. úrskurð nr. 293/2004. Ríkisskattstjóri benti á í svari sínu að þegar metið væri í skattalegu tilliti hvort um sjálfstæða starfsemi (verktöku) væri að ræða þá færi fram sérstök könnun á starfssambandi, sbr. eyðublað ríkisskattstjóra nr. 10.31 sem fylgir með umsögn þessari. Þrátt fyrir að frumvarp það sem hér er til umsagnar verði að lögum telur ríkisskattstjóri að í skattalegu tilliti yrði unnt að starfa í verktöku á fasteignasölu enda væru skilyrði fyrir sjálfstæðri starfsemi uppfyllt sbr. m.a. áðurgreint eyðublað og þau skilyrði sem mótast hafa í úrskurðarframkvæmd yfirskattanefndar (viðvarandi starfsemi í töluverðu umfangi og í hagnaðarskyni).

Virðingarfyllt
