LANDSSAMTÖK LÍFEYRISSJÓÐA

Hádegisfræðslufundur

- Fyrsta íbúð, breytingar um áramót

FRÆÐSLUNEFND

Yfirferð

- Fyrsta íbúð – stutt upprifjun
- Breytingar á lögunum
  - Tilgreind séreign
  - Einstaklingar sem hafa ekki átt íbúð sl. fimm ár

Fyrsta íbúð

Sjóðfélagi getur nýtt viðbótarlífeyrissparnað til húsnæðiskaupa, **skattfrjálst**, á einhverju **10 ára samfelldu tímabili** í sínu lífi til kaupa á sinni **fyrstu íbúð.**

Þessu 10 ára samfellda tímabili má svo skipta á milli úttektar við fasteignakaup og greiðslu inn á lán.

Fyrsta íbúð – grunnreglur

Hámarksiðgjald sem hægt er að nýta er 6%

- 4% hámarksiðgjald launþega og 2% hámarksiðgjald launagreiðanda.

Skattleysið takmarkast við 500 þúsund krónur á almanaksári.

- samtals 5 milljónir á 10 árum

500 þúsund króna hámarkið skiptist í hlutfalli við skiptingu iðgjalds milli launagreiðanda og launþega.

- 167.666 kr. er hámarksgreiðsla frá launagreiðanda
- 333.333 kr. er hámarksgreiðsla frá launþega

Fyrsta íbúð – grunnreglur

Skilyrði að launþegi greiði 2% framlag eða að lágmarki jafn hátt iðgjald og launagreiðandi.

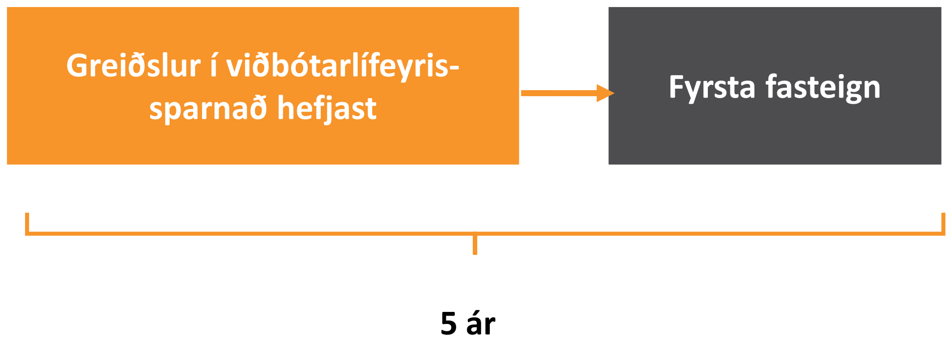
Skilyrði að um sé að ræða íbúðarhúsnæði til eigin nota og að launþegi eigi að lágmarki 30% í eigninni.

Um er að ræða samfellt 10 ára tímabil hvenær sem er á ævi launþega en tímabilið þarf að tengjast kaupum á fyrstu fasteign.

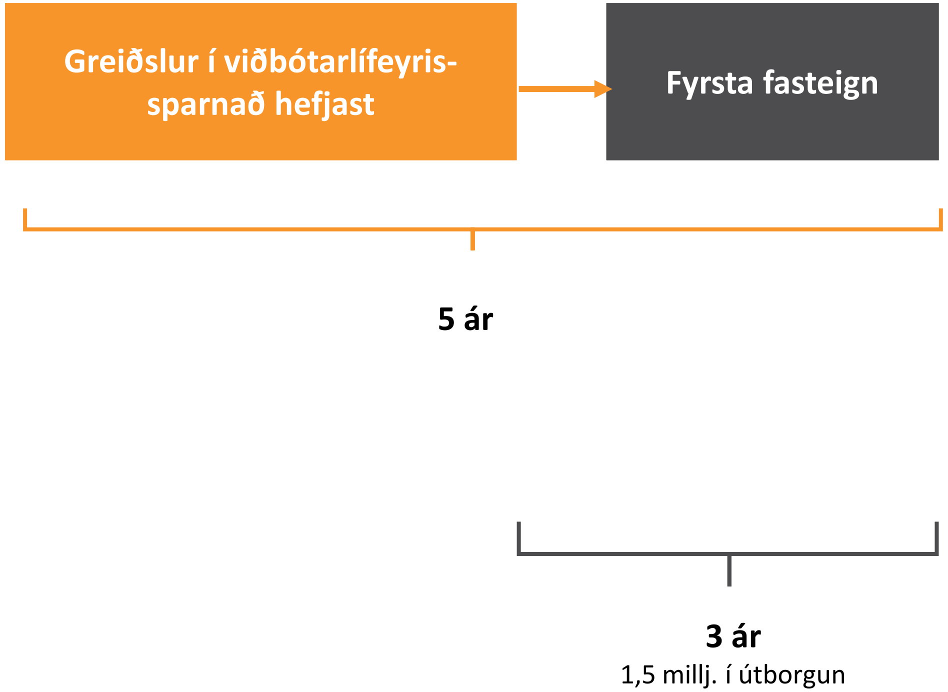
Tökum dæmi

Greiðslur í viðbótarlífeyris-
sparnað hefjast

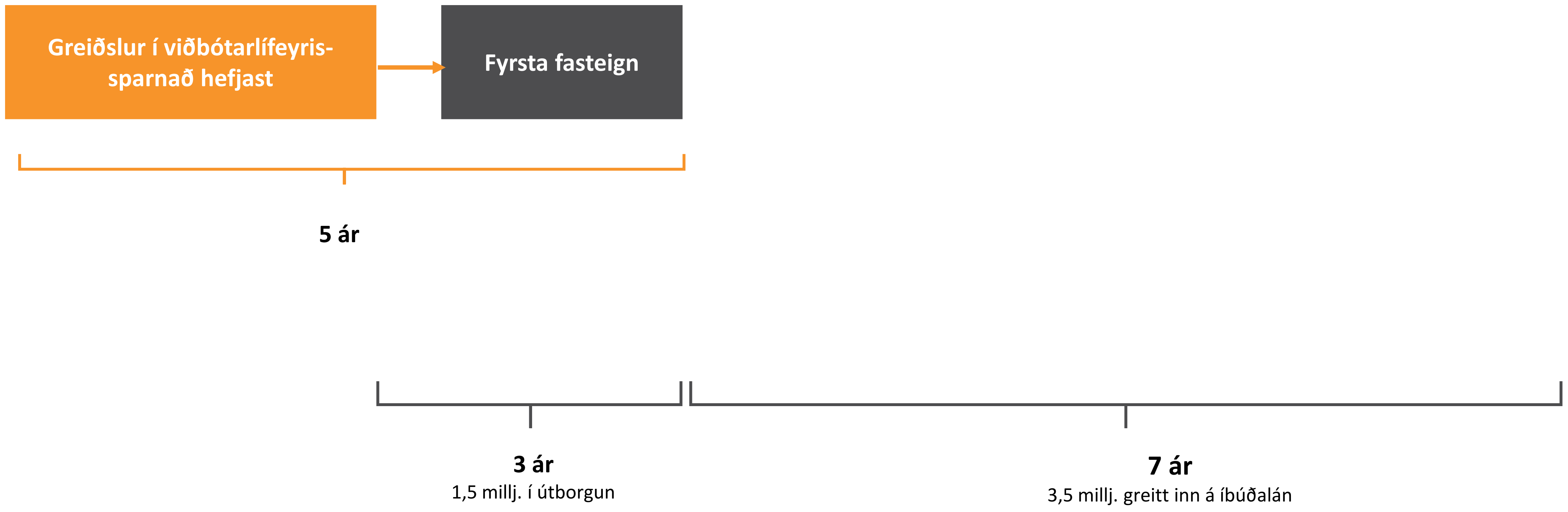
Tökum dæmi


Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
5 ár

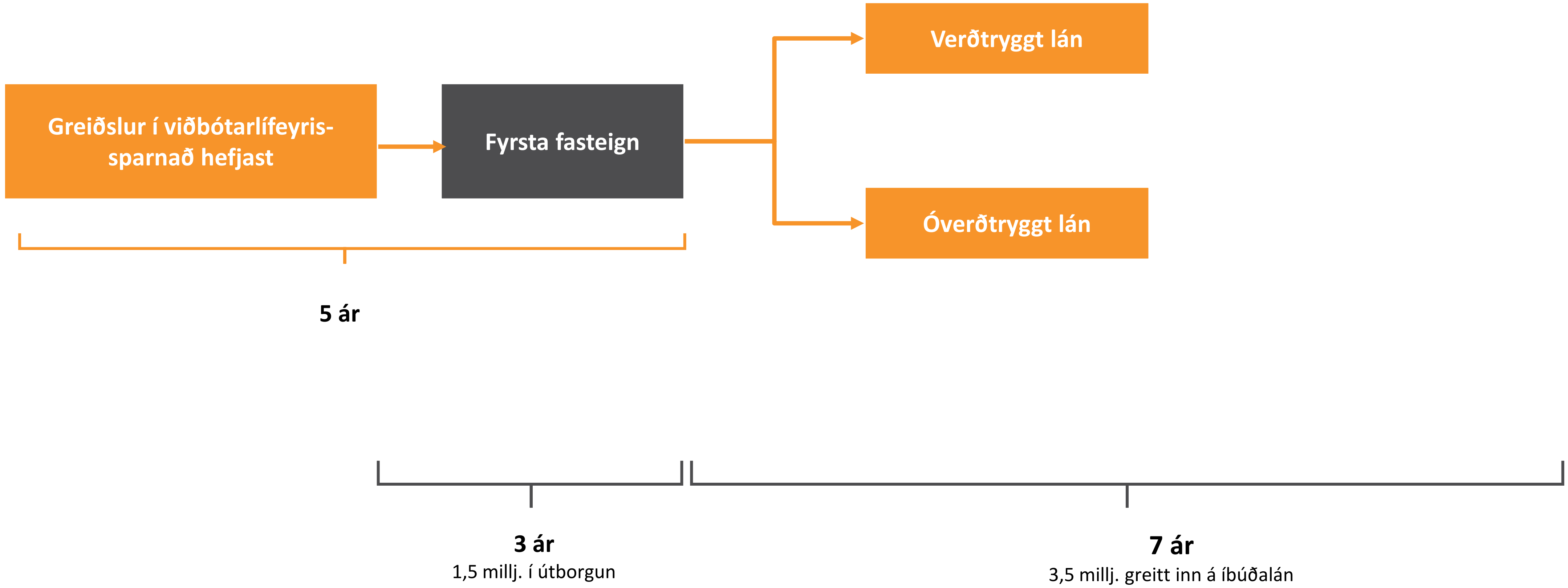
Tökum dæmi


Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
5 ár
3 ár
1,5 millj. í útborgun

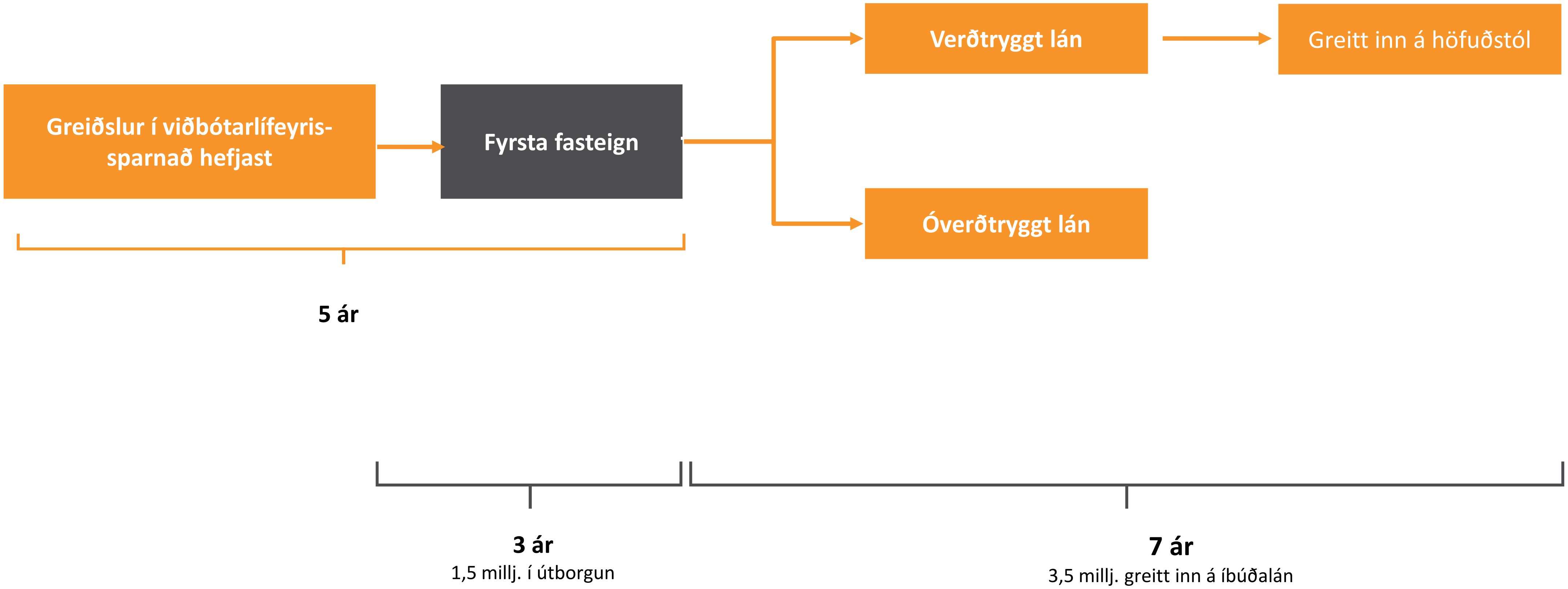
Tökum dæmi


Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
5 ár
3 ár
1,5 millj. í útborgun
7 ár
3,5 millj. greitt inn á íbúðalán

Tökum dæmi

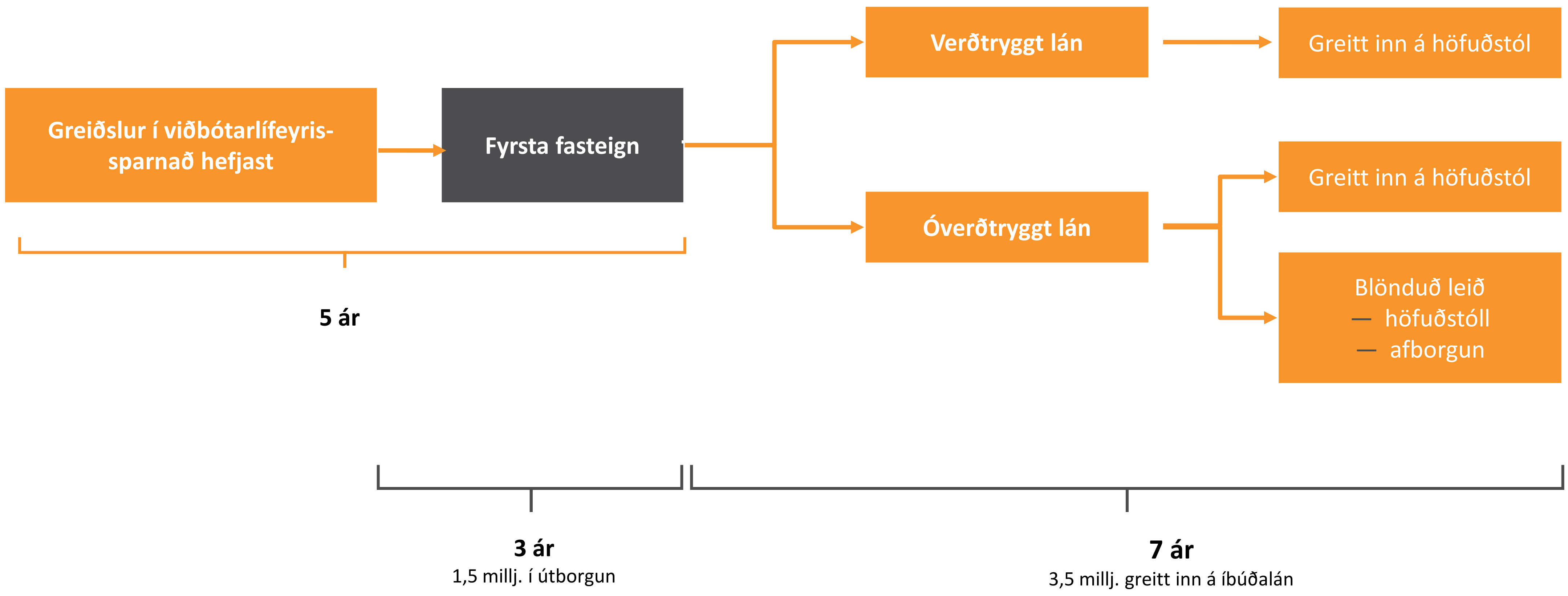

Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
Verðtryggt lán
Óverðtryggt lán
5 ár
3 ár
1,5 millj. í útborgun
7 ár
3,5 millj. greitt inn á íbúðalán

Tökum dæmi



Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
Verðtryggt lán
Greitt inn á höfuðstól
Óverðtryggt lán
5 ár
3 ár
1,5 millj. í útborgun
7 ár
3,5 millj. greitt inn á íbúðalán

Tökum dæmi



Greiðslur í viðbótarlífeyris-sparnað hefjast
Fyrsta fasteign
Verðtryggt lán
Greitt inn á höfuðstól
Óverðtryggt lán
Greitt inn á höfuðstól
Blönduð leið
— höfuðstóll
— afborgun
5 ár
3 ár
1,5 millj. í útborgun
7 ár
3,5 millj. greitt inn á íbúðalán

Fyrsta íbúð- blanda leiðin

Óverðtryggð lán – blandaða leiðin

- Ef valið er að ráðstafa iðgjöldum viðbótarlífeyrissparnaðar til greiðslu á afborgunum lánsins gerist það með eftirfarandi hætti:
  - Fyrsta árið fer allt iðgjaldið til afborgunar á láninu
  - Næstu ár lækkar hlutfall iðgjaldsins sem fer til afborgunar á láninu um 10% á hverju ári og restin fer þá beint inn á höfuðstól lánsins

Ár	Afborgun láns	Greitt inn á höfuðstól láns
1	100%	0,00%
2	90%	10,00%
3	80%	20,00%
4	70%	30,00%
5	60%	40,00%
6	50%	50,00%
7	40%	60,00%
8	30%	70,00%
9	20%	80,00%
10	10%	90,00%

Nýting tilgreindrar séreignar

- Sjóðfélaga sem ekki nær hámarksfjárhæð (500 þúsund á almanaksári) með ráðstöfun viðbótarlífeyrissparnaðar inn á lán er heimilt að nýta tilgreinda séreign til greiðslu inn á á búðarlán og/eða til úttektar við kaup á fyrstu fasteign
- Tilgreind séreign er til fyllingar upp að hámarksnýtingu ársins (500 þúsund kr)
- Gildir um iðgjöld frá og með janúar 2023
- Önnur skilyrði fyrstu íbúðarkaupa þurfa að vera uppfyllt

Nýting tilgreindrar séreignar

- Nýting tilgreindrar séreignar er ekki háð því skilyrði að sjóðfélagi sé með viðbótarlífeyrissparnað
- Ef sjóðfélagi er með viðbótarlífeyrissparnað skal þó nýta hann fyrst að fullu, tilgreind séreign kemur þá til fyllingar
- Tilgreind séreign er greidd 1x á ári inn á lán.
  - Þegar fyrir liggur hversu mikið sjóðfélagi hefur nýtt af viðbótarlífeyrissparnaði til greiðslu inn á lán

Heimild þess sem ekki hefur átt íbúð sl. fimm ár

- Sjóðfélagar sem uppfylla eftirfarandi geta tekið þátt í úrræðinu fyrstu íbúð þrátt fyrir að hafa átt íbúð áður:

  - Sjóðfélagi hefur ekki átt íbúð sl 5 ár þegar sótt er um nýtingu
  - Sjóðfélagi má ekki hafa tekjur (atvinnu- og fjármagnstekjur) umfram viðmið þriðja skattþreps (3. tölul. 1. mgr. 66. gr. laga um tekjuskatt)
  - Fyrri nýting úrræðis dregst frá heildarupphæð sem sjóðfélagi getur ráðstafað

  - **Hjón/samskattaðir þurfa bæði að uppfylla þessi skilyrði fyrir undanþágu**

Umræður

Breytingar á lögum um lífeyrissjóða

-meginefni frumvarpsins

- Lágmarksiðgjald til lífeyrissjóðs er nú 15,5% hjá öllum (undanþáguákvæði til bráðab.)
- Tilgreind séreign lögbundin
- Séreign innan skyldubundins iðgjalds hefur nú áhrif á útreikning réttinda frá almannatryggingum

Samspil almannatrygginga/TR og greiðslna úr lífeyrissjóðum

Aðallega sjóðir með frjálsa aðild, **fyrir breytingu**

		4%+2%	
Bundin séreign	Skerðir ekki	**Viðbótarlífeyris -sparnaður**	Skerðir ekki greiðslur Frá TR
Frjáls séreign			
Samtrygging	Skerðir		

Aðallega sjóðir með frjálsa aðild, **eftir breytingu**

		4%+2%	
Tilgreind séreign	Skerðir greiðslur frá TR	**Viðbótarlífeyris -sparnaður**	Skerðir ekki greiðslur Frá TR
Bundin séreign			
Frjáls séreign			
Samtrygging			

Almennir sjóðir, **fyrir breytingu**

12%<		4%+2%	
Samtrygging	Skerðir greiðslur frá TR	**Viðbótarlífeyris -sparnaður**	Skerðir ekki greiðslur Frá TR

Almennir sjóðir, **eftir breytingu**

15,5%<		4%+2%	
Tilgreind séreign **Samtrygging**	Skerðir greiðslur frá TR	**Viðbótarlífeyris -sparnaður**	Skerðir ekki greiðslur Frá TR

„þeir sem höfðu ráðstafað skyldubundnu iðgjaldi í séreignarsjóð var bent á að skoða möguleika ef þeir uppfylltu ákveðin skilyrði"

- Vera orðinn 65 ára
  - Hægt að sækja um snemmtöku lífeyris
  - Hægt að sækja um hálfan ellilífeyri
- Vera búinn að sækja um hjá öllum lífeyrissjóðum
- Nauðsynlegt var að sækja um fyrir 1. janúar 2023 ef ætlunin var að sækjum um áður en lagabreytinga tækju gildi
  - Þrátt fyrir að viðkomandi væri með of háar tekjur til þess að fá greitt frá TR, þá er einstaklingurinn kominn inn í almannatryggingakerfið og útreikningur miðast við lög sem voru í gildi fyrir 1. janúar 2023.