

Séreign til fasteignakaupa

Hægt er að ráðstafa séreign skattfrjálst inn á húsnæðislán og þeir sem huga að íbúðakaupum geta fengið séreign útborgaða skattfrjálst upp í fyrstu greiðslu.

Gera þarf samning um séreignarsparnað og byrja að greiða séreign sem fyrst til að hægt sé að nota séreignina síðar í tengslum við fasteignakaup. Ekki er hægt að greiða séreign afturvirkta af launum.

Ráðstöfun á séreignarsparnaði skattfrjálst vegna fasteignakaupa skiptist í þrennt:

1. Séreign inn á lán – úrræði frá 01.07.2014, gildir til 30.06.2023
2. Húsnæðissparnaður – úrræði frá 01.07.2014, gildir til 30.06.2023
3. Stuðningur við kaup á fyrstu fasteign.

Sækja verður um inn á vef ríkisskattstjóra, www.leidretting.is. Á þeim vef er einnig hægt að sækja góðar leiðbeiningar og frekari upplýsingar.

Hjá Festu lífeyrissjóði eru engar þóknanir teknar eða umsýslugjöld.

1. Séreign inn á lán

Iðgjöld í séreign færast með reglubundnum hætti inn á höfuðstól húsnæðislána til lækkunar.

- Hámarksfjárhæð hjá hjónum eða þeim sem uppfylla skilyrði til samsköttunar er sameiginleg og getur mest orðið samtals kr. 750.000 á ári, þar af kr. 500.000 af framlagi sjóðfélaga.
- Hámarksfjárhæð hjá einhleypum getur mest orðið samtals kr. 500.000 á ári, þar af kr. 333.000 af framlagi sjóðfélaga.

Rétt er að benda á eftirfarandi:

- Ef lán er greiðslujafnað þá greiðist séreign fyrst inn á greiðslujöfnunarreikning lánsins, en hann er hluti af höfuðstól lánsins.

2. Húsnæðissparnaður

Sá sem ekki á íbúðarhúsnæði til eigin nota getur átt rétt á að taka út iðgjöld úr séreignarsjóði sem greidd hafa verið á tímabilinu frá 1. júlí 2014 til 30. júní 2023, upp að ákveðnu marki, ef hann festir kaup á slíku húsnæði í síðasta lagi 30. júní 2023.

- Hámarksúttekt hjá hjónum eða þeim sem uppfylla skilyrði til samsköttunar, að öllum skilyrðum uppfylltum, er samtals kr. 750.000 á ári.
 - Hámarksúttekt hjá einhleypum, að öllum skilyrðum uppfylltum, er samtals kr. 500.000 á ári.
-

3. Stuðningur við kaup á fyrstu fasteign

Þann 1. júlí 2017 tóku í gildi lög nr. 111/2016 um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð. Lögin heimila þeim sem eru að kaupa sína fyrstu fasteign að nota séreignarsparnað í 10 ár til að safna skattfrjálst upp í útborgun eða til að greiða niður höfuðstól á sambærilegan hátt og í séreign inn á lán. Einnig verður heimilt að greiða skattfrjálst inn á afborganir óverðtryggðra lána sem tekin eru vegna kaupanna.

Úrræðið skiptist í þrjár leiðir en sjóðfélagi hefur jafnframt val um að blanda þeim saman:

1. Nýta má iðgjöld sem greidd hafa verið í séreignarsparnað frá 1. júlí 2014 og fram að íbúðarkaupum skattfrjálst til útborgunar við fyrstu kaup.
2. Nýta má iðgjöld í séreignarsparnað eftir að fyrsta fasteign er keypt skattfrjálst til greiðslu inn á höfuðstól íbúðarláns sem tekið var vegna kaupanna.
3. Nýta má iðgjöld í séreignarsparnað eftir að fyrsta fasteign er keypt skattfrjálst til greiðslu afborgana af óverðtryggðu láni.

Hver einstaklingur getur nýtt allt að 500 þúsund krónur á ári af séreignarsparnaði til kaupa á fyrstu fasteign. Greiðslur hvers einstaklings inn á lán geta því numið allt að fimm milljónum króna á tíu ára tímabili.

Ítarlegri upplýsingar má sjá á vef ríkisskattstjóra, www.leidretting.is. Á þeim vef er einnig hægt að sækja góðar leiðbeiningar.