

Nefndasvið Alþingis  
Allsherjar- og menntamálanefnd  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík, 25. maí 2020

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna (aðilar utan Evrópska efnahagssvæðisins, landeignaskrá, ráðstöfun landeigna, aukið gagnsæi o.fl., mál nr. 715)**

Samtök atvinnulífsins og Viðskiptaráð Íslands (samtökin) vísa til tölvupósts þann 30. apríl 2020 þar sem óskað var eftir umsögn samtakanna vegna ofangreinds frumvarps. Samtökin hafa áður skilað inn umsögn um málið er það lá fyrir í samráðsgátt stjórnvalda, en frumvarpið hefur þó tekið nokkrum breytingum síðan þá eins og fjallað er um í greinargerð.<sup>1</sup> Með frumvarpinu er stefnt að því að skapa stjórnvöldum betri yfirsýn og möguleika til að stýra þróun eignarráða og nýtingar fasteigna, þ.m.t. jarða, í samræmi við landkosti og með hagsmuni samfélagsins og komandi kynslóða að leiðarljósi. Samtökin gera eftirfarandi athugasemdir við frumvarpið.

### 1. Takmarkanir á stjórnarskrárvörðum rétti

Eignarrétturinn er friðhelgur skv. 1. mgr. 72. gr. stjórnarskrárinnar. Eignarréttur jarðeigenda á landi nýtur verndar ákvæðisins enda fela þau í sér mikilsverðar og verðmætar heimildir. Ráðstöfunarréttur eignar hefur verið talinn meðal helstu heimilda eigenda og þurfa takmarkanir á honum að byggjast á lögum sem grundvallast á almannahagsmunum. Þá er kveðið á um frelsi manna til atvinnu í 1. mgr. 75. gr. stjórnarskrárinnar. Takmarkanir á framangreindum réttindum verða að byggjast á almannahagsmunum og mega ekki ganga lengra en nauðsynlegt er til að ná því markmiði sem löggjafinn hefur ákveðið.

Frumvarpið gerir ráð fyrir umtalsverðum breytingum m.a. á jarðalögum nr. 81/2004. Aðalmarkmið frumvarpsins er sagt vera að stuðla að fjölbreyttum og samkeppnishæfum landbúnaði, náttúruvernd, viðhaldi og þróun byggðar og þjóðfélagslega gagnlegri og sjálfbærri landnýtingu. Að mati samtakanna er óljóst hvernig lagabreytingin tryggir samkeppnishæfni íslensks landbúnaðar og telja vanta upp á rökstuðning hvað það varðar.

### 2. Áhrif frumvarpsins

Samtökin telja mikilvægt að hafa í huga þau afleiddu áhrif sem frumvarpið hefur í för með sér, en lítið sem ekkert er fjallað um þau áhrif, einkum á bændur, í annars langri og ítarlegri greinargerð. Samtökin bentu á þetta sama atriði er frumvarpið lá fyrir í samráðsgátt, og þrátt fyrir að kaflinn sem fjallar um mat á áhrifum hafi lengst töluvert hefur þá helst verið bætt í umfjöllun um áhrif á ríkissjóð. Það er ekki óalgennt að samtökin bendi á skort á mati á áhrifum í umsögnum sínum um hin ýmsu mál, slíku mati er almennt ábótavant eða jafnvel ekki til staðar. Samtökin telja að áður en ráðist er í lagasetningu sem hefur í för með sér talsverðan kostnað sé nauðsynlegt að framkvæmt sé fullnægjandi mat á áhrifum hennar.

<sup>1</sup> Sjá umsögn samtakanna hér: <https://www.vi.is/umsagnir/eignarhaldsskordur-ganga-a-rett-jardeigenda>

Nágrannalönd okkar hafa þróað kerfi í þessum efnum sem við mættum gjarnan hafa til fyrirmyndar, en þar er efnahagslegt mat í aðdraganda lagasetningar ítarlegt og nauðsynlegur hluti hennar hverju sinni.

Sérhvert inngríp í markaði er til þess fallið að skekkja verðmætamat og auka sóun. Þegar skorður eru settar á eignarhald á landi er verið að ganga á rétt þeirra sem eiga jarðirnar. Með skorðunum er verið að þrengja kaupendahópin, og með skertri eftirspurn er augljóst að verð kemur til með að lækka. Allar takmarkanir á ráðstöfunarrétti munu hafa áhrif á verðmæti eignar. Meta hefði þurft efnahagsleg áhrif á verðgildi jarða og afkomu bænda áður en frumvarp þetta var lagt fyrir þingið og lögðu samtökin mikla áherslu á það í umsögn sinni til ráðuneytis.

### 3. Gagnsæi eignarráða

Samtökin fagna umræðu um aukið gagnsæi. Skilvirk miðlun upplýsinga er ein af grunnforsendum þess að frjáls markaður fái þrífist með eðlilegum hætti. Sú krafa sem uppi hefur verið í samfélaginu um aukið gagnsæi með bættu aðgengi að upplýsingum á öllum sviðum er því bæði sjálfsögð og æskileg. Nýverið tóku í gildi lög um skráningu raunverulegra eigenda. Samkvæmt lögum ber aðilum að upplýsa um raunverulega eigendur félaga og tilkynna um þá til fyrirtækjaskrár Skattsins. Markmiðið er að tryggja að ávallt séu til staðar réttar upplýsingar um raunverulega eigendur lögaðila svo unnt sé að greina og koma í veg fyrir peningabætti og fjármögnun hryðjuverka. Skyldan nær til allra félaga sem þurfa að skila inn og uppfæra upplýsingar árlega. Í frumvarpinu eru gerðar kröfur um að kaupandi jarðar, sé hann lögaðili, geri grein fyrir raunverulegum eiganda eða eigendum félagsins, með nánar tilgreindum hætti.

Frumvarpið gerir því ráð fyrir sérákvæðum gagnvart áðurnefndum lögum en í greinargerð er því haldið fram að ákvæði laga um raunverulega eigendur nægi ekki ein og sér til að tryggja gagnsæi um eignarráð lands. Samtökin mótmæla þessum rökum. Lög um skráningu raunverulegra eigenda gilda um öll félög og er aðilum skylt að uppfæra skráningar í samræmi við breytingar á eignarhaldi hverju sinni. Sömu rök eiga við um landeigendur sem eru lögaðilar og um aðra lögaðila. Ekki verður því séð að lög sem hafa nýverið tekið gildi og eiga að stuðla að gagnsæi um eignarhald og öflugri vörnum gegn peningabætti séu ekki til þess fallin að gera einmitt það.

Að mati samtakanna er mikilvægt að frumvarpið verði endurmetið með tilliti til framangreindra athugasemda.

Virðingarfyllt,

f.h. Samtaka atvinnulífsins

*Heiðrún B. Gísladóttir*

Heiðrún Björk Gísladóttir

f.h. Viðskiptaráðs Íslands

*Agla Eir Vilhjálmsdóttir*

Agla Eir Vilhjálmsdóttir