Høgni Hoydal
vegna Tjóðveldi

Løgtingið

Uppskot til

Løgtingslóg
um
ognan av fastogn í Føroyum

§ 1. Fólk, sum ikki hava bústað í Føroyum, og ikki hava verið full skattskyldug í Føroyum í tvey ár, og sum heldur ikki áður hava havt bústað í Føroyum í minsta lagi 5 ár tilsamans, kunnu bert við loyvi í hvørjum einstøkum føri ogna sær fastogn í Føroyum.
Stk. 2. Tað sama er galdandi fyri feløg, stovnar, grunnar o.tíl., sum ikki hava heimstað í og eru full skattskyldug í Føroyum, og útlendskar myndugleikar.

§ 2. Loyvi krevst ikki til at ogna sær fastogn, sum verður arvað, yvirtkin til at sita í óskiftum búgvi við ella er fingin við býti av felagsbúgvi.

§ 3. Loyvi kunnu bert gevast, um tey eru grundað á tvey ella fleiri av hesum atlitum:

1) At talan er um serligt tilknýti til Føroya.
2) At talan ikki er um ogn til tess at vinna pening av landinum, at útvega skattafyrimunir ella tílíkt.
3) At bústaðar- og vinnumøguleikar hjá fólkinum í landinum ikki verða skeiklaðir.
4) At talan er um almannagagnlig endamál

Stk. 3. Loyvir kunnu treytast og verða givin fyri ávíst áramál.
Stk 4. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um umsóknir, treytir, freistir v.m.

§ 4. Landsstýrismaðurin setir eina loyvisnevnd við trimum sakkønum at viðgera og avgreiða umsóknir um loyvir.
Stk. 2. Ein limur verður valdur eftir tilmæli frá Kommunufelagnum, ein verður valdur eftir tilmæli frá Fróðskaparsetri Føroya, og ein verður valdur eftir tilmæli frá Fakfelagsráðnum.
Stk. 3. Loyvisnevndin kann biðja um upplýsingar og ummæli frá kommununum, stovnum, feløgum ella øðrum viðkomandi pørtum í sambandi við viðgerðina av umsóknum.
Stk. 4. Landsstýrismaðurin útvegar loyvisnevndini skrivstovuhjálp v.m.
Stk. 5. Avgerðir hjá loyvisnevndini kunnu kærast til landsstýrismannin í seinasta lagi 4 vikur eftir, at avgerðin er fráboðað kærara.
Stk. 6. Landsstýrismaðurin ásetir nærri reglur um virksemið hjá loyvisnevndini.

§ 5. Við fráboðan til tinglýsing av fastogn eftir § 1, skal ognarin, um so er at hann ikki lýkur treytirnar í §§ 1 og 2, vísa fram loyvi til at ogna sær ávísu ognina í Føroyum. Fyriliggur onki loyvi, gevur Tinglýsingin tilmeldaranum freist eftir § 15, stk. 3 í tinglýsingarlógini at útvega neyðuga loyvi.

§ 6. Avtalur um nýtslu ella leigu av fastogn í eitt longri áramál, ið verða mettar at verða gjørdar við tí endamáli at sleppa

undan reglunum í hesi løgtingslóg, eru ógildugar.
Stk. 2. Aðrar rættargerðir til tess at royna at sleppa undan lógarreglunum koma undir reglurnar í stk. 1.

§ 7. Hava teir í § 1 nevndu persónar, feløg v.m. ognað sær fastogn uttan loyvi, hava tey skyldu at avhenda hesa ogn innan eina freist, ið loyvisnevndin ásetir.

§ 8. Brot á reglurnar í §§ 1, 4 og 6 verður revsað við sekt.

§ 9. Henda løgtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd og hevur virknað frá framløgudegnum.
Stk. 2. Lógin er ikki galdandi fyri fastogn, ið avtalur eru gjørdar um, ella sum pant er fingið í áðrenn framløgudagin, um ognarheimildin ella pantið verður fráboðað tinglýsingini innan 1 mánaða eftir, at lógin er kunngjørd.

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Áhugin fyri at ogna sær bústað ella keypa jørð í Føroyum er vaksandi.

Hetta varð staðfest undir viðgerðini av uppskotinum til samtyktar frá Tjóðveldi um at forða útlendingum at keypa, hús, jørð og aðra fastogn í Føroyum, sum varð viðgjørt í seinastu tingsetu, løgtingsmál nr. 101/2019.

Við gongdini á fíggjarmarknaðinum, har bankar krevja negativa rentu, og við gongdini, har altjóða grunnar og altjóða íløgupersónar keypa bústaðir og ognir í ymsum londum, kann hetta bara vinda uppá seg.

Í summum londum eru tað sonevndir "Hedge-grunnar" og aðrar fíggjarsamansetingar, ið eiga jørð og bústaðir í heilum býarpørtum ella bygdum, og har fólkið so kann leiga fyri dýran pening.

Um allan heim eru fleiri og fleiri dømi um, at møguleikin hjá fólkinum í ymsu londunum at útvega sær bústað og vinnumøguleikar í egnum landi fyri rímiligan kostnað verður tikin burtur, tá ið útlendskur og altjóða kapitalur keypir jørð og ognir at brúka til egna nýtslu ella fyri at vinna pening við at leiga út ella selja víðari.

Føroyar eru í teirri støðu, at ríkir einstaklingar ella fyritøkur kunnu lættliga keypa upp heilar bygdir, býlingar – ja enntá heilar oyggjar, um ikki verður bundið fyri.

Mong lond hava ásetingar um avmarkingar hjá útlendingum at keypa jørð, bústaðir ella summarbústaðir.

Danmark hevur reglur fyri summarbústaðir.

Í Álandi er sonevndi "Hembyggdsrätten", har bert fólk, ið hava bústað ella hava búð í ávist tíðarskeið í Álandi, hava rætt at keypa jørð, bústað og fastogn – og at reka vinnu.

Í Føroyum hava vit roynt at seta avmarkingar fyri útlendskan ognarpart í fiskivinnu og alivinnu, tó við skiftandi úrsliti.

Við hesum lógaruppskoti verður bundið fyri, at fastogn í Føroyum fer til útlendskar eigarar, so tað altíð verður gjørligt hjá fólki í Føroyum at útvega sær bústað og ogn.

1.2. Endamálið við uppskotinum

Eftir tinglýsingarlógini og aðrari lóggávu í Føroyum er onki krav um, at til tess at kunna tinglýsast sum eigari av fastogn í Føroyum, skalt tú búgva og vera skattskyldugur í Føroyum ella á annan hátt hava tilknýti til Føroya.

Við hesum uppskoti verða grundleggjandi treytirnar settar fyri at eiga fastogn í Føroyum:

- At persónur hevur bústað og hevur verið skattskyldugur í Føroyum í tvey ár.
- Ella, at persónur hevur havt bústað og verið skattskyldugur í Føroyum í tilsamans 5 ár.
- Tað sama verður galdandi fyri aðrar løgfrøðiligar persónar, sum feløg, stovnar, grunnar v.m. og útlendskar myndugleikar.

Hesar reglur tryggja eisini, at fólk, ið eru uttanlands í lestrarørindum ella starvsørindum, kunnu hava síni rættindi í Føroyum. Eisini verður tryggjað, at børn, hjúnafelagar og eftirkomarar v.m. kunnu arva, og at til ber at sita í óskiftum búgvi.

Hjá teimum, ið ikki lúka hesar treytir, verður møguleiki at søkja serligt loyvi, har tvær ella fleiri av hesum treytum skulu lúkast:

- At prógvast kann eitt serligt tilknýti til Føroya.
- At talan ikki er um ogn til tess at vinna pening av landinum, at útvega skattafyrimunir ella tílíkt.
- At bústaðar- og vinnumøguleikar hjá fólkinum í landinum ikki verða skeiklaðir.
- At talan er um almannagagnlig endamál.

Ásettar verða reglur um at seta eina loyvisnevnd, skiftisreglur o.a.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Fyri landsstýrið verða ávísar útreiðslur av at fyrisita lógina við eini loyvisnevnd til umsóknir um undantaksloyvi. Fyri kommunurnar verður ongin útreiðsla.

Fyri landið og fyri tær einstøku kommunurnar verður mett, at uppskotið hevur jaligan týdning fyri skattaintøkur, búseting, livikor og vinnumøguleikar kring landið.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Skipast skal ein loyvisnevnd við trimum fólkum.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna
Uppskotið verður mett at hava jaligar avleiðingar fyri føroyska vinnu og vinnumøguleikar.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið
Uppskotið hevur ongar slíkar avleiðingar.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum
Uppskotið kann hava stóran jaligan týdning fyri livikorini, bústaðarmøguleikarnar og vinnumøguleikarnar í økjunum í landinum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir
Uppskotið kann hava jaligar avleiðingar fyri fólk og familjur, - serliga tey við lágum og miðal inntøkum, ið skulu útvega sær bústað og livikor.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum
Uppskotið hevur ongar slíkar avleiðingar, tí talan er ikki um at gera mun á tjóðskapi, men bert at seta krøv um bústað og skattskyldu.

2.8. Markaforðingar
Uppskotið hevur avleiðingar fyri, hvussu kapitalur og ognir hjá einstaklingum og feløgum kunnu fara um landamørk.

2.10. Revsing, útpanting, sektir ella onnur størri inntriv
Uppskotið hevur ásetingar um, at brot á ávísar reglur verða revsað við sekt, umframt at ognir skulu avhendast innan ávísa freist, um fastogn verður keypt uttan loyvi.

2.11. Skattir og avgjøld

Uppskotið hevur jaligar avleiðingar fyri skattainntøkur í Føroyum.

2.12. Gjøld
Uppskotið hevur ongar slíkar avleiðingar.

2.13. Áleggur lógaruppskotið fólki skyldur?
Ja, uppskotið áleggur fólki skyldu at søkja um loyvi, um tey ikki lúka treytirnar fyri at keypa fastogn.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein annan enn landsstýrismannin ella til kommunur?
Uppskotið leggur heimildir til eina loyvisnevnd at taka avgerðir og heimilar landsstýrismannin at áseta nærri reglur í kunngerð.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?
Uppskotið hevur ongar slíkar avleiðingar.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?
Uppskotið hevur ongar slíkar avleiðingar.

2.17. Talvan: Yvirlit yvir avleiðingarnar av lógaruppskotinum

	Fyri landið ella landsmyndug-leikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri plass ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelags-bólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Nei	Ja	Ja	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar			Ja	Ja	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

Til § 1
Persónar, sum ikki hava bústað í Føroyum, og ikki hava verið fult skattskyldugir í Føroyum í 2 ár, og sum heldur ikki áður hava havt bústað í Føroyum í í minsta lagi 5 ár tilsamans, kunnu bert við loyvi í hvørjum einstøkum føri ogna sær fastogn í Føroyum. Tað sama er galdandi fyri feløg, grunnar, stovnar, útlendskar myndugleikar ella aðrar løgfrøðiligar persónar.

Til § 2
Tað krevst ikki loyvi at ogna sær fastogn í Føroyum, um ognin er fingin við arvi, yvirtikin til at sita í óskiftum búgvi ella er fingin við býti av felagsbúgvi t.d. í sambandi við hjúnaskilnað.

Til § 3
Loyvi kunnu bert gevast, um tvey ella fleiri av hesum viðurskiftum eru uppfylt, grundað og skjalfest:

- At umsøkjarin hevur eitt serligt tilknýti til Føroya.
- At talan ikki er um ogn til tess at vinna pening av landinum, at útvega skattafyrimunir ella aðrar fíggjarligar fyrimunir.
- At bústaðar- og vinnumøguleikar hjá fólkinum í landinum ikki verða skeiklaðir, so tað verður dýrari ella truplari hjá fólki við bústaði í landinum at útvega sær ogn, bústað og vinnumøguleikar.
- At talan er um almannagagnlig endamál.

Loyvini kunnu treytast og gerast tíðaravmarkað.

Landsstýrismaðurin ásetir í kunngerð nærri reglur um umsóknir, freistir, treytir o.a.

Til § 4
Skrivlig umsókn verður at senda eini loyvisnevnd, sum er mannað við 3 sakkønum. Tey sakkønu skulu hava sakkønt innlit í viðkomandi samfelagsviðurskifti, sum bústaðarviðurskifti, fastognarviðurskifti, skatta- og vinnurætt, fíggjarviðurskifti millum lond, virksemi hjá grunnum og feløgum el.tíl.

Tey sakkønu verða tilnevnd eftir tilmæli. Ein frá Kommunufelagnum, ein frá Fróðskaparsetri Føroya og ein frá Fakfelagsráðnum, ið varð stovnað í 2020 í sambandi við koronufarsóttina. Hetta skal tryggja breidd, sakkunnleika og innlit í tey viðkomandi samfelagsáhugamálini vegna fólkið í landinum.

Loyvisnevndin kann í viðgerð síni av umsóknum biðja um upplýsingar og ummæli frá kommunum, stovnum, feløgum o.ø., ið hava serstakt innlit ella serstakan áhuga í ávísa málinum, sum umsóknin snýr seg um.

Landstýrismaðurin útvegar skrivstovuhjálp og ásetir í kunngerð nærri reglur um loyvisnevndina og virksemi hennara.

Til § 5
Við fráboðan til tinglýsing av fastogn, skal ognarin vísa fram loyvi frá loyvisnevndini ella landsstýrismanninum til at ogna sær ávísu ognina í Føroyum. Hevur tilmeldarin ikki fingið

hetta loyvið, gevur Tinglýsingin tilmeldaranum freist eftir § 15, stk. 3 í tinglýsingarlógini til at útvega neyðuga loyvið.

Til § 6
§ 6 ásetir, at avtalur viðvíkjandi nýtslu ella leigu av fastogn ikki kunnu gerast til at sleppa undan krøvunum í lógini.

Til § 7
Her verður ásett skylda at avhenda ogn innan eina freist, ásetta av loyvisnevndini, um loyvi ikki er fingið at ogna sær ognina.

Til § 8
Revsingin fyri at bróta reglurnar í §§ 1, 4 og 6 er sekt.

Til § 9
Løgtingslógin hevur virknað frá framløgudegnum, tó so at avtalur um fastogn, sum eru gjørdar áðrenn framløgudagin, ikki verða fevndar av hesi lóg, um so er, at ognarheimildin ella pantið verður fráboðað tinglýsingini innan 1 mánað eftir, at løgtingslógin er kunngjørd.

Á Løgtingi, 5. mars 2021

Høgni Hoydal