

10. desember 1989

1129

Nr. 576

## REGLUGERÐ

### um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi.

*Gildissvið.*

1. gr.

Reglugerð þessi tekur til hvers konar byggingarstarfsemi sem stunduð er á eigin kostnað byggingaraðila, hvort sem byggingaraðili hyggst selja fasteign, leigja hana eða nota sjálfur. Sá, sem ekki notar vinnuafli launþega við byggingarframkvæmdir, telst ekki byggingaraðili í skilningi reglugerðar þessarar, nema 1. tölul. 1. mgr. 4. gr. eigi við.

*Byggingarframkvæmdir til leigu eða sölu.*

2. gr.

Hver sá, sem byggir á eigin lóð eða leigulóð fasteign til leigu eða sölu, skal greiða virðisaukaskatt af þessum framkvæmdum. Sama gildir um hvern þann sem endurbætir eða gerir verulegar breytingar á eigin eða leigðum byggingum með leigu eða sölu í huga. Reikna skal virðisaukaskatt (útskatt) af eftirtöldum liðum:

1. Peirri vinnu sem byggingaraðili innir sjálfur af hendi við hönnun og framkvæmdir.
2. Peirri vinnu sem starfsmenn byggingaraðila inna af hendi við hönnun og framkvæmdir.
3. Byggingarefni sem byggingaraðili og starfsmenn hans nota við byggingarframkvæmdirnar.
4. Notkun byggingaraðila og starfsmanna hans á eigin eða leigðum tækjum við byggingarframkvæmdirnar.

3. gr.

Aðila, sem byggir til leigu eða sölu, sbr. 2. gr., er við uppgjör á virðisaukaskatti heimilt að telja til innskatts þann virðisaukaskatt sem greiddur er af efni sem hann og starfsmenn hans nota, svo og orku, leigu og rekstri tækja án stjórnanda og innkaupsverði og rekstri eigin tækja.

Til innskatts telst hvorki sá virðisaukaskattur sem aðili greiðir við kaup á þjónustu verktaka við byggingarframkvæmdir né virðisaukaskattur af efni sem ekki sætir neins konar aðvinnslu af hálfu byggingaraðila sjálfs eða starfsmanna hans. Sama gildir um aðrar vörur og skattskylda þjónustu sem aðili kaupir vegna starfsemi sinnar.

*Byggingarframkvæmdir til eigin nota.*

4. gr.

Hver sá, sem byggir á eigin lóð eða leigulóð fasteign til eigin nota eða nota fyrirtækis síns, skal greiða virðisaukaskatt af þessum framkvæmdum. Sama gildir um hvern þann sem endurbætir eða gerir verulegar breytingar á eigin eða leigðum byggingum til eigin nota eða nota fyrirtækis síns. Reikna skal virðisaukaskatt (útskatt) af eftirtöldum liðum:

B 84

1. Peirri vinnu sem byggingaraðili innir sjálfur af hendi við hönnun og framkvæmdir, að því leyti sem um er að ræða störf í iðn- eða sérfræðigrein hans eða sambærilegri starfsgrein. Ætíð skal reikna skatt af vinnu aðila sem í atvinnuskyni selur öðrum byggingarvinnu eða hefur með höndum byggingarframkvæmdir á eigin kostnað til leigu eða sölu, sem skattskyldar eru skv. 2. gr.
2. Peirri vinnu sem starfsmenn byggingaraðila inna af hendi við hönnun og framkvæmdir.
3. Byggingarefni sem byggingaraðili og starfsmenn hans nota við byggingarframkvæmdirnar, að því leyti sem um er að ræða vörur sem byggingaraðili selur eða framleiðir.
4. Notkun byggingaraðila og starfsmanna hans á eigin eða leigðum tækjum við byggingarframkvæmdirnar, enda noti aðili þau við almenna skattskylda starfsemi sína.

*Viðhalds- og viðgerðarframkvæmdir.*

5. gr.

Ákvæði 2. og 4. gr. gilda eftir því sem við á um viðgerðar- og viðhaldsframkvæmdir á eigin eða leigðum byggingum, enda sé heildarkostnaður (skattverð) framkvæmdanna a.m.k. 350 000 kr. á ári.

Fjárhæð skv. 1. mgr. tekur árlega sömu hlutfallslegu breytingu og byggingarvísitala sú er öðlast gildi 1. janúar ár hvert, sbr. lög nr. 42/1987. Grunnfjárhæð þessi miðast við vísitölu 1. október 1987, þ.e. 102,4 stig.

*Skattverð.*

6. gr.

Við útreikning virðisaukaskatts (útskatts) samkvæmt reglugerð þessari skal miða skattverð við almennt gangverð í sams konar viðskiptum. Liggi slíkt almennt gangverð ekki fyrir skal miða skattverð við reiknað útsöluverð þar sem tekið er tillit til alls kostnaðar, þ.m.t. launatengdra gjalda, að viðbættu álagi samkvæmt ákvörðun ríkisskattstjóra vegna álagningar á byggingarefni, launagjöld o.fl. fyrir m.a. föstum kostnaði og ágóða.

*Bókhald.*

7. gr.

Byggingaraðili, sem byggir á eigin lóð eða leigulóð fasteignir til leigu eða sölu, skal hafa í bókhaldi sínu sundurliðaðar upplýsingar um hverja einstaka byggingu. Upplýsingar um eftirfarandi atriði skulu m.a. liggja fyrir:

1. Kostnaðarverð byggingarefna sem byggingaraðili og starfsmenn hans nota við byggingarframkvæmdirnar.
2. Laun og launatengd gjöld, svo og upplýsingar um fjölda vinnustunda launþega við byggingarframkvæmdirnar frá undirbúningi til loka verks.
3. Verðmæti eigin vinnu byggingaraðila (eiganda byggingarfyrirtækis) og upplýsingar um fjölda vinnustunda hans við byggingarframkvæmdirnar frá undirbúningi til loka verks.
4. Aðra kostnaðarliði sem lúta að vinnu byggingaraðila og starfsmanna hans við bygginguna, t.d. notkun eigin tækja og kostnað vegna vinnubúða.
5. Álagningu þá á byggingarefni, launagjöld o.fl. sem byggingaraðili reiknar sér fyrir m.a. föstum kostnaði og ágóða.

Sé um að ræða byggingu til eigin nota gilda ákvæði 1. mgr. eftir því sem við á og í samræmi við reglur sem ríkisskattstjóri setur.

*Tilkynningarskylda.*

8. gr.

Hver sá, sem skattskyldur er samkvæmt ákvæðum reglugerðar þessarar, skal tilkynna til skattstjóra um starfsemi sína í samræmi við ákvæði 5. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

*Refsiákvæði.*

9. gr.

Brot gegn ákvæðum reglugerðar þessarar varða refsingu skv. 40. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

*Gildistaka.*

10. gr.

Reglugerð þessi er sett með stoð í 2. mgr. 3. gr. og 23. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, og öðlast gildi 1. janúar 1990.

*Fjármálaráðuneytið, 10. desember 1989.*

**Ólafur Ragnar Grímsson.**

*Snorri Olsen.*

## REGLUGERÐ

### um frjálsa og sérstaka skráningu vegna leigu eða sölu á fasteign.

#### I. KAFLI

#### Um sérstaka skráningu.

1. gr.

Aðili, sem byggir fasteign á eigin lóð eða leigulóð og selur hana til skattskylds aðila samkvæmt lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, getur sótt um sérstaka skráningu til skattstjóra. Sérstök skráning getur tekið til hluta fasteignar. Sérstök skráning nær ekki til íbúðarhúsnæðis.

Í umsókn um sérstaka skráningu skal tilgreina þá fasteign sem skráningunni er ætlað að ná til. Eftirtalin gögn skulu fylgja umsókn:

1. Skriflegur og fullgildur kaupsamningur byggingaraðila og skattskylds aðila um fasteignina.
2. Yfirlýsing kaupanda um ætluð not hans á fasteigninni.
3. Skuldbinding kaupanda um yfirtöku á kvöð um leiðréttingu innskatts, sbr. 3. mgr. 16. gr. laga nr. 50/1988, verði breyting á notkun fasteignar sem hafi í för með sér breytingu á frádráttarrétti.

2. gr.

Fái byggingaraðili heimild skattstjóra til sérstakrar skráningar skal hann tilgreina útskatt vegna þeirrar byggingar sem skráning nær til á sérstakri virðisaukaskattsskýrslu. Útskattur reiknast samkvæmt ákvæðum reglug. nr. 576/1989, um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi. Skila skal skýrslu fyrir hverja einstaka eign sem skráning nær til. Skýrslur þessar skal senda skattstjóra án greiðslu.

Til innskatts á skýrslu skv. 1. mgr. getur aðili talið þann virðisaukaskatt sem um ræðir í 1. mgr. 3. gr. reglug. nr. 576/1989. Jafnframt getur hann fært á skýrsluna innskatt skv. 2. mgr. sömu greinar.

Skattstjóri skal rannsaka skýrslu skv. 1. mgr. sérstaklega. Fallist hann á skýrsluna tilkynnir hann innheimtumanni ríkissjóðs um samþykki sitt til endurgreiðslu þess innskatts sem fram kemur á skýrslunni, en innheimta útskatts fellur niður.