

# REGLUGERÐ

## um endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu manna við íbúðarhúsnæði.

### I. KAFLI

#### Upphafsaðkvæði.

##### 1. gr.

- Eftir því sem nánar er ákveðið í reglugerð þessari skal endurgreiða
- virðisaukaskatt sem byggjendur íbúðarhúsnæðis hafa greitt vegna vinnu manna á byggingarstað,
  - virðisaukaskatt sem eigendur íbúðarhúsnæðis hafa greitt vegna vinnu manna við endurbætur eða viðhald þess, og
  - hluta virðisaukaskatts af söluverði íbúðarhúsa sem framleidd eru í verksmiðju hérlendis.

##### 2. gr.

Endurgreiðsla samkvæmt reglugerð þessari tekur ekki til orlofshúsa, sumarbústaða eða bygginga fyrir starfsemi sem fellur undir ákvæði 3. mgr. 2. gr. laga um virðisaukaskatt.

### II. KAFLI

#### Um endurgreiðslu vegna nýbygginga, endurbóta og viðhalds.

*Virðisaukaskattur sem endurgreiðslan tekur til.*

##### 3. gr.

Endurgreiðsla skv. a-lið 1. gr. tekur til virðisaukaskatts vegna allrar vinnu manna sem unnin er á byggingarstað íbúðarhúsnæðis við nýbyggingu þess, þ.m.t. vinnu við framkvæmdir við lóð hússins, jarðvegslagnir umhverfis hús, girðingar, bílskúra og garðhýsa á íbúðarhúsalóð. Endurgreiðsla skv. b-lið 1. gr. tekur á sama hátt til virðisaukaskatts vegna allrar vinnu manna við endurbætur og viðhald íbúðarhúsnæðis.

Endurgreiðsla skv. 1. mgr. tekur bæði til virðisaukaskatts sem greiddur hefur verið samkvæmt reikningum verktaka vegna vinnu manna á þeirra vegum, og virðisaukaskatts sem byggingaraðili hefur samkvæmt byggingarþókhaldi sínu greitt af vinnu sinni og starfsmanna sinna, sbr. reglugerð nr.576/1989, um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi.

##### 4. gr.

Þrátt fyrir ákvæði 3. gr. tekur endurgreiðslan ekki til virðisaukaskatts sem greiddur er af eftirfarandi:

- Vinnu veitufyrirtækja við lagnir að og frá húsi.
- Vinnu stjórnenda vinnuvéla, jafnt þungavinnuvéla sem véla iðnaðarmanna o.fl. á byggingarstað.
- Vinnu sem unnin er á verkstæði. Þá skal ekki endurgreiða virðisaukaskatt af vinnu sem unnin er með vélum sem settar eru upp á byggingarstað til aðvinnslu á vöru eða efni til íbúðarbyggingar, endurbóta eða viðhalds ef þessi vinna er að jafnaði unnin á verkstæði eða í verksmiðju.
- Hvers konar sérfræðipjónustu, svo sem þjónustu verkfræðinga, tæknifræðinga og arkitekta.
- Vinnu við ræstingu, garðslátt, skordýraeyðingu og aðra reglulega umhirðu íbúðarhúsnæðis sem ekki verður talin viðhald eignar.

*Aðilar sem rétt eiga til endurgreiðslu.*

## 5. gr.

Rétt til endurgreiðslu skv. a-lið 1. gr. á hver sá sem byggir á eigin lóð eða leigulóð íbúðarhúsnæði á eigin kostnað til eigin nota, leigu eða sölu. Rétt til endurgreiðslu skv. b-lið 1. gr. á hver sá sem framkvæmir endurbætur eða viðhald á íbúðarhúsnæði í sinni eigu.

Við eigendaskipti á íbúðarhúsnæði í byggingu hefur sá rétt til endurgreiðslu sem greitt hefur reikning þann sem endurgreiðsla tekur til. Skiptir ekki máli hvort vinnan er innt af hendi fyrir eða eftir gerð kaupsamnings.

Samvinnufélag sem byggir íbúðir fyrir félagsaðila sína og sér alfarið um byggingarþókhald í því sambandi telst húsbýggjandi í skilningi reglugerðar þessarar. Félagsaðilar fá þó endurgreiddan virðisaukaskatt vegna sérkostnaðar sem þeir hafa sjálfir staðið fyrir og greitt beint vegna íbúða sinna.

## 6. gr.

Þegar tveir eða fleiri aðilar eru með sameiginlegan byggingarkostnað sem sameiginlegur reikningur er fyrir skal endurgreiða hverjum þeirra sinn hlut samkvæmt eignarhlutfalli nema einn þeirra leggi fram umboð hinna til að taka við endurgreiðslu. Sama gildir þegar tveir eða fleiri aðilar hafa sameiginlegan kostnað við endurbætur eða viðhald.

Húsfélög, sem fengið hafa kennitölu hjá Hagstofu Íslands, eiga rétt til endurgreiðslu vegna sameiginlegs kostnaðar við endurbætur og viðhald húseignar félagsaðila.

*Endurgreiðslubeiðni og önnur gögn.*

## 7. gr.

Þeir sem eiga rétt á endurgreiðslu samkvæmt þessum kafla skulu senda skattstjóra í því umdæmi þar sem þeir eiga lögheimili endurgreiðslubeiðni með greinargerð um greidda vinnureikninga á viðkomandi endurgreiðslutímabili og/eða reiknaðan virðisaukaskatt vegna vinnu sinnar og starfsmanna sinna.

Þegar um er að ræða endurgreiðslubeiðni vegna sameiginlegs byggingarkostnaðar, sbr. 1. mgr. 6. gr., skulu aðilar leggja fram sameiginlega greinargerð fyrir honum. Sú greinargerð skal vera fylgiskjal með endurgreiðslubeiðni hvers og eins nema einn þeirra hafi umboð hinna til að taka við endurgreiðslu fyrir þeirra hönd.

## 8. gr.

Beiðni um endurgreiðslu skal byggjast á fullnægjandi sölureikningum verktaka, sbr. ákvæði reglugerðar nr. 501/1989, eða fullnægjandi byggingarþókhaldi, sbr. 7. gr. reglugerðar nr. 576/1989. Ef um er að ræða sölu verktaka annars vegar á vinnu á byggingarstað, sbr. 3. gr., og hins vegar á efni, vinnuvélaþjónustu eða vinnu sem um ræðir í 4. gr., skulu þessir þættir skýrt aðgreindir og sala vinnu á byggingarstað, sbr. 3. gr., tilgreind sérstaklega.

Frumrit fullnægjandi sölureiknings skal fylgja beiðni um endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna vinnu verktaka við endurbætur og viðhald.

Fyrir 20. janúar ár hvert skulu þeir sem sótt hafa um endurgreiðslu samkvæmt reglum þessa kafla senda skattstjóra útfyllta launamiða vegna greiddra launa og verktakagreiðslna. Jafnframt skulu þeir sem óskað hafa endurgreiðslu vegna nýbygginga senda skattstjóra húsbýggingarskýrslu (RSK 3.03) með skattframtali sínu.

## III. KAFLI

**Um endurgreiðslu vegna sölu  
verksmiðjuframleiddra íbúðarhúsa.***Aðilar sem rétt eiga til endurgreiðslu.*

9. gr.

Rétt til endurgreiðslu samkvæmt ákvæðum þessa kafla eiga þeir sem framleiða íbúðarhús í verksmiðju hér á landi. Lóðahafar, sem kaupa verksmiðjuframleidd íbúðarhús, fá endurgreiddan virðisaukaskatt vegna vinnu manna við grunn o.fl., sbr. ákvæði II. kafla reglugerðar þessarar.

*Stofn til endurgreiðslu.*

10. gr.

Endurgreiðsla samkvæmt ákvæðum þessa kafla skal nema eftirtöldu hlutfalli af heildar-söluverði verksmiðjuframleiddra íbúðarhúsa að meðtöldum 24,5% virðisaukaskatti:

- a) Sé verksmiðjuframleitt hús afhent fullgert: 7,75% af söluverði að meðtöldum virðisaukaskatti.
- b) Sé verksmiðjuframleitt hús afhent tilbúið undir málningu og innréttingu: 8,75% af söluverði að meðtöldum virðisaukaskatti.
- c) Sé verksmiðjuframleitt hús afhent fókheld: 6,25% af söluverði að meðtöldum virðisaukaskatti.

Hlutföll endurgreiðslu, sbr. 1. mgr., miðast við að hús sé afhent uppsett til kaupanda á grunni sem hann leggur til.

Virðisaukaskattur er ekki endurgreiddur af söluverði húshluta eða húsa sem afhent eru óuppsett.

11. gr.

Endurgreiðsla fyrir hvert endurgreiðslutímabil vegna sölu verksmiðjuframleiddra íbúðarhúsa skal taka til þeirra húsa sem afhent eru á tímabilinu. Hafi sölureikningur verið gefinn út vegna sölunnar áður en afhending fór fram skal þó miða við útgáfudag reiknings. Jafnframt skal endurgreiða virðisaukaskatt vegna fyrirframgreiðslna (innborgana fyrir afhendingu) á endurgreiðslutímabilinu, enda hafi fullnægjandi sölureikningur eða kvittun, sbr. 7. gr. reglug. nr. 501/1989, verið gefin út vegna innborgunar.

*Endurgreiðslubeiðni.*

12. gr.

Þeir sem eiga rétt á endurgreiðslu vegna sölu verksmiðjuframleiddra íbúðarhúsa skulu eigi síðar en 15. dag næsta mánaðar eftir að endurgreiðslutímabili lýkur senda skattstjóra í því umdæmi þar sem þeir eiga lögheimili endurgreiðslubeiðni með greinargerð um fjölda seldra íbúðarhúsa og söluverð.

## IV. KAFLI

**Sameiginleg ákvæði.**

13. gr.

Hvert endurgreiðslutímabil samkvæmt reglugerð þessari er tveir mánuðir, janúar og febrúar, mars og apríl, maí og júní, júlí og ágúst, september og október, nóvember og desember.

Sækja skal um endurgreiðslu vegna hvers uppgjörstímabils til viðkomandi skattstjóra á sérstökum eyðublöðum í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður. Skilafrestur vegna hvers endurgreiðslutímabils er til 15. dags næsta mánaðar eftir lok tímabilsins.

## 14. gr.

Skattstjóri skal rannsaka endurgreiðslubeiðni og getur hann í því sambandi krafð aðila um framlagningu reikninga og annarra gagna, svo sem kaupsamning og lóðasamning. Skattstjóri skal tilkynna innheimtumanni ríkissjóðs um samþykki sitt til endurgreiðslu. Innheimtumaður annast endurgreiðslu.

Hafi beiðni um endurgreiðslu verið skilað á tilskildum tíma skal endurgreiðsla fara fram eigi síðar en 5. dag næsta mánaðar eftir skiladag. Frestur til afgreiðslu beiðna um endurgreiðslu vegna endurbóta og viðhalds er þó til 20. dags næsta mánaðar eftir skiladag. Beri daga þessa upp á helgidag eða almennan frídag færist fresturinn til næsta virka dags á eftir.

Frestur skv. 2. mgr. framlengist ef skattstjóri getur vegna aðstæðna aðila ekki gert nauðsynlegar athuganir á gögnum þeim sem beiðnin byggist á.

Endurgreiðslubeiðnir sem berast eftir lok skilafrests skulu afgreiddar með greinargerð um næsta endurgreiðslutímabils.

## 15. gr.

Endurgreiðsla virðisaukaskatts samkvæmt reglugerð þessari skal verðtryggð samkvæmt lánsjaravísitölu. Endurgreiðslufjárhæð skal breytt til samræmis við mismun á lánsjaravísitölu endurgreiðslumánaðar og einföldu meðaltali vísitölnunnar í mánuðum endurgreiðslutímabilsins, sbr. 13. gr.

Endurgreiðslufjárhæð vegna beiðni sem berst eftir lok skilafrests skal taka sömu breytingu og hún hefði tekið ef hún hefði borist á réttum tíma. Sama gildir ef aðstæður aðila valda því að nauðsynlegt reynist að víkja frá afgreiðslufresti skattstjóra.

## 16. gr.

Komi í ljós að endurgreiðsla samkvæmt reglugerð þessari hafi verið of há skal skattstjóri þegar í stað tilkynna aðila og innheimtumanni ríkissjóðs þar um og ber móttakanda endurgreiðslu eigi síðar en sjö dögum eftir dagsetningu tilkynningar skattstjóra að endurgreiða innheimtumanni það sem ofgreitt var. Sama gildir ef móttakandi endurgreiðslu sinnir ekki skyldu skv. 3. mgr. 8. gr. til að senda launamiða eða húsbýggingarskýrslu. Innheimtumaður skal í þessum tilvikum endurkrefja aðila um þá fjárhæð sem hann hefur fengið greidda.

Um dráttarvexti vegna of hárrar endurgreiðslu og annarra atvika sem um ræðir í 1. mgr. fer skv. 28. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, og reiknast frá þeim tíma er ofgreiðsla átti sér stað.

## 17. gr.

Röng skýrslugjöf eða framlagning rangra eða villandi gagna, svo og röng upplýsingagjöf látin í té í því skyni að fá endurgreiðslu á virðisaukaskatti samkvæmt ákvæðum reglugerðar þessarar, varðar við 40. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

## 18. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 42. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, með áorðnum breytingum, öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi reglugerð nr. 641/1989, um endurgreiðslu virðisaukaskatts til byggjenda íbúðarhúsnæðis.

**Ákvæði til bráðabirgða.**

Þrátt fyrir ákvæði 13. gr. skal endurgreiða virðisaukaskatt vegna vinnu manna við endurbætur og viðhald íbúðarhúsnæðis, sem unnin er á árinu 1990, í einu lagi vegna alls ársins. Beiðni um endurgreiðslu skal hafa borist skattstjóra í síðasta lagi 20. janúar 1991.

Endurgreiðslufjárhæð vegna endurbóta- og viðhaldsvinnu á árinu 1990, sbr. 1. mgr., skal breytt til samræmis við mismun lánskjaravísitölu endurgreiðslumánaðar og meðallánskjaravísitölu ársins 1990.

*Fjármálaráðuneytið, 15. nóvember 1990.*

**Ólafur Ragnar Grímsson.**

*Bjarnveig Eiríksdóttir.*

## AUGLÝSING

### um nýtt fasteignamat.

Samkvæmt ákvæðum 26. gr. laga nr. 94/1976, um skráningu og mat fasteigna, hefur yfirfasteignamatnefnd ákveðið framreiknistuðla fyrir skráð matsverð fasteigna á öllu landinu með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá síðasta viðmiðunartíma matsins fram til 1. nóvember s.l. Nefndin hefur ákveðið framreikning á matsverði fasteigna þannig:

- Matsverð fasteigna á landinu öllu hækki um 12% og verði framreiknistuðull samkvæmt því 1,12. Undanskildar eru þó eftirtaldar fasteignir, sbr. staflið b.
- Matsverð íbúðarhúsa og íbúðarlóða í Kjalarneshreppi, annarra en á bújörðum, hækki um 20% og framreiknistuðull samkvæmt því verði 1,20.
- Við framreikning á ofangreindum grundvelli skal höfð hliðsjón af fyrningu samkvæmt reglum um einstakar tegundir fasteigna.
- Ofangreind hækkun fasteignamats er miðuð við fasteignamatsskrár samkvæmt fasteignamatsskrá þeirri sem gildi tók 1. desember 1989 ásamt síðari breytingum ákvæðnum af Fasteignamati ríkisins og yfirfasteignamatnefnd.

Á vegum Fasteignamats ríkisins hafa verið samdar nýjar fasteignamatsskrár, þar sem matsverð einstakra fasteigna er skráð samkvæmt þeim framreiknistuðlum sem ákveðnir hafa verið samkvæmt framanskráðu og með hliðsjón af þeim afskriftareglum sem gilda um hinar ýmsu tegundir fasteigna. Hinar nýju fasteignamatsskrár innihalda einnig þær matsbreytingar er Fasteignamat ríkisins hefur gert á einstökum eignum svo sem við endurskoðun á eldra mati og vegna úrskurða á kærnum er kunna að hafa leitt til matsbreytinga.

Fjármálaráðherra hefur staðfest heildareintak hins nýja fasteignamats eins og það hefur verið ákveðið með ofangreindum hætti. Fasteignamatsskrár munu liggja frammi til sýnis á skrifstofu Fasteignamats ríkisins, Borgartúni 21, Reykjavík, frá og með 1. desember n.k. Jafnframt verður eigendum fasteigna send sérstök tilkynning um breytingu á matsverði viðkomandi fasteigna.

Með vísun til laga nr. 94/1976 tilkynnir ráðuneytið hér með að nýtt matsverð fasteigna, sem ákveðið er með ofangreindum hætti og fram kemur í staðfestum skráum Fasteignamats ríkisins, tekur gildi frá og með 1. desember 1990.

Með auglýsingu þessari fellur úr gildi auglýsing nr. 545 20. nóvember 1989.

*Fjármálaráðuneytið, 16. nóvember 1990.*

**Ólafur Ragnar Grímsson.**

*Björn Hafsteinsson.*