STJÓRNARTÍÐINDI B 5 - 1998

Nr. 7 8 2. janúar 1998

REGLUGERÐ

um greiðslu vaxtabóta.

1. gr.

Vaxtabætur.

Ríkissjóður skal greiða vaxtabætur til manna sem bera vaxtagjöld af lánum sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota eftir því sem nánar er kveðið á um í þessari reglugerð.

2. gr.

Réttur til vaxtabóta.

Maður, sem skattskyldur er skv. 1. gr. laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt og ber vaxtagjöld af lánum sem tekin hafa verið vegna kaupa, byggingar eða endurbóta sbr. 3. gr. á íbúðarhúsnæði til eigin nota, þar með talin kaup á eignarhlut í almennri kaupleiguíbúð skv. 76. gr. laga nr. 97/1993, um Húsnæðisstofnun ríkisins á rétt á vaxtabótum, enda geri hann grein fyrir lánum og vaxtagjöldum af þeim í sérstakri greinargerð með skattframtali í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður.

Réttur til vaxtabóta er bundinn við eignarhald á íbúðarhúsnæði til eigin nota og stofnast við kaup eða þegar bygging þess hefst.

Réttur til vaxtabóta fellur niður þegar íbúðarhúsnæði telst ekki lengur til eigin nota sbr. 4. gr.

Verði íbúðarhúsnæði selt án þess að hafin sé bygging eða fest kaup á íbúðarhúsnæði til eigin nota á sama ári, fellur réttur til vaxtabóta niður frá þeim tíma sem sala átti sér stað.

3. gr.

Endurbætur.

Lán frá Byggingarsjóði ríkisins vegna verulegra endurbóta á íbúðarhúsnæði til eigin nota mynda rétt til vaxtabóta, enda sé gerð fullnægjandi grein fyrir endurbótunum á húsbyggingarskýrslu með skattframtali.

Til verulegra endurbóta skv. 1. mgr. teljast m.a. eftirfarandi framkvæmdir sbr. 12. gr. rgl. nr. 549/1997, um húsbréfadeild og húsbréfaviðskipti:

1. Endurbygging eða viðamikil viðgerð á þaki.
2. Endurnýjun á gluggum, jafnt gluggakörmum sem tvö- eða þreföldun á gleri.
3. Endurnýjun á rafkerfi.
4. Endurnýjun á lagnakerfi.
5. Utanhússklæðning.
6. Endureinangrun á þaki og veggjum.

4. gr.

Eigin not.

Réttur til vaxtabóta er bundinn við eignarhald á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Með eigin notum er átt við að húsnæðið sé nýtt til íbúðar af eiganda þess sjálfum. Sérstakar tímabundnar aðstæður, svo sem nám, veikindi eða atvinnuþarfir sem valda því að eigandi íbúðarhúsnæðis getur ekki sjálfur nýtt það til íbúðar, leiða þó ekki til þess að hann missi rétt til vaxtabóta. Með tímabundnum aðstæðum er átt við að eigandi íbúðarhúsnæðis geri líklegt að hann muni innan ákveðins tíma taka húsnæðið aftur til eigin nota.

Gutenberg

5. gr.

Ein íbúð.

Eigi maður fleiri en eina íbúð, þá á hann einungis rétt á vaxtabótum með einni, þeirri sem ætluð er til eigin nota. Maður getur þó átt rétt á vaxtabótum vegna lána sem tekin eru vegna húsnæðis í byggingu eða kaupa á eldra húsnæði sem unnið er að standsetningu á í beinu framhaldi af kaupunum og ætlað er til eigin nota, þrátt fyrir að hann eigi á sama tíma húsnæði til eigin nota og njóti vaxtabóta vegna lána sem tengjast öflun þess húsnæðis. Réttur til vaxtabóta með síðarnefnda húsnæðinu fellur niður þegar það telst ekki lengur til eigin nota sbr. 4. gr.

6. gr.

Lán til öflunar íbúðarhúsnæðis.

Vaxtagjöld af lánum sem sannanlega hafa verið tekin vegna öflunar íbúðarhúsnæðis eða endurbóta á því sbr. 3. gr. veita rétt til vaxtabóta. Með vaxtagjöldum er átt við vaxtagjöld vegna fasteignaveðlána til a.m.k. tveggja ára eða lána við lánastofnanir með sjálfskuldarábyrgð til a.m.k. tveggja ára.

Vaxtagjöld vegna lána, sem tekin eru til skemmri tíma en tveggja ára, er einungis heimilt að telja með á næstu fjórum árum talið frá og með kaupári. Sé um nýbyggingu að ræða er heimilt að telja þau með á næstu sjö árum talið frá og með því ári þegar bygging hefst, eða til og með því ári sem húsnæði er tekið til íbúðar ef það er síðar.

Lán sem tekin eru vegna greiðsluerfiðleika og eru sannanlega til greiðslu á lánum til öflunar íbúðarhúsnæðis mynda einnig rétt til vaxtabóta að uppfylltum framangreindum tímaskilyrðum.

7. gr.

Vaxtagjöld sem veita rétt til vaxtabóta.

Vaxtagjöld af lánum skv. 6. gr. teljast eftirfarandi:

1. Gjaldfallnir vextir og gjaldfallnar verðbætur á afborganir og vexti. Til vaxta teljast gjaldfallin gengistöp á afborganir og vexti vegna lána í erlendum gjaldmiðli. Með vöxtum teljast einnig dráttarvextir ársins, en greiddir dráttarvextir vegna fyrri ára teljast ekki með vaxtagjöldum ársins. Annar kostnaður vegna vanskila en dráttarvextir teljast ekki til vaxtagjalda.
2. Afföll af verðbréfum, víxlum og sérhverjum öðrum skuldaviðurkenningum sem framteljandi hefur gefið út sjálfur og selt þriðja aðila og notað andvirðið til fjármögnunar íbúðar til eigin nota, enda sé kaupandi bréfanna nafngreindur. Afföll vegna sölu húsbréfa teljast til vaxtagjalda hjá þeim sem byggir íbúðarhúsnæði til eigin nota og hefur fengið bréfin gegn afhendingu fasteignaveðbréfa. Sama á við um afföll af húsbréfum sem húsbréfadeild kaupir af lántakanda greiðsluerfiðleikaláns. Afföllin reiknast hlutfallslega miðað við afborganir á lánstímanum. Afföll vegna sölu húsbréfa og annarra verðbréfa sem seljandi hefur fengið í hendur sem greiðslu á fasteign teljast ekki til vaxtagjalda.
3. Lántökukostnaður, árlegur eða tímabundinn fastakostnaður, þóknanir, stimpilgjöld og þinglýsingarkostnaður af lánum. Þinglýsingarkostnaður og stimpilgjöld af kaupsamningi eða afsali teljast ekki til vaxtagjalda.
   Uppsafnaðar áfallnar verðbætur á lánum sem yfirtekin eru við kaup á íbúð teljast hvorki til vaxtagjalda hjá seljanda né kaupanda, né heldur uppsafnaðar áfallnar verðbætur sem greiddar eru umfram ákvæði viðkomandi skuldabréfs.

8. gr.

Kaupleiguíbúðir.

Þeir sem keypt hafa hlut í almennri kaupleiguíbúð skv. 76. gr. laga nr. 97/1993, um Húsnæðisstofnun ríkisins eiga rétt á vaxtabótum vegna vaxtagjalda skv. 7. gr. sem innheimt eru með leigugjöldum. Gera þarf grein fyrir vaxtagjöldunum og þeim skuldum sem þau reiknast af á sérstöku eyðublaði sem staðfest er af leigusala og skal það fylgja skattframtali.

9. gr.

Fjárhæð vaxtagjalda til útreiknings vaxtabóta.

Vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta, miðast við fjárhæð vaxtagjalda, sbr. 7. gr. hjá hverjum framteljanda en geta þó ekki orðið hærri en sem nemur 7% af skuldum sem stofnað hefur verið til vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota eins og þær eru í árslok. Þetta á þó ekki við hjá þeim sem:

1. Selja íbúðarhúsnæði á árinu án þess að afla sér annars íbúðarhúsnæðis fyrir árslok. Skal þá miða við eftirstöðvar skulda eins og þær voru á söludegi.
2. Flytjast af landi brott á árinu. Skal þá miða við eftirstöðvar skulda eins og þær voru á brottflutningsdegi.
3. Látast á árinu og láta ekki eftir sig maka. Skal þá miða við eftirstöðvar skulda á andlátsdegi.
4. Keypt hafa eignarhlut í almennri kaupleiguíbúð. Skal þá miða við eftirstöðvar skulda hjá leigusala vegna lána sem stofnað hefur verið til vegna öflunar íbúðarhúsnæðisins, enda hafi vaxtagjöld af lánunum verið innheimt með leigugjöldum.

Vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta samkvæmt þessari grein geta þó ekki verið hærri en 411.209 kr. hjá einstaklingi, 539.830 kr. hjá einstæðu foreldri og 668.450 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki. Hámark vaxtagjalda hjá mönnum, sem skattskyldir eru skv. 1. gr. laga nr. 75/1981, hluta úr ári, ákvarðast í hlutfalli við dvalartíma á árinu sbr. 70. gr. laga nr. 75/1981.

10. gr.

Ákvörðun vaxtabóta.

Vaxtabætur skal ákvarða þannig að frá vaxtagjöldum, sbr. 9. gr., skal draga fjárhæð er svarar til 6% af tekjuskattsstofni. Með tekjuskattsstofni í þessu sambandi er átt við tekjur skv. II. kafla laga nr. 75/1981, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3. og 5. tölul. A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. laganna og frádráttur skv. 31. gr. Hjá hjónum eða sambýlisfólki, sem uppfyllir skilyrði 3. mgr. 63. gr. laga nr. 75/1981 í lok tekjuárs, enda þótt það óski ekki samsköttunar, skal við útreikning miðað við samanlagðar tekjur beggja að teknu tilliti til frádráttar samkvæmt framansögðu. Þannig ákvarðaðar vaxtabætur skerðast hlutfallslega fari eignir skv. 73. gr. laga nr. 75/1981 að frádregnum skuldum skv. 1. mgr. 76. gr. laga nr. 75/1981, fram úr 3.092.937 kr. hjá einstaklingi uns þær falla niður við 4.948.699 kr. eign og 5.127.077 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki uns þær falla niður við 8.203.323 kr. eign.

11. gr.

Fjárhæð vaxtabóta.

Hámark vaxtabóta fyrir hvern mann eru 140.903 kr., fyrir einstætt foreldri 181.212 kr. og 233.015 kr. fyrir hjón eða sambýlisfólk sem uppfyllir skilyrði fyrir samsköttun, sbr. 3. mgr. 63. gr. laga nr. 75/1981 í lok tekjuárs. Hámark vaxtabóta hjá þeim sem skattskyldir eru skv. 1. gr. laga nr. 75/1981, hluta úr ári ákvarðast í hlutfalli við dvalartíma á tekjuárinu. Vaxtabætur, sem eru lægri en 520 kr. á mann falla niður.

12. gr.

Skipting vaxtabóta milli hjóna og sambúðarfólks.

Skipta skal vaxtabótum til helminga milli hjóna. Sama gildir um sambúðarfólk sem uppfyllir skilyrði fyrir samsköttun, sbr. 3. mgr. 63. gr. laga nr. 75/1981 í lok tekjuárs, enda þótt það óski ekki samsköttunar. Séu skilyrði samsköttunar uppfyllt í árslok, skulu vaxtabætur ákvarðaðar allt árið eins og gildir um hjón.

Við slit á samvistum eða hjúskap þá ákvarðast vaxtabætur fyrir allt árið eins og hjá einstaklingi eða einstæðu foreldri eftir því sem við á, nema óskað sé samsköttunar fram að

skilnaði eða sambúðarslitum. Ákvarðast þá vaxtabætur fram að þeim tíma eins og hjá hjónum, en frá þeim tíma og til ársloka eins og hjá einstaklingi eða einstæðu foreldri, eftir því sem við á.

Ef annað hjóna er með lögheimili erlendis reiknast vaxtabætur einungis hjá þeim maka sem hefur lögheimili hér á landi. Við útreikning skal þá miða við vaxtagjöld, tekjur, eignir og skuldir þess maka sem skattskyldur er hér á landi. Vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta geta ekki orðið hærri en helmingur hámarksvaxtagjalda hjá hjónum og vaxtabætur geta ekki orðið hærri en helmingur hámarksvaxtabóta fyrir hjón.

Ef annað hjóna sem á rétt á vaxtabótum, fellur frá skal ákvarða eftirlifandi maka, sem situr í óskiptu búi, vaxtabætur eins og um hjón sé að ræða næstu fimm ár eftir lát maka.

13. gr.

Greiðsla vaxtabóta.

Vaxtabætur greiðast út að lokinni álagningu opinberra gjalda.

Vaxtabætur greiðast rétthafa að því marki sem eftirstöðvum nemur þegar frá hafa verið dregin opinber gjöld til ríkissjóðs, opinber gjöld til sveitarfélaga og vangreidd meðlög til Innheimtustofnunar sveitarfélaga í þessari forgangsröð:

1. Ofgreiddar vaxtabætur.
2. Tekjuskattur.
3. Önnur þinggjöld, sbr. þó 5. tölulið.
4. Útsvar og aðstöðugjald.
5. Tryggingagjald.
6. Vangreidd gjöld maka skv. 1.-4. tölul. (þó ekki aðstöðugjald).
7. Ofgreiddar húsaleigubætur skv. 18. gr. laga nr. 138/1997.
8. Virðisaukaskattur.
9. Söluskattur.
10. Bifreiðagjöld.
11. Þungaskattur álagður 10. júní 1996 eða síðar.
12. Launaskattur.
13. Vangreidd meðlög eftir kröfu Innheimtustofnunar sveitarfélaga.

14. gr.

Endurgreiðsla og viðurlög.

Komi í ljós að maður hefur fengið greiddar vaxtabætur án þess að eiga rétt á þeim skal honum gert að endurgreiða þær að viðbættu 15% álagi. Fella skal niður álagið ef maður færir rök fyrir því að honum verði eigi kennt um þá annmarka á framtali er leiddu til ákvörðunar skattstjóra.

15. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi sem sett er samkvæmt heimild í A-lið 69. gr. laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi. Kemur hún fyrst til framkvæmda við ákvörðun vaxtabóta á árinu 1998 vegna vaxtagjalda á árinu 1997.

Fjármálaráðuneytinu, 2. janúar 1998.

F. h. r.

Indriði H. Þorláksson.

Ragnheiður Snorradóttir.