REGLUGERÐ

um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi.

1. gr.

Gildissvið.

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 vinnuafl launþega við byggingarframkvæmdir, telst ekki byggingaraðili í skilningi reglugerðar þessarar, nema 1. tölul. 1. mgr. 4. gr. eigi við.

2. gr.

Byggingarframkvæmdir til leigu eða sölu.

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. Þeirri vinnu sem byggingaraðili innir sjálfur af hendi við hönnun og framkvæmdir.

2. Þeirri vinnu sem starfsmenn byggingaraðila inna af hendi við hönnun og framkvæmdir.

3. 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 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 sem aðili greiðir af keyptu efni. Sama gildir um aðrar vörur og skattskylda þjónustu sem aðili kaupir vegna starfsemi sinnar.

4. gr.

Byggingarframkvæmdir til eigin nota.

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:

1. Þeirri 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. Þeirri vinnu sem starfsmenn byggingaraðila inna af hendi við hönnun og framkvæmdir.

3. Notkun byggingaraðila og starfsmanna hans á eigin eða leigðum tækjum við byggingarframkvæmdirnar, enda noti aðili þau við almenna skattskylda starfsemi sína.

5. gr.

Viðhalds- og viðgerðarframkvæmdir.

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. 648.100 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.

6. gr.

Skattverð.

Við útreikning virðisaukaskatts (útskatts) samkvæmt reglugerð þessari skal miða skattverð við almennt gangverð í sams konar viðskiptum. Liggi slíkt gangverð ekki fyrir skal miða skattverð við reiknað útsöluverð þar sem tekið er tillit til alls kostnaðar, þ.m.t. álagningar á byggingarefni, launagjalda, launatengdra gjalda, fasts kostnaðar og ágóða. Ríkisskattstjóri skal gefa út reglur um reiknað útsöluverð.

7. gr.

Bókhald.

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.

8. gr.

Tilkynningarskylda.

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

9. gr.

Refsiákvæði.

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

10. gr.

Gildistaka.

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.

Fyrirvari
Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.
Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.