

REGLUGERÐ

um greiðslu vaxtabóta.

I. KAFLI

Vaxtabætur.

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. 90/2003, um tekjuskatt 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 búseturétti samkvæmt lögum nr. 66/2003 og kaup á eignarhlut í almennri kaupleiguíbúð samkvæmt eldri lögum, á rétt á vaxtabótum, enda geri hann grein fyrir lánum og vaxtagjöldum af þeim í sérstakri greinargerð með skattframtali skv. 1. mgr. 90. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt 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 Íbúðalánasjóði vegna verulegra endurbóta á íbúðarhúsnæði til eigin nota mynda rétt til vaxtabóta, enda sé gerð fullnægjandi grein fyrir endurbótunum á húsbýggingarskýrslu með skattframtali.

Til verulegra endurbóta skv. 1. mgr. teljast m.a. eftirfarandi framkvæmdir,

1. Endurbygging eða viðamikil viðgerð á þaki og gólfum.
2. Endurnýjun á gluggum, jafnt gluggakörmum, póstum og gleri.
3. Endurnýjun á rafkerfi.
4. Endurnýjun á lagnakerfi.
5. Utanhússklæðning.
6. Endureinangrun og/eða klæðning 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.

Almennt skal miða við að tímabundnar aðstæður vari ekki lengur en þrjú ár, sem þó er heimilt að framlengja í fimm ár þegar sérstaklega stendur á.

5. gr.

Ein íbúð.

Eigi maður fleiri en eina íbúð, 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 endurbótum 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. Á sama hátt getur réttur til vaxtabóta haldist vegna tímabundins eignarhalds á tveimur íbúðum óháð byggingarstigi þar sem sala reynist ómöguleg vegna óvenjulegra aðstæðna á fasteignamarkaði. Réttur til vaxtabóta af þessum sökum helst allt að þremur árum. Við þessar aðstæður er útleiga íbúðarhúsnæðis heimil án þess að réttur til vaxtabóta skerðist. Réttur til vaxtabóta fellur þó ætíð niður þegar húsnæði telst ekki lengur til eigin nota.

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 fasteignaveðlana 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. Greiddir vextir og greiddar verðbætur á afborganir og vexti. Til vaxta telst greiddur gengismunur 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 húsbrefa teljast til vaxtagjalda hjá þeim sem byggir íbúðarhúsnæði til eigin nota og hefur fengið bréfin gegn afhendingu fasteignaveðbréfa. Sama á við um afföll af húsbrefum sem húsbrefadeild kaupir af lánstakanda greiðsluerfiðleikaláns. Afföllin reiknast hlutfallslega miðað við afborganir á lánstímanum. Afföll vegna sölu húsbrefa 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 búseturétt samkvæmt lögum nr. 66/2003 og eignarhlut í almennri kaupleiguíbúð samkvæmt eldri lögum 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 skv. 10. og 11. gr. miðast við fjárhæð vaxtagjalda, sbr. 6. 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 búseturétt samkvæmt lögum nr. 66/2003 og eignarhlut í almennri kaupleiguíbúð samkvæmt eldri lögum. 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 800.000 kr. hjá einstaklingi, 1.000.000 kr. hjá einstæðu foreldri og 1.200.000 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki. Hámark vaxtagjalda hjá mönnum, sem skattskyldir eru skv. 1. gr. laga nr. 90/2003, hluta úr ári, ákvarðast í hlutfalli við dvalartíma á árinu, sbr. 69. gr. laga nr. 75/1981.

10. gr.

Ákvorðun vaxtabóta.

Vaxtabætur skal ákvarða þannig að frá vaxtagjöldum, sbr. 9. gr., skal draga fjárhæð er svarar til 8,5% 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., 4. 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. 62. 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. Hið sama á við um fólk sem sannanlega er í sambúð og heldur heimili saman þótt skilyrði til skráningar á sambúð séu ekki uppfyllt. Þannig ákvarðaðar vaxtabætur skerðast hlutfallslega fari eignir skv. 72. gr. laga nr. 90/2003 að frádregnum skuldum skv. 1. mgr. 75. gr. laga nr. 75/1981, fram úr 4.000.000 kr. hjá einstaklingi uns þær falla niður við 6.400.000 kr. eign og 6.500.000 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki uns þær falla niður við 10.400.000 kr. eign.

Vaxtabætur manns á því ári sem hann aflar sér íbúðarhúsnæðis og hefur ekki fengið vaxtabætur árið áður reiknast frá og með þeim ársfjórðungi sem fyrsta fasteignaveðlán vegna íbúðarkaupanna er tekið. Skal hámark vaxtagjalda, sbr. 9. gr., tekjuskattsstofn samkvæmt þessari grein og hámark vaxtabóta, sbr. 11. gr., ákveðið hlutfallslega miðað við upphafstíma láns. Tekjur fyrir þann tíma ársins sem liðinn er og fram að lántöku skerða ekki rétt til vaxtabóta.

11. gr.

Fjárhæð vaxtabóta.

Hámark vaxtabóta fyrir hvern mann eru 400.000 kr., fyrir einstætt foreldri 500.000 kr. og 600.000 kr. fyrir hjón eða sambýlisfólk sem uppfyllir skilyrði fyrir samsköttun, sbr. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 75/1981, í lok tekjuárs. Hámark vaxtabóta hjá þeim sem skattskyldir eru skv. 1. gr. laga nr. 90/2003, hluta úr ári, ákvarðast í hlutfalli við dvalartíma á tekjuárinu. Vaxtabætur sem eru lægri en 5.000 kr. á mann falla niður.

12. gr.

Skipting vaxtabóta milli hjóna og sambýlisfólks.

Skipta skal vaxtabótum til helminga milli hjóna. Sama gildir um sambýlisfólk sem uppfyllir skilyrði fyrir samsköttun skv. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 90/2003 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.

Sé svo ástatt að einungis annað hjóna er skattskyld hér á landi skv. 1. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, skal ákvarða því vaxtabætur hér á landi eftir þeim reglum sem gilda um hjón, enda liggi fyrir upplýsingar um tekjur beggja. 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.

II. KAFLI

Fyrirframgreiðsla vaxtabóta.

13. gr.

Réttur til fyrirframgreiðslu vaxtabóta.

Réttur manns, sbr. 2. gr., til fyrirframgreiðslu vaxtabóta stofnast einungis vegna íbúðarhúsnæðis sem aflað er á árinu 1999 og síðar.

14. gr.

Umsókn um fyrirframgreiðslu.

Umsókn um fyrirframgreiðslu vaxtabóta skal skilað til ríkisskattstjóra og vera í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður og skal hún studd þeim gögnum sem tilskilin eru. Sótt er um í eitt skipti og ákvarðast fyrirframgreiðslan sjálfkrafa eftir það ef fallist er á umsóknina. Einungis þarf að endurnýja umsókn ef stofnað er til nýrra lána eða ef forsendur fyrir útreikningi vaxtabóta samkvæmt eldri umsókn breytast. Umsókn þarf að hafa borist ríkisskattstjóra eigi síðar en mánuði eftir lok þess ársfjórðungs sem fyrirframgreiðslan skal reiknast fyrir.

15. gr.

Útreikningur fyrirframgreiðslu.

Áætlaðar fyrirframgreiddar vaxtabætur skal miða við gjaldfallna og greidda vexti hvers ársfjórðungs af þeim fasteignaveðlánnum sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis þó ekki meira en fjórðung af hámarki vaxtagjalda skv. 9. gr., þ.e. 200.000 kr. hjá einstaklingi, 250.000 kr. hjá einstæðu foreldri, 300.000 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki sem uppfyllir skilyrði fyrir samsköttun.

Skilyrði fyrirframgreiðslu er að lánin séu í innheimtu hjá aðilum sem láti skattyfirvöldum í té upplýsingar um greiðslur af þeim í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður, sbr. ákvæði 16. gr. Þetta á einnig við um yfirtekin fasteignaveðlán, en ríkisskattstjóri skal reikna margfeldisstuðul sem beita skal á afborgun slíkra lána við útreikning á fyrirframgreiðslu.

Frádrátt frá vaxtagjöldum hvers ársfjórðungs, sbr. 1. mgr., skal miða við fjórðung af staðgreiðsluskyldum tekjum síðustu 12 mánaða á undan honum að viðbættum þeim tekjum utan staðgreiðslu sem fram koma á skattframtali fyrra árs. Fyrirframgreiddar vaxtabætur fyrir hvern ársfjórðung skulu eigi vera hærri en fjórðungur af hámarki vaxtabóta, sbr. 11. gr., þ.e. 100.000 kr. fyrir einstakling, 125.000 kr. fyrir einstætt foreldri, 150.000 kr. fyrir hjón eða sambýlisfólk sem uppfyllir skilyrði um samsköttun.

16. gr.

Upplýsingaskylda lánastofnana o.fl.

Lánastofnanir, lífeyrissjóðir og aðrir aðilar sem veita lán til íbúðakaupa gegn veði í fasteign skulu veita skattyfirvöldum nauðsynlegar upplýsingar til að ákvarða fyrirframgreiðslu vaxtabóta. Upplýsingarnar skulu vera í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður.

Séu lántakendur fleiri en einn, en hvorki hjón né sambýlisfólk, sbr. 3. mgr. 62. gr. laga nr. 90/2003, skal upplýsingum skilað í samræmi við hlutdeild viðkomandi lántaka í láninu.

17. gr.

Útborgun fyrirframgreiðslu.

Áætlaðar vaxtabætur skulu greiddar út fjórum sinnum á ári samkvæmt þessari grein. Vaxtabætur fyrir tímabilið janúar, febrúar og mars skal greiða út 1. júlí á tekjuárinu. Vaxtabætur fyrir tímabilið apríl, maí og júní greiðast út 1. október. Vaxtabætur fyrir tímabilið júlí, ágúst og september skal greiða 1. febrúar næsta ár á eftir tekjuárinu. Vaxtabætur fyrir tímabilið október, nóvember og desember greiðast út 1. maí.

Fyrirframgreiðsla kemur ekki til útborgunar fyrr en fjárhæð hennar nemur 5.000 kr.

Við álagningu opinberra gjalda að tekjuári liðnu skal fara fram endanleg ákvörðun á vaxtabótum vegna tekjuársins.

18. gr.

Kæruleiðir.

Ríkisskattstjóri skal svara umsókn um fyrirframgreiðslu vaxtabóta eigi síðar en 30 dögum eftir að umsóknarfresti skv. 14. gr. lýkur og gera umsækjanda grein fyrir þeim forsendum sem lagðar verða til grundvallar við útreikning fyrirframgreiðslunnar. Uppfylli lánin ekki skilyrði fyrir fyrirframgreiðslu, upplýsingar eða tilskilin gögn vantar eða á þeim eru annmarkar skal ríkisskattstjóri gera umsækjanda grein fyrir því og gefa honum 10 daga frest til að koma að athugasemdum, leggja fram tilskilin gögn eða bæta úr annmörkum á þeim. Ríkisskattstjóri skal innan 15 daga kveða upp úrskurð sinn. Úrskurður skattstjóra um fyrirframgreiðslu vaxtabóta er kærانlegur til ríkisskattstjóra innan 30 daga frá dagsetningu úrskurðar. Ríkisskattstjóri skal kveða upp úrskurð eigi síðar en 15 dögum eftir að honum hefur borist kærان. Úrskurður ríkisskattstjóra er endanleg ákvörðun málsins á stjórnarsýslustigi.

III. KAFLI

Ýmis ákvæði, gildistaka.

19. gr.

Greiðsla vaxtabóta.

Vaxtabætur greiðast út að lokinni álagningu opinberra gjalda.

Vaxtabætur greiðast réttthafa að því marki sem eftirstöðvum nemur þegar frá hafa verið dregin opinber gjöld til ríkissjóðs, opinber gjöld til sveitarfélaga, ofgreiddar greiðslur úr Fæðingarorlofssjóði og vangreidd meðlög til Innheimtustofnunar sveitarfélaga í þessari forgangs röð:

1. Fyrirframgreiddar vaxtabætur.
2. Ofgreiddar barnabætur.
3. Tekjuskattur.
4. Önnur þinggjöld, sbr. þó 6. tölulið.
5. Útsvar.
6. Tryggingagjald.
7. Vangreidd gjöld maka skv. 1.-5. tölulið.
8. Virðisaukaskattur.
9. Bifreiðagjöld.
10. Þungaskattur.
11. Kílómetragjald.
12. Ofgreiddar greiðslur úr Fæðingarorlofssjóði.
13. Ofgreiddar húsaleigubætur.
14. Vangreidd meðlög eftir kröfu Innheimtustofnunar sveitarfélaga.

Sköttum og gjöldum sem eru til innheimtu hér á landi á grundvelli Norðurlandasamnings um aðstoð í skattamálum, dags. 7. desember 1989, sbr. lög nr. 46/1990 og milliríkjasamnings Evrópuráðsins og OECD um gagnkvæma stjórnsýsluaðstoð í skattamálum, dags. 25. janúar 1988, sbr. lög nr. 74/1996, skal skipað í framangreinda forgangs röð samhliða sambærilegum sköttum og gjöldum.

20. gr.

Endurgreiðsla og viðurlög.

Komi í ljós að maður hafi fengið greiddar vaxtabætur, þ.m.t. fyrirframgreiddar 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 eða umsókn um fyrirframgreiðslu vaxtabóta er leiddu til ákvörðunar ríkisskattstjóra.

21. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi sem sett er samkvæmt heimild í B-lið 68. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt og eignarskatt, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi. Kemur hún fyrst til framkvæmda við ákvörðun vaxtabóta á árinu 2002 vegna vaxtagjalda á árinu 2001. Við gildistöku reglugerðarinnar fellur úr gildi reglugerð nr. 7/1998, um greiðslu vaxtabóta með síðari breytingum.

Við álagningu tekjuskatts og eignarskatts á árinu 2003 vegna tekna á árinu 2002 og eigna í lok þess árs skulu fjárhæðir samkvæmt reglugerð þessari hækka um 2,75%, sbr. b-lið E-liðar (V.) b-liðar í ákvæði til bráðabirgða með lögum nr. 133/2001, um breyting á lögum um tekjuskatt og eignarskatt, með síðari breytingum.

Ákvæði til bráðabirgða.

Vaxtabætur vegna vaxtagjalda á árinu 2003 skulu nema 90% af fjárhæð vaxtabóta reiknaðra samkvæmt 10. og 11. gr. reglugerðar þessarar.

Ákvæði til bráðabirgða.

Vaxtabætur við álagningu á árinu 2005 vegna vaxtagjalda á árinu 2004 skulu nema 95% af fjárhæð vaxtabóta reiknaðra samkvæmt 10. og 11. gr. reglugerðar þessarar.

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 siðarnefndi ráða.