

# 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 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 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. | Endurbýgging eða viðamikil viðgerð á þaki og gólfum.       |
| 2. | Endurnýjun á gluggum, jafnt gluggakörnum, 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.

#### 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 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. 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 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. 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, vixlum 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 lantakanda 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 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. Við ákvörðun vaxtabóta á árinu 2006 vegna vaxtagjalda og tekna á árinu 2005 og eigna og skulda í lok þess árs, geta vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta ekki orðið hærri en 5% af skuldum sem stofnað hefur verið til vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota eins og þær eru í árslok ársins 2005. Við ákvörðun vaxtabóta á árinu 2005 vegna vaxtagjalda og tekna á árinu 2004 og eigna og skulda í lok þess árs, geta vaxtagjöld til útreiknings vaxtabóta ekki orðið hærri en 5,5% af skuldum sem stofnað hefur verið til vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota eins og þær eru í árslok ársins 2004. 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 494.782 kr. hjá einstaklingi, 649.544 kr. hjá einstæðu foreldri og 804.304 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.

*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., 5. og 6. 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. 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 3.721.542 kr. hjá einstaklingi uns þær falla niður við 5.954.467 kr. eign og 6.169.097 kr. hjá hjónum eða sambýlisfólki uns þær falla niður við 9.870.555 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 íbúðarhúsnæðis 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 169.541 kr., fyrir einstætt foreldri 218.042 kr. og 280.372 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 618 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.

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.

## 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 vera í því formi sem ríkisskattstjóri ákveður og skal hún studd þeim gögnum sem tilskilin eru. Umsókninni skal skilað til skattstjóra í því umdæmi þar sem lögheimili umsækjanda er. 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 skattstjóra 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 fasteignaveðlánunum sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis þó ekki meira en fjórðung af hámarki vaxtagjalda skv. 9. gr., þ.e. 123.696 kr. hjá einstaklingi, 162.386 kr. hjá einstæðu foreldri, 201.076 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 skattstjóri 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. 42.385 kr. fyrir einstakling, 54.511 kr. fyrir einstætt foreldri, 70.093 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 skattfyrvöldum 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 mánuðum eftir lok hvers ársfjórðungs samkvæmt þessari grein. Vaxtabætur fyrir tímabilið janúar, febrúar og mars skal greiða út 1. ágúst á tekjuárinu. Vaxtabætur fyrir tímabilið apríl, maí og júní greiðast út 1. nóvember. 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 618 kr.

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

## 18. gr.

*Kæruleiðir.*

Skattstjóri 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 skattstjóri 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. Skattstjóri 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 kæran. Úrskurður ríkisskattstjóra er endanleg ákvörðun málsins á stjórnsýslustigi.

## III. KAFLI

**Ýmis ákvæði, gildistaka.**

## 19. 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, ofgreiddar greiðslur úr Fæðingarorlofssjóði og vangreidd meðlög til Innheimtustofnunar sveitarfélaga í þessari forgangsroð:

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.
15. ~~Gjaldfallnar afborganir og vextir af lánum íbúðalánasjóðs.~~

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 stjórnsýsluáðstoð í skattamálum, dags. 25. janúar 1988, sbr. lög nr. 74/1996, skal skipað í framangreinda forgangsrið 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 skattstjóra.

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 síðarnefndi ráða.