

Nafn	Kennitala
Heimili	Sveitarfélag

Upplýsingar um fasteign

Staðsetning eignar	Byggingarstig í árslok (sjá skýringar)	Tegund byggingar
Fastanúmer eignar	Bygging hófst eða hvenær keypt	Byggingu lauk
Eignarhlutfall framteljanda	Eignarhlutfall framteljanda	Eignarhlutfall framteljanda
	%	m ² m ³

setjið X í viðeigandi reit

 Sérskýrsla eins eiganda Sameiginleg skýrsla margra eigenda

Sundurliðun kostnaðar ársins

1 Kaupverð lóðar eða húsnæðis í smíðum		+	
2 Aðkeypt vinna og þjónusta samkvæmt innsendum launamiðum			
Trésmíði	kr.	Raflagnir	kr.
Múrverk	kr.	Málun	kr.
Pípulagnir	kr.	Teikningar	kr.
Annað, hvað?	kr.		+
3 Keypt byggingarefni og annar kostnaður			
Steypa, timbur, gler, þakefni o.þ.h.	kr.		
Hurðir, gluggar, hreinlætistæki og innréttingar	kr.		
Annar byggingarkostnaður, hvaða?	kr.		+
4 Eigin vinna og gjafavinna (sjá skýringar á bakhlið)			
4a Aukavinna við eigin íbúð			
Fjöldi klst.	@	kr.	
Fjöldi klst.	@	kr.	+
4b Önnur eigin vinna og gjafavinna			
Fjöldi klst.	@	kr.	
Fjöldi klst.	@	kr.	+
5 Endurgreiðsla virðisaukaskatts		-	
6 Hlutdeild í sameiginlegum kostnaði með öðrum (sjá skýringar á bakhlið)		+	
BYGGINGARKOSTNAÐUR ALLS Á ÁRINU (SAMTALA ÚR LIÐUM 1-6)		=	
7 Heildarkostnaður frá fyrra ári		+	
8 Lækkun vegna söluhagnaðar		-	
STOFNKOSTNAÐUR SAMTALS		=	

Ef fasteignamat húss og lóðar liggur fyrir skal færa það í tölu 4.1 á framtali, annars skal það fært til eignar á kostnaðarverði (sjá nánari skýringar á bakhlið).

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Hlutdeild hvers eiganda í byggingarkostnaði
Samtals, sbr. liði 1-5 á framhlið			

Dagsetning

Undirskrift

SKÝRINGAR

Sérskýrsla eins eiganda/sameiginleg skýrsla: Þegar um er að ræða sameiginlegan kostnað með öðrum, t.d. vegna lóðaframkvæmda, bílskýlis eða byggingar sumarhúss, þarf að fylla út sérskýrslu vegna þess kostnaðar og skipta honum á eigendur í sundurliðun á bakhlið blaðsins.

Hins vegar skal merkja við „Sérskýrsla eins eiganda“ þegar um er að ræða byggingu íbúðarhúsnæðis til eigin nota eða aðrar húsbýggingar sem framteljandi ræðst í einn. Hjón teljast einn eigandi í þessu sambandi.

Ef bæði er um að ræða sérkostnað og sameiginlegan kostnað þarf að fylla út tvær skýrslur. Skal þá færa hlutdeild framteljanda í sameiginlegum kostnaði í lið 6 á sérskýrslu hans, sbr. það sem fram kemur um „Hlutdeild í sameiginlegum kostnaði“.

Byggingarstig í árslok: Hér skal tilgreina byggingarstig í árslok, þ. e. grunnur, fokhelt, tilbúið undir tréverk, íbúðarhæft en ekki fullgert, fullgert. Ef framangreind lýsing nægir ekki skal tilgreina hvað er umfram, t.d. fokhelt með gleri og tengdum ofnum, múrverk hafið.

Aðkeypt vinna og keypt byggingarefni: Í liðum 2 og 3 skal sundurliða aðkeypta vinnu og byggingarefni. Það sem getur fallið undir liðinn „Annar byggingarkostnaður“ er t.d. gatnagerðargjald, heimæðagjald og skipulagsgjald. Vaxtagjöld vegna lána til húsbýggingar er heimilt að eignfæra og telja til byggingarkostnaðar. Þau myndu einnig færast hér. Vaxtagjöld sem þannig eru færð sem byggingarkostnaður koma ekki til útreiknings vaxtabóta.

Eigin vinna og gjafavinna: Í lið 4a skal tilgreina aukavinnu sem eigandi leggur fram utan venjulegs vinnutíma við byggingu íbúðarhúsnæðis til eigin nota. Vinna manns við eigin íbúð utan venjulegs vinnutíma er skattfrjálst ef hann uppfyllir eftirgreind tvö atriði:

- a) að hafa unnið fullan vinnutíma við hið eiginlega starf sitt og
- b) skilað eðlilegum árstekjum af því.

Í lið 4b skal tilgreina skattskylda eigin vinnu við íbúðarhúsnæði til eigin nota, unna í venjulegum vinnutíma, svo og alla aðra skattskylda vinnu eiganda við húsbýggingu, svo sem við íbúðarhúsnæði sem ekki er ætlað til eigin nota, sumarbústaði o.p.h. Enn fremur verðmæti skiptivinnu í sambandi við eigin húsbýggingu. **Þessar upphæðir ber að telja til tekna í lið 2.3 í ótölusettum reit á framtali.** Ríkisskattstjóri hefur metið til verðs eignaauka sem stafar af eigin vinnu sem lögð var fram á árinu 2009 sem hér segir:

Eigin vinna ófaglærðs manns 961 kr. pr. klst.

Eigin vinna faglærðs manns við iðngrein sína 1.400 kr. pr. klst., en 961 kr. pr. klst. þegar unnin eru önnur störf.

Ofangreindar viðmiðunartölur eru fyrst og fremst til leiðbeiningar sem almennt mat er víkja má frá ef ástæða er til. Eigin vinnu við atvinnurekstrarhúsnæði skal tilgreina hér en fjárhæðina ber að telja til tekna á rekstrarreikningi.

Hlutdeild í sameiginlegum kostnaði: Ef framteljandi greiðir hluta af sameiginlegum kostnaði með öðrum, sem tengist þeirri húsbýggingu sem skýrslan er gerð um, skal sá kostnaður tilgreindur á „sameiginlegri skýrslu“ og hlutur framteljanda færður af henni í lið 6. Það getur t.d. átt við kostnað við lóðaframkvæmdir, byggingu bílskýlis og aðrar sameiginlegar framkvæmdir.

Stofnkostnaður: Ef fasteignamat húss og lóðar liggur fyrir skal færa það í tölu lið 4.1 á framtali, annars skal húsnæði fært til eignar á kostnaðarverði, þ.e. „Stofnkostnaður samtals“.

Hafi mannvirki, sem enn er í byggingu, verið metið til fasteignamats á ákveðnu byggingarstigi, skal færa það til eignar í lið 4.1 á framtali á því fasteignamati að viðbættum byggingarkostnaði sem til hefur fallið eftir að fasteignamat var gert og til ársloka 2009.

Lækkun vegna söluhagnaðar: Hafi maður selt íbúðarhúsnæði á árinu 2009 með skattskyldum söluhagnaði skal færa þá fjárhæð í lið 8 og kemur sú fjárhæð til lækkunar á stofnkostnaði. Á sama hátt skal færa frestaðan skattskyldan söluhagnað eða hluta hans frá árunum 2007 eða 2008.