

Ed.

803. Frumvarp til laga

[282. mal]

um tekjuskatt og eignarskatt.

(Eftir 3. umr. í Nd., 29. apríl.)

Samhljóða þskj. 802 (sbr. 600) með þessari breytingu:

16. gr. hljóðar svo:

Hagnaður af sölu íbúðarhúsnæðis telst að fullu til skattskyldra tekna á söluári hafi maður átt hið selda húsnæði skemur en fimm ár, en hafi hann átt hið selda í fimm ár eða lengur telst söluhagnaðurinn ekki til skattskyldra tekna. Ákvæði þessarar greinar gilda aðeins um sölu íbúðarhúsnæðis sem er í eigu manna og aðeins að því marki sem heildarrúmmál íbúðarhúsnæðis seljanda fer ekki fram úr 600 m<sup>3</sup> á söluþingi ef um einstakling er að ræða en 1 200 m<sup>3</sup> ef hjón, sbr. 63. gr., eiga í hlut. Stærðarmörk þau sem gilda fyrir hjón gilda einnig um sölu eftirlifandi maka á íbúðarhúsnæði, sem var í eigu hjónanna. Um söluhagnað af íbúðarhúsnæði umfram þessi mörk gilda ákvæði 14. gr. Ákvæði þessarar greinar gilda einnig um meðferð söluhagnaðar af íbúðarhúsnæði í eigu hvers konar lögaðila.

Maður getur farið fram á frestun söluhagnaðar um tvenn áramót frá söluþingi. Kaupi hann annað íbúðarhúsnæði eða hefji byggingu íbúðarhúsnæðis í stað þess selda innan þess tíma færast söluhagnaðurinn, framreiknaður skv. 2. mgr. 13. gr., til lækkunar stofnverði hinnar nýju eignar. Nemi stofnverð hinnar nýju eignar lægri fjárhæð en söluhagnaðinum innan þessara tímamarka telst mismunurinn til skattskyldra tekna.

Hagnaður af sölu íbúðarhúsnæðis telst mismunur á söluverði þess annars vegar og stofnverði þess að frádregnum áður fengnum söluhagnaði, sbr. 2. mgr., hins vegar þegar stofnverðið og söluhagnaðurinn hefur verið hækkað eða lækkað samkvæmt verðbreytingarstuðli eftir ákvæðum 26. gr.

Þegar maður selur íbúðarhúsnæði, sem hann hefur byggt eða endurbætt og salan fer fram innan fimm ára frá því síðast var lagt í byggingarkostnað, skal einungis sá hluti söluhagnaðarins teljast skattskyldur sem svarar til þess hlutfalls af heildarbyggingarkostnaði sem í var lagt innan fimm ára frá söluþingi. Áður en þetta hlutfall byggingarkostnaðar er reiknað skal umreikna hann samkvæmt ákvæðum 26. gr.

Falli sala íbúðarhúsnæðis bæði undir ákvæði þessarar greinar og 14. gr. skal söluhagnaði skipt til skattlagningar í sama hlutfalli og er milli heildarrúmmáls hins selda húsnæðis og þess rúmmáls íbúðarhúsnæðis sem seljandi átti umfram 600 m<sup>3</sup> á söluþingi eða 1 200 m<sup>3</sup>, eftir því sem við á, sbr. 1. mgr.

Fjármálaráðherra skal ákveða með reglugerð hvernig reikna skuli rúmmál íbúðarhúsnæðis samkvæmt þessari grein.

Ákvæði þessarar greinar raska ekki fyrirmælum laganna um skattskyldu þegar eigin vinna, sem ekki hefur verið skattlögð, fæst greidd í söluverði íbúðarhúsnæðis.