Skatturinn
Ríkisskattstjóri

Húsbyggingarskýrsla

Fylgiskjal með skattframtali 2023

Nafn	Kennitala
Heimili	Sveitarfélag

Upplýsingar um fasteign

Staðsetning eignar		Byggingarstig í árslok (sjá skýringar)	Tegund byggingar
Fastanúmer eignar	Bygging hófst eða hvenær keypt		☐ Íbúðarhúsnæði til eigin nota ☐ Íbúðarhúsnæði annað ☐ Sumarbústaður ☐ Annað, hvað

Sundurliðun kostnaðar ársins

1 Kaupverð lóðar eða húsnæðis í smíðum			+
2 Aðkeypt vinna og þjónusta samkvæmt innsendum launamiðum			+
3 Keypt byggingarefni og annar kostnaður			+
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 hér að neðan)			+
BYGGINGARKOSTNAÐUR ALLS Á ÁRINU (SAMTALA ÚR LIÐUM 1-6)			=
7 Heildarkostnaður frá fyrra ári			+
8 Lækkun vegna söluhagnaðar			-
STOFNKOSTNAÐUR SAMTALS			=

Skýringar á hlutdeild í sameiginlegum kostnaði með öðrum, skv. lið 6

Dagsetning   Undirskrift

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

SKÝRINGAR

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 þjónusta: Hér undir getur t.d. fallið kostnaður vegna trésmíði, múrverks, pípulagna, raflagna, málunar og teikninga.

Keypt byggingarefni og annar kostnaður: Það sem getur fallið undir þennan lið er t.d. steypa, timbur, gler, þakefni, hurðir, gluggar, hreinlætistæki, og innréttingar. Einnig færist hér t.d. gatnagerðargjald, heimæðagjald og skipulagsgjald.

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 skattfrjáls 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 húsbyggingu, svo sem við íbúðarhúsnæði sem ekki er ætlað til eigin nota, sumarbústaði o.þ.h. Enn fremur verðmæti skiptivinnu í sambandi við eigin húsbyggingu. **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 2022 sem hér segir:

Eigin vinna ófaglærðs manns 2.250 kr. pr. klst.
Eigin vinna faglærðs manns við iðngrein sína 2.811 kr. pr. klst., en 2.250 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 húsbyggingu sem skýrslan er gerð um, skal sá kostnaður tilgreindur í skýringarsvæði neðst á blaðinu og hlutur framteljanda færður 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 tölulið 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 2022.

Lækkun vegna söluhagnaðar: Hafi maður selt íbúðarhúsnæði á árinu 2022 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 2020 eða 2021.