



setjið X í viðeigandi reit

Framteljandi

 Sérskýrsla eins eiganda Sameiginleg skýrsla margra eiganda

Nafn		Kennitala
Heimili		Sveitarfélag

Upplýsingar um fasteign

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

Fjölbýlishús Raðhús
 Einbýlishús Atvinnuhúsnæði

Sundurliðun kostnaðar ársins

Krónur	
A Samkvæmt sendum launamiðum	
Trésmíði	.....
Múrverk	.....
Pípulagnir	.....
Raflagnir	.....
Málun	.....
Teikningar	.....
B Keypt byggingarefni	
(Tegund efnis sundurliðist á bakhlið)	
C Annar byggingarkostnaður	
.....	
D Aukavinna við eigin íbúð (Sjá skýringar á bakhlið)	
..... klst @ .....	.....
..... klst @ .....	.....
E Önnur eigin vinna og gjafavinna	
..... klst @ .....	.....
..... klst @ .....	.....
Samtals	

Sundurliðun heildarkostnaðar

Krónur	
F Kaupverð húsnæðis í smíðum, keypt á árinu +
G Hlutdeild í sameiginlegum byggingarkostnaði +
(Fært af sameiginlegri húsbbyggingarskýrslu)	
H Sérkostnaður eiganda, þ.e. liðir A til E samtals +
I Endurgreiðsla VSK ÷
J Kostnaður alls á árinu =
K Heildarkostnaður frá fyrra ári +
L Söluhagnaður ÷
(Sjá skýringar á bakhlið)	
Stofnkostnaður samtals	
=	
Á framtal í tölulið 4.1 færast:	
A) Fasteignamat húss og lóðar 31.12. 2005	.....
b) Ómetinn byggingarkostnaður	.....
(Sjá skýringar á bakhlið)	
Samtals í tölulið 4.1	.....

Skipting kostnaðar ársins á eigendur ef skýrsla er sameiginleg

Hver eigandi færir í G-lið húsbbyggingarskýrslu hlutdeild sína skv. þessum dálki

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Hlutdeild hvers eiganda í byggingarkostnaði
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Samtals, sbr. liði A-E að ofan**Kynnið ykkur vandlega skýringar á bakhlið**

Skýringar

Byggingarstig í árslok: Hér skal tilgreina í stuttu máli stig byggingarframkvæmdar 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.

Keypt byggingarefni: Hér á eftir skal það sundurliðað eftir tegund, t.d. timbur, steypa, efni vegna pípu-lagnar, hreinlætistæki, tréverk o. s. frv.

Byggingarefni	Krónur	Byggingarefni	Krónur
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

Samtals fært á lið B kr.

Annar byggingarkostnaður: Hér skal t.d. tilgreina gatnagerðargjald, heimæðagjald, skipulagsgjald og annan kostnað sem ekki færast í lið A eða B. Vaxtagjöld vegna lána til húsbyggingar 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.

Aukavinna við eigin íbúð: Hér skal tilgreina aukavinnu sem eigandi leggur fram utan venjulegs vinnutíma við byggingu íbúðarhúsnæðis til eigin afnota.

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.

Önnur eigin vinna og gjafavinna: Hér skal tilgreina eigin vinnu við íbúðarhúsnæði til eigin afnota, unna í venjulegum vinnutíma, svo og alla aðra skattskylda vinnu eiganda við húsbyggingu, svo sem við íbúðarhúsnæði sem ekki er ætlað til eigin afnota, 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.

Eigin vinnu við atvinnurekstrarhúsnæði skal tilgreina hér en fjárhæðina ber að telja til tekna á rekstrarreikningi.

Ríkisskattstjóri hefur metið til verðs eignaauka sem stafar af eigin vinnu sem lögð var fram á árinu 2005 sem hér segir:

Eigin vinna ófaglærðs manns 677 kr. pr. klst.

Eigin vinna faglærðs manns við iðngrein sína 1.027 kr. pr. klst. en 677 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.

Söluhagnaður af íbúðarhúsnæði: Hafi maður selt íbúðarhúsnæði á árinu 2005 með skattskyldum söluhagnaði skal færa þá fjárhæð í lið L. Sú fjárhæð kemur til lækkunar á heildarkostnaði skv. liðum J-K. Á sama hátt skal færa frestaðan skattskyldan söluhagnað eða hluta hans frá árinu 2004.

Mannvirki (eða einstakir hlutar þess) er metið til fasteignamats á því ári sem það verður fokhelt og aftur er það verður tilbúið undir tréverk. Eftir það er mannvirkið metið þegar það er tekið í notkun og miðast matið þá við byggingarstig þess. Ef byggingu er þá ekki fulllokið er matið endurskoðað síðar. Mannvirki, sem enn er í byggingu en hefur verið metið til fasteignamats á ákveðnu byggingarstigi, skal færa til eignar í lið 4.1 á framtali á því fasteignamati að viðbættum byggingarkostnaði sem til hefur fallið frá viðkomandi byggingarstigi til ársloka 2005.