

Vakin er athygli á því að um er að ræða bráðabirgðagreiðslu upp í væntanlega álagningu. Ef tekjur utan staðgreiðslu eða eignir hækka frá framtali fyrra árs getur komið til endurgreiðslu á greiddum vaxtabótum í fyrirframgreiðslunni.

A Umsóknin er vegna

<input type="checkbox"/> Kaupa á íbúðarhúsnæði	<input type="checkbox"/> Byggingu íbúðarhúsnæðis	<input type="checkbox"/> Kaupa á búseturétti	Hefur verið sótt um áður <input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei
--	--	--	---

B Umsækjandi

Nafn	Kennitala
Nafn maka	Kennitala
Heimilisfang	<input type="checkbox"/> Ef umsækjandi er einstætt foreldri skal staðfesta það með því að setja X í þennan reit
Heimilisfang	<input type="checkbox"/> Umsækjandi gefur leyfi sitt til að nota netfang sitt við gagnaöflun

C Ný fasteignaveðlán

Nafn lánveitanda	Kennitala	1 Lánsfjárhæð	2 Fyrsti gjalddagi	3 Fyrsti vaxtadagur	
Lánastofnun sem sér um innheimtu	Bankanr. Hb	Númer láns	4 Lántökukostnaður	5 Fyrsti gjalddagi	6 Fyrsti vaxtadagur
Nafn lánveitanda	Kennitala	1 Lánsfjárhæð	2 Fyrsti gjalddagi	3 Fyrsti vaxtadagur	
Lánastofnun sem sér um innheimtu	Bankanr. Hb	Númer láns	4 Lántökukostnaður	5 Fyrsti gjalddagi	6 Fyrsti vaxtadagur
Nafn lánveitanda	Kennitala	1 Lánsfjárhæð	2 Fyrsti gjalddagi	3 Fyrsti vaxtadagur	
Lánastofnun sem sér um innheimtu	Bankanr. Hb	Númer láns	4 Lántökukostnaður	5 Fyrsti gjalddagi	6 Fyrsti vaxtadagur

D Yfirtekin fasteignaveðlán

Nafn lánveitanda	Kennitala	7 Hvenær var lánið upphaflega tekið	8 Eftirstöðvar láns við yfirtöku án vaxtadags	
Lánastofnun sem sér um innheimtu	Bankanr. Hb	Númer láns	9 Uppreiknaðar eftirst. láns við yfirtöku	10 Fyrsti gjalddagi eftir yfirtöku
Nafn lánveitanda	Kennitala	7 Hvenær var lánið upphaflega tekið	8 Eftirstöðvar láns við yfirtöku án vaxtadags	
Lánastofnun sem sér um innheimtu	Bankanr. Hb	Númer láns	9 Uppreiknaðar eftirst. láns við yfirtöku	10 Fyrsti gjalddagi eftir yfirtöku

E Gögn sem fylgja skulu umsókn

- Ljósrit af skuldabréfum vegna nýrra lána
- Fyrsti greiðsluseðill af hverju láni
- Kvittanir þar sem fram koma lántökugjald, þinglýsingarkostnaður og stimpilgjöld af lánnum
- Kvittanir vegna síðustu greiðslu af yfirteknum lánnum ásamt ljósriti af vaxtauppgjöri milli kaupanda og seljanda
- Ef um byggingu á íbúðarhúsnæði er að ræða þarf að leggja fram ljósrit af staðfestingu á greiðslu gatnagerðargjalda, ljósrit af verksamningi eða önnur gögn sem staðfesta hvenær bygging var hafin
- Peir sem kaupa búseturétt þurfa að skila staðfestingu á kaupunum
- Ljósrit af kaupsamningi (ef ekki þinglýstur)

F Staðfesting

Ef um hjón /sambúðaraðila er að ræða þarf undirskrift beggja aðila.

.....
Dagsetning

.....
Undirskrift

.....
Undirskrift

.....
Sími

Skýringar

Upplýsingar um lánveitanda:

Tilgreina skal skuldareiganda og kennitölu hans. Ef lánastofnun sér um innheimtuna er nauðsynlegt að fram komi bankanúmer, höfuðbók og númer láns. Þessar upplýsingar er að finna á greiðslukvittunum, en séu kvittanir ekki fyrir hendi þarf að leita upplýsinga um þetta atriði hjá lánastofnuninni. Nauðsynlegt er að þessar upplýsingar komi skýrt fram á umsókninni til að skattstjóri geti sótt upplýsingar til lánastofnana.

Upplýsingar um ný fasteignaveðlán

1. Í þennan reit færast upphafleg lánsfjárhæð.
2. Í þennan reit skal færa upplýsingar um fyrsta gjalddaga lánsins.
3. Í þennan reit skal færa upplýsingar um það frá hvaða tímabili vextir reiknast.
4. Í þennan reit færast það sem greitt hefur verið í lántökukostnað, þ.m.t. þóknanir, stimpilgjöld og þinglýsingarkostnaður af láninu. Frá lántökukostnaði skal draga endurgreidda vexti, þ.e. þá vexti sem reiknast frá því að sótt var um lánið og þar til það kom til útborgunar.
5. Afföll vegna sölu á skuldabréfum geta myndað stofn til vaxtabóta ef útgefandi skuldabréfsins hefur notað andvirðið til öflunar á íbúðarhúsnæði til eigin nota, enda sé kaupandi bréfanna tilgreindur. Afföll reiknast sem stofn til vaxtabóta með hlutfallslegri fjárhæð ár hvert eftir afborgunartíma bréfsins. Í þennan reit færast sú fjárhæð sem kemur út þegar deilt er í heildarfjárhæð affallanna með fjölda afborgana. Afföll vegna sölu á skuldabréfum eða húsbúðum sem seljandi hefur fengið í hendur sem greiðslu á fasteign koma ekki til álita sem stofn til vaxtabóta.
6. Hafi lánið ekki allt verið vegna íbúðarverka skal tilgreina hér hve stórum hluta lánsins var varið til íbúðarverka með því að tilgreina hlutfall (%) í þennan reit.

Nauðsynlegar upplýsingar sem þarf að hafa við höndina til að fylla út ofangreinda reiti er að finna á skuldabréfum og kvittunum fyrir útborgun lánanna.

Yfirtekin lán

7. Hér skal færa upplýsingar um lántökuár, þ.e. hvenær lánið var upphaflega tekið. Upplýsingar um lántökuár (eða 1. vaxtadag) koma fram á greiðslukvittunum.
8. Í þennan reit skal færa eftirstöðvar lánsins eins og það var við yfirtöku án vísitölu. Þessar upplýsingar koma fram á greiðsluseðli.
9. Í þennan reit skal færa uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins. Þessar upplýsingar koma fram á kaupsamningi.
10. Í þennan reit skal færa fyrsta gjalddaga eftir yfirtöku lánsins. Upplýsingar um hann koma fram á kaupsamningi.

Fyrirframgreiðsla vaxtabóta vegna yfirtekinna lána reiknast frá þeim tíma sem greitt er af láninu eftir að viðkomandi lánastofnun hefur verið tilkynnt um yfirtökuna. Því er nauðsynlegt að nafnabreyta láninu strax og yfirtaka hefur átt sér stað til að koma í veg fyrir tafir á greiðslu vaxtabóta. Til að hægt sé að ákvarða fyrstu greiðslu er einnig nauðsynlegt að fyrir liggi vaxtauppgjör á milli kaupanda og seljanda.

Úr lögum nr. 90/2003

Úr B. lið 68. gr.:

Heimilt er að greiða fyrirfram ársfjórðungslega áætlaðar vaxtabætur til þeirra sem festa kaup á íbúðarhúsnæði til eigin nota á árinu 1999 og síðar. Skulu áætlaðar vaxtabætur greiddar út fjórum mánuðum eftir lok hvers ársfjórðungs.

Áætlaðar vaxtabætur skal miða við gjaldfallna og greidda vexti hvers ársfjórðungs af þeim veðlánnum sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis, þó ekki meira en fjórðung af hámarki vaxtagjalda, sbr. 3. mgr.

Frádrátt frá vaxtagjöldum hvers ársfjórðungs, sbr. 4. 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. 4. mgr.

Sá sem rétt kann að eiga til fyrirframgreiðslu vaxtabóta á því ári sem hann aflar sér íbúðarhúsnæðis skal sækja um fyrirframgreiðsluna og leggja fram tilskildar upplýsingar. Lánastofnanir, lífeyrissjóðir og aðrir aðilar sem veita lán til íbúðarverka gegn veði í fasteign skulu veita skattfyrirvöldum nauðsynlegar upplýsingar til að ákvarða fyrirframgreiðslu vaxtabóta. Ráðherra skal með reglugerð setja nánari reglur um ákvörðun og fyrirframgreiðslu vaxtabóta.