

# Skatta- og avgjaldsmál avgerðir

Mál nr.: 10/00327	Lóg: Lóg um stuðul til rentuútreiðslur av lánum § 2	Avgerð tikin: 23.06.2011
----------------------	---	-----------------------------

**Sýtt rentustuðul til grundstykkii vegna ognarviðurskifti. Lán í síni heild ikki stuðulsloyvt.**

## Samandráttur:

**Kært er um, at TAKS hefur sýtt at veita rentustuðul viðvíkjandi einum grundstykkii, sum er keypt í 2006.**

Nevndin vísir til § 2a, stk. 2 í lógini um rentustuðul. Sambært hesi grein er tað ein treyt fyri at fáa stuðul eftir hesi lóg, at lánið sum heild er stuðulsloyvt. Lán, sum lutvíst eru farin til eitt ella fleiri av teimum í § 2 nevndu endamálum, lutvíst til onnur endamál, skulu fyri at koma undir hesa lóg fyrst uppbyttast. Kærarin hefur upplýst, at ætlanin við grundstykkii 1 var at brúka hetta partvís til privat og vinnulig endamál, burtursæð frá einum tíðarbili, tá kærarin átti grundstykkii 2 eisini, har ætlanin var at brúka grundstykkii 1 vinnuligt. Kærarin hefur eisini upplýst, at eitt lán varð tikið til grundstykkii 1, og at hetta ikki var bytt upp í ein privatan og ein vinnuligan part.

Tá lánið ikki var bytt upp í ein privatan og ein vinnuligan part, hefur kærarin longu av hesi grund ikki rætt til at fáa rentustuðul vísandi til omanfyri nevndu § 2a, stk. 2 í lógini um rentustuðul. Grundað á hetta hefur nevndin avgjørt at staðfesta avgerðina hjá TAKS.

## Avgerð

**Kært er um, at TAKS hefur sýtt at veita rentustuðul viðvíkjandi einum grundstykkii, sum er keypt í 2006.**

Við keypið av grundstykkinum í 2006 er lánið xx upprættað tann 26. september 2006. Grundstykkiið var ætlað til privat býli uml. 225 m<sup>2</sup>, kombinerað við kjallaravirki, uml. 25 m<sup>2</sup>.

Lánið varð stovnað í navni kærarans og hefur altíð staðið í hansara navni.

Lánið varð síðani uppsagt, og grundstykkiið selt aftur til Tórshavnar kommunu tann 16. desember 2009, tí eingin peningastovnur var sinnaður at veita lán at byggja.

Lánið var kr. 424.500, og kærarin hefur goldið tilsamans kr. 90.567,35 í rentu, kr. 9.280,93 í provisión og kr. 3.100 í tinglýsing og øðrum gjøldum.

Hann ætlaði einaferð, at smápartafelag hansara skuldi standa fyri grundstykkinum, og tosaði við kommununa um hetta. Hann slepti tó ætlanini, men grundað ein feil kom smápartafelagið at standa á tí endaliga skeytinum.

Kærarin hefur søkt um rentustuðul 9. september 2010. Hann hefur eisini søkt um rentustuðul áðrenn, men hetta málið snýr seg um umsóknina frá 9. september 2010. TAKS hefur sýtt at veita rentustuðul við tí grundgeving, at kærarin hefur ikki verið ognari til matrikulnummarið. Hendan avgerð er kærð.

## **Kærarin**

Kærarin førir m.a. fram, at hann stóð í kø í fleiri ár hjá Tórshavnar kommunu at fáa stykki í Hoyvík, har hann er vaks upp. So fekk hann boð um, at nú var eitt stykki leyst, og hann tók av. Hann hevði ætlanir um at byggja eini privat hús við lítlum kjallaravirksemi (hetta skuldi bert fylla einar 30-50 fermetrar). Hann hugsaði als ikki um rentustuðul, og Eik kunnaði ikki um nakað. Ikki fyrr enn nógv ár seinni bleiv honum fortalt, at rentustuðul var ein móguleiki, og hann søkti tá. Men TAKS kveistrar tað til viks og førir fram, at eingin matrikulering var gjørd. Men skal tað lasta hann? Hann hevur tosað við Tórshavnar kommunu um hetta við matrikuleringini, og teir siga, at tað er vanligt, at grundstykkir verða seld, áðrenn tey eru matrikulerað, og at tey ikki vita um, at fólk ikki hava fingið rentustuðul av teirri grund.

Kærarin roknað við, at TAKS heftir seg við, at talan skal vera um okkurt vinnuligt í hesum, og tí skal hann ikki fáa nakað. Men tað einasta “vinnuliga” er altso hasi 10%’ini av bygninginum.

## **TAKS**

TAKS førir m.a. fram, at lán, sum eru tikin til keyp av egnum bústaði eftir 18. januar 1991 kunnu fáa rentustuðul, um tey lúka treytirnar í § 2, stk. 2, litra a í rentustuðulslógini. Har stendur, at rentustuðul verður veittur til keyp, bygging ella umbygging av egnum bústaði. Eisini stendur í vegleiðingarskrivinum, at viðkomandi borgari skal vera brúkari og eigari av ognini heilt ella partvíst. Tá kærarin ongantíð hevur staðið sum tinglýstur eigari av ognini í tíðarskeiðnum 2006 til 2009, tá grundstykkið varð latið aftur til Tórshavnar kommunu, metir TAKS, at kærarin ikki lýkur treytirnar at fáa rentustuðul, tí kærarin ongantíð hevur verið ognari av stykkinum í rentustuðulshøpi.

TAKS hevur tí eingi prógv fyri, at kærarin er ella hevur verið eigari av grundstykkinum.

## **Fundur hjá Skatta- og avgjaldskærunevndini tann 23. juni 2011**

Kærarin møtti á fundi og greiddi frá sínum sjónarmiðum og umstøðunum í hesum máli.

Hann upplýsti m.a., at hann fekk grundstykki 1 fyrst í november 2006, og hetta stóð tá í hansara egna navni. Í august 2008 varð Sp/f B skrivað sum eigari av grundstykkinum. Grundstykkið varð selt aftur til kommununa í desember 2009. Viðmerkt er eisini, at onkustaðni í gongdini í hesum máli varð tað grundstykkið, sum hann fekk í novembur 2006, býtt um við eitt annað.

Ætlanin var at byggja hús á grundstykki 1 til bústað og at hava fyritøku í kjallaranum. Í mars 2007 keypti kærarin eitt annað grundstykki, grundstykki 2, við tí endamáli at byggja bústað á hesum. Hetta var m.a. orsøkin til, at Sp/f B varð skrivað sum eigari av grundstykki 1. Í oktober 2008 selur kærarin tó grundstykki 2 aftur til kommununa og fer aftur til upprunaligu ætlanina um at brúka grundstykki 1 til bústað og fyritøku. Eigaraviðurskiftini verða tó ikki formliga broytt, tí kærarin kom ikki so langt sum at rætta tað. Lán og grundstykkið hava ongantíð verið í roknskapinum hjá Sp/f B.

Kærarin søkir um rentustuðul ultimo 2009. Orsøkin, at søkt varð so seint, var, at kærarin ikki var vitandi um móguleikan at søkja rentustuðul. Hann hevur fingið rentustuðul fyri grundstykki 2.

Endaligt skeyti varð ikki undirskrivað. Tað kom so seint. Grundstykki 1 fekk matrikulnr. 14. juli 2009.

Eitt lán varð upprættað til grundstykki 1 og eitt lán til grundstykki 2. Lánið til grundstykki 1 varð ikki býtt upp í ein privatan og ein vinnuligan part.

## **Avgerðin hjá Skatta- og avgjaldskærunevndinni**

Sambært § 2, stk. 1, nr. 2, litra a) í lögtingslóg nr. 148 frá 30. desember 1996 um stuðul til rentuútreiðslur av lánum verður rentustuðul veittur til lán, sum eru avtalað 18. januar 1991 ella seinni, og sum eru tikin til keyp ella bygging, umvæling ella umbygging av eignum bústað.

Rentustuðul er sostatt treytaður av, at kærarin eigur bústaðin/grundstykkið.

Sambært ummælinum leggur TAKS avgerandi dent á, at kærarin hevur ikki staðið sum tinglýstur eigari av ognini.

Kravið um tinglesing framgongur ikki av lógini um rentustuðul og kann heldur ikki metast at fylgja av § 3, stk. 3 í kunngerðini um skjalprógv, tá søkt verður um rentustuðul. Hetta kann tí ikki vera avgerandi í mun til rættin til rentustuðul. Tinglesingin er einans ein sikringsakt í mun til triðjapersón.

Ivi er tó í mun til eigaraviðurskiftini viðvíkjandi omanfyri nevnda grundstykki.

Viðvíkjandi spurninginum, um kærarin hevur rætt til rentustuðul, kann tó vísast til § 2a, stk. 2 í lógini um rentustuðul. Sambært hesi grein er tað ein treyt fyri at fáa stuðul eftir hesi lóg, at lánið sum heild er stuðulsloyvt. Lán, sum lutvíst eru farin til eitt ella fleiri av teimum í § 2 nevndu endamállum, lutvíst til onnur endamál, skulu fyri at koma undir hesa lóg fyrst uppbyttast.

Kærarin hevur upplýst, at ætlanin við grundstykki 1 var at brúka hetta partvís til privat og vinnulig endamál, burtursæð frá einum tíðarbili, tá kærarin átti grundstykki 2 eisini, og ætlanin var at brúka grundstykki 1 vinnuligt.

Kærarin hevur eisini upplýst, at eitt lán xx varð tikið til grundstykki 1, og at hetta var ikki býtt upp í ein privatan og ein vinnuligan part.

Tá lánið ikki var býtt upp í ein privatan og ein vinnuligan part, hevur kærarin longu av hesi grund ikki rætt til at fáa rentustuðul vísandi til omanfyri nevndu § 2a, stk. 2 í lógini um rentustuðul.

### **Grundað á hetta hevur nevndin avgjørt at staðfesta avgerðina hjá TAKS.**

Viðmerkjast skal tó, at málið er ógvuliga illa lýst. Avgerðin, sum TAKS hevur tikið viðvíkjandi seinnu umsóknini um rentustuðul viðvíkjandi stykki matr.nr. xx, lýkur ikki treytirnar til m.a. grundgeving í fyrisitingarrættinum, og nøktandi kæruegleiðing er heldur ikki givin í hesum sambandi. Spurnartekin kann eisini setast við grundarlagið fyri avgerðini og viðgerðini sum heild hjá TAKS.