

Skatta- og avgjaldsmál avgerðir

| | | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Mál nr.: 11/00195 | Lóg: Lóg um stuðul til bygging og umvæling av egn bústa § 2 | Avgerð tikin: 15.12.2011 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

Rentustuðul játtaður partvís. Bústaðarviðurskiftir. Fleiri eigarar.

Samandráttur:

Kært er um, at TAKS hevur sýtt at veita rentustuðul. Tríggir eigarar eru av ognini, men bert kærarin hevur bústað á ognini. Avgjørt er at broyta avgerðina hjá TAKS soleiðis, at kærarin hevur rætt til rentustuðul av láninum í tann mun, hann eigur bústaðin og treytað av, at hann eigur skuldini í minsta lagi í hesum lutfalli, jb. § 2, stk. 1, nr. 2 í lógini um rentustuðul. Hetta merkir, at um kærarin eigur 1/3 av ognini, kann hann fáa rentustuðul til 1/3 av rentunum av tí í málinum umrødda láni treytað av, at hann stendur/heftir fyri 1/3 av láninum ella meira.

Avgerð

Kært er um, at TAKS hevur sýtt at veita rentustuðul.

TAKS heldur fast við, at lánið skal bítast upp, fyri at kærarin kann fáa rentustuðul.

Tá tey eru tríggir persónar, sum eiga lánið, og bert ein býr á ognini, lúka tey ikki treytirnar at fáa rentustuðul, tí sambært § 2a, stk. 2 skal alt lánið vera stuðulsloyvt.

Fyri at fáa rentustuðul er neyðugt at vera tinglýstur eigari av ognini, eiga lánið og hava búskyldu á ognini.

TAKS sigur seg ikki hava fingið tað fatan, at bert ein persónur av trimum skuldi bígva á ognini.

Hinvegin so kann kærarin fáa rentustuðul fyri sín part av láninum, men tað er tó neyðugt at býta lánið upp, so heftisbýtið í láninum og ognarbýtið í bústaðnum samsvara.

Kærarin kærir avgerðina hjá TAKS um at nokta rentustuðul av láninum í ognini matr. xx

Sum tað framgongur av viðlagda skrivliga materialí í málinum, so upplýstu tvey starvsfólk á deildini hjá TAKS í NN, áðrenn húsini vórðu keypt, við nøkrum daga millumbili, at um ein av fleiri eigarum búði á matrikulnummarinum, so vóru treytirnar fyri fullum rentustuðli uppfyltar.

Í skrivi frá TAKS dagf. 19. mai 2011 verður ført fram, at treytirnar fyri at fáa rentustuðul eru, at eigararnir skulu vera tinglýstir eigarar av ognini, skulu vera skuldarar av láninum og bígva á ognini.

Kærarin er tinglýstur eigari av ognini, er skuldari av láninum og býr á ognini.

Men við tí grundgeving, at kærarin er ein av 3 eigarum, verður noktað kæraranum rentustuðul, fyrr enn lánið er uppbýtt.

Kærarin vísir eisini til § 3, stk. 2 í lógini um rentustuðul og upplýsir, at eingin annar fær ella hevur søkt um rentustuðul uppá sama matr.nr.

Kærarin svarar tí TAKS aftur við umbøn um, at málið verður tikið upp til viðgerðar av nýggjum.

Í skrivi dagfest 30. juni 2011 svarar TAKS aftur, at hildið verður fast við avgerðina at nokta rentustuðul, men nú vísandi til heilt aðra grein, nevniliga § 2a, stk. 2.

Lógin um rentustuðul umtalar ongastaðni uppbyti av láninum við atliti til, at tað eru ein ella fleiri eigarar.

§2a, stk. 2 umfatar uppbyti av láni í tí føri, tá lánið er brúkt til ymisk endamál og harímillum endamál, sum ikki eru stuðulsloyvd.

Aktuella umsóknin um rentustuðul umfatar bert lán tikið til keyp av ognini matr.nr. xx og er harvið sambært galdandi lóggávu stuðulsloyvt, alt sum tað er.

Við tað at alt lánið, upptikið til keyp av matr.nr. xx, er stuðulsloyvt, og kærarin uppfyllir treytirnar fyri at fáa rentustuðul, vil hann tí hervið kæra avgerðina, sum TAKS hevur tikið í hesum máli.

TAKS førir síðani framm í ummælinum, at treytirnar fyri at fáa rentustuðul av láni, avtalað eftir 18. januar 1991 til egnan bústað, eru hesar:

- 1) Vera formligur eigari av ognini, tvs. tinglýstur eigari
- 2) Eiga skuldina í sama lutfalli, sum ognarbytið í bústaðnum
- 3) Vera fluttur inn, bæði fysiskt og vera skrásettur í fólkeyvirlitinum at bógva á matrikkulnummarinum

Í hesum føri eru tað 3 persónar, sum í felag eiga sethúsini í xx.

Harafturat eiga ein av hesum eigarum eitt annað matr.nr., sum hann fær rentustuðul fyri. Ein annar av eigarunum býr á hesum sama matr.nr.

Tað er bert ein av teimum trimum eigarunum, sum býr á matr.nr. xx.

Tað er tí bert kærarin, sum lýkur treytirnar at fáa rentustuðul fyri sín part av ognini. Hann kann tí einans fáa rentustuðul fyri sín part av skuldini og ikki av allari skuldini hjá teimum trimum, og kann mann tí siga, at lánið kemur undir § 2a, stk. 2 í rentustuðulslógini, sum sigur, at alt lánið skal vera stuðulsloyvt, ella skal tað bítast upp.

TAKS hevur altíð praktiserað, at tá fleiri persónar í felag keypa eina ogn, og talan ikki er um hjún, skulu lánini bítast upp.

Hinvegin so kennir TAKS seg ikki aftur í tí, sum kærarin førir fram, at tey hava fingið at vita, at bert ein av trimum kann fáa rentustuðul av allari skuldini, um bert tann eini býr á ognini. Undirritaði, sum ongantíð hevur tosað við eigararnar, hevur tosað við málsviðgera, og málsviðgerin sigur seg hava fingið ta fatan, at øll trý skuldu bógva á ognini. Talan má tí vera um eina misskiljing.

TAKS heitir á nevndina um at staðfesta avgerðina at býta lánini upp vísandi til § 2a, stk. 2 og til § 2, stk. 2, litra a, at talan skal vera um egnan bústað.

Kærarin viðmerkir m.a., at viðvirkjandi treyt 1) hjá TAKS er hann formligur og tinglýstur eigari av ognini.

Viðvirkjandi treyt 2) viðmerkir hann, at hendan treytin er ikki at finna í løgtingslóg nr. 148 frá 30. desember 1996 við seinni broytingum og heitir á nevndina um at síggja burtur frá hesi treyt.

Viðvirkjandi treyt 3) verður viðmerkt, at kærarin er flutt inn fysiskt og skrásettur í fólkayvirlitinum at búgva á matrikkulnummarinum.

Sambært ummælinum hjá TAKS eru vit samd um, at kærarin býr á ognini og sostatt lýkur treytirnar fyri at fáa rentustuðul.

TAKS førir fram, at lánið kemur undir § 2a, stk. 2, sum sigur, at alt lánið skal vera stuðulsloyvt, ella skal tað býttast upp.

Kærarin vil staðiliga afturvísa, at lánið kemur undir § 2a, stk. 2. Lánið er ikki bara sum heild stuðulsloyvt, men sambært § 2, stk. 1 stuðulsloyvt, alt sum tað er, við tað at tað er tikið til keyp og umvæling av eignum bústaði.

Kærarin vil enn einaferð loyva sær at vísa til § 3, stk. 2 í løgtingslóg nr. 148 frá 30. desember 1996, sum í sínum orðalagi ”rentustuðulin” klárt vísir til, at tað bert er ein rentustuðul pr. matrikulnummar, og at hetta er galdandi uttan mun til, um ein ella fleiri persónar eiga bústaðin.

Kærarin vísir aftur til § 3 í lógini um rentustuðul.

TAKS viðmerkir síðani viðvirkjandi treyt 2), at kærarin mælir til, at nevndin skal síggja burtur frá hesi freist. TAKS vísir á, at tað stendur í vegleiðingarskrivinum. Hinvegin so hevur Skatta- og avgjaldskærunevndin tikið avgerð í máli 11/00007, har víst verður til gomlu lógina, tá talan er um egnan bústað, skal viðkomandi bæði vera eigari og brúkari av bústaðnum. Kærarin eigur ikki alla ognina, og kann tí ikki fáa rentustuðul fyri alla skuldina, tí hinir eigararnir búgva íkki á ognini. Naka annað er, tá talan eru um hjún, men tá talan er um aðrar persónar í felag, sum eiga ogn, verður altíð mælt til, at hvør einstakur hevur sítt eigna lán í mun til ognarpartin. TAKS skal eisini upplýsa, at allir trýggir eigararnir eisini í felag eiga alla skuldina. Harafturat fær tann eini eigarin eisini rentustuðul fyri sína ogn, sum hann býr á.

Um ein ella fleiri eiga bústaðin vísir til fleiri íbúðir við sama matrikulnummar, har øll í felag fáa í mesta lagi rentustuðul av kr. 150.000 og hevur einki við hetta málið at gera.

Kærarin viðmerkir viðvirkjandi vegleiðingarskrivinum, sum TAKS vísir til, at kærarin kennir ikki umtalaða vegleiðingarskriv men kann ikki hugsa sær, at hetta hevur lógarstatus, og fer tí aftur at heita á nevndina um at síggja burtur frá kravinum, vísandi til, at tað ikki er lógarfest (og als ikki í tráð við lógina).

Síðani verður víst til, at í máli 11/00007 hevur man tikið avgerð vísandi til gomu lógina. Kærarin undrast á hetta. Er gamla lógin ikki sett úr gildi og erstattað av nýggju lógini? Kærarin biður um, at málið verður viðgjørt eftir galdandi lóggávu og ikki eftir eini lóg, sum hevur verið galdandi.

Viðvirkjandi tí, at ein kærari fær rentustuðul fyri aðra ogn, viðmerkir kærarin, at tað er ikki hann, sum søkir um rentustuðul í hesum føri.

Viðvíkjandi tí, sum TAKS framførir, ”um ein ella fleiri eiga bústaðin vísir til fleiri íbúðir við sama matrikulnummar, har øll í felag fáa í mesta lagi rentustuðul av kr. 150.000 og hevur einki við hetta málið at gera”, viðmerkir kærarin, at próvbyrðan fyri hesum pástandi liggur hjá TAKS. Men orðaljóðið í lógini hesum viðvíkjandi er: § 3, stk. 2. 1) 3) 4) fyri tey lán, sum eru nevnd í § 2, stk. 1, nr. 2, litra a verður árligi rentustuðulin í mesta lagi tann í § 5 nevnda prosentupphædd av kr. 150.000 pr. matrikulnummar uttan mun til, um ein ella fleiri persónar eiga bústaðin. Eigaraíbúð er í hesum sambandi at javnmeta við matrikulnummar.

Síðani verður ført fram sum ískoyti, dagf. 21. okt. 2011, at hildið verður fast við, at lánini koma undir § 2a, stk. 2 í rentustuðulslógini, at alt lánið skal vera stuðulsloyvt, ella skal tað býttast upp fyri at koma undir rentustuðulslógina.

Tað er ikki sørt provokerandi fyri kæraran, aftaná at hann hevur víst á, at § 2a, stk. 2 einki sum helst hevur við viðkomandi mál at gera, at uppliva, at hildið verður fast við, at lánini koma undir hesa grein.

Greinin er soljóðandi: stk. 2. Tað er 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.

Her verður víst til, at 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.

Lánini, sum talan er um, eru ikki lutvíst farin til onnur endamál. Lánini eru farin til keyp og ístandsetan av ognini matr. nr. xx, og hava tí rætt til stuðul sambært § 2 í rentustuðulslógini.

Avgerðin hjá Skatta- og avgjaldskærunevndini

Spurningurin er, um kærarin hevur rætt til rentustuðul viðv. ognini matr.nr. xx.

Tríggir eigarar eru av ognini, men bert kærarin hevur bústað á ognini. Hinir báðir búa í ogn í Y.

Sambært umsóknini um rentustuðul er lán tikið 7. apríl 2011. Sambært umsóknini um rentustuðul er lán tikið til keyp av sethúsum, og kærarin søkir um rentustuðul viðvíkjandi hesum láni tann 5. apríl 2011.

Í hesum føri er veiting av rentustuðli treytað av, at kærarin er fult skattskyldugur í Føroyum og hevur rentur av lánum, sum eru nevnd í § 2 í hesi lóg, jf. § 1 í løgtingslóg nr. 148 frá 30. desember 1996 um stuðul til rentuútreiðslur av lánum sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 49 frá 26. mai 2010.

Sambært § 2, stk. 1, nr. 2, litra a) í somu lóg 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 bústaði.

TAKS hevur tikið avgerð um at sýta rentustuðul, og hevur í hesum sambandi víst til § 2a, stk. 2, og viðmerkir, at alt lánið skal vera stuðulsloyvt.

§ 2a er soljóðandi: ”verða eini hús v.m. nýtt til bæði bústað og vinnuligt endamál, verða samlaðu rentuútreiðslurnar viðgjørðar eftir hesi lóg og ikki eftir skattalógini. Stk. 2. Tað er 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. Stk. 3. (Strikað).

Viðmerkjast skal, at hendan greinin fevnir um hús, sum verða nýtt til bæði bústað og vinnuligt endamál. Hetta er eisini galdandi fyri ásetingina í § 2a, stk. 2, 1. pkt., sum skal lesast saman við stk. 1.

Greinin fevnir sostatt ikki um hús, har fleiri eigarar eru, og har bert ein lýkur treytina um, at talan skal vera um egnan bústað, men nýtsluendamálið er tað sama. Mett verður tí, at TAKS kann ikki nokta at veita rentustuðul vísandi til hesa serligu áseting í lógini.

TAKS grundar eisini sína avgerð við, at rentustuðul er treytaður av, at kærarin er tinglýstur eigari av ognini, eigur lánið og hevur búskyldu á ognini.

Generelt kann viðmerkjast, at krøvini fyri at veita rentustuðul eru lógarásett, og at lógin ikki gevur rúm fyri at seta onnur krøv.

Viðvíkjandi kravinum um tinglýsing kann viðmerkjast, at lógin ikki ásetir eitt krav um tinglýsing. Lógin ásetir bert, at persónurin skal eiga ognina. Nakað annað er, at eigarar av fastari ogn sum útgangsstøði eru tinglýstir sum eigarar, og at tinglesingin tí eisini sum útgangsstøði er haldgóð dokumentatión fyri eigaraviðurskiftinum viðvíkjandi eini ogn. Um ein persónur ikki er tinglýstur sum eigari av eini ogn, merkir hetta tó ikki neyðturviliga, at hann ikki eigur ognina. Tað kunnu vera heilt serligar umstøður, sum hava við sær, at ein persónur, sum er eigari av eini ogn, ikki er tinglýstur. Um ein persónur ikki er tinglýstur sum eigari, kann hetta fáa/hava stóran týdning í mun til at tryggja hansara rættindi mótvegis triðjamanni, men hetta merkir tó ikki, at viðkomandi ikki eigur ognina, um galdandi avtala ella annað grundarlag er fyri ognarviðurskiftinum.

Í hesum føri framgongur tað av tingbókarvátanini, at kærarin er tinglýstur sum eigari saman við tveimum øðrum, og tað er ikki ivi um í hesum máli, at kærarin eigur ein part av ognini.

Viðvíkjandi treytini um, at viðkomandi skal vera eigari av láninum kann viðmerkjast, at tað er ein grundleggjandi fortreyt fyri veitan av stuðli til útreiðslur, at talan er um egnar útreiðslur. Hetta merkir í hesum føri, at talan skal vera um egið lán.

Viðvíkjandi treytini um búskyldu skal viðmerkjast, at tað sambært lógini er ein treyt, at talan er um egnan bústað, men hetta inniber ikki eitt krav um búskyldu á eini ogn, og hetta má metast at vera ein ógvuliga víttgangandi tulking av hesari treyt, sum heldur ikki er sædd fyrr. Tað má eisini greitt staðfestast, at onki grundarlag er fyri at treyta rentustuðul av búskyldu.

Í ummælinum førir TAKS eisini m.a. fram, at treytirnar fyri at fáa rentustuðul av láni, avtalað eftir 18. januar 1991 til egnan bústað, eru hesar:

- 1) Vera formligur eigari av ognini, tvs. tinglýstur eigari
- 2) Eiga skuldina í sama lutfalli, sum ognarbýtið í bústaðnum
- 3) Vera fluttur inn, bæði fysiskt og vera skrásettur í fólkeyvirlitinum at bígva á matrikulnummarinum

Viðvíkjandi treytini, sum nevnd í 3) kann viðmerkjast, at rentuútreiðslur í byggítíðini eru reguleraðar í § 2, stk. 5. Tað er tí misvísandi at skriva sum treyt, at rentustuðul er treytaður av, at persónurin er fysiskt fluttur inn, tí hetta kann skiljast soleiðis, at ongin stuðul kann veitast fyri rentuútreiðslurnar, sum viðvíkja byggítíðini.

Viðvíkjandi treytini um skráseting í fólkeyvirlitinum kann viðmerkjast, at hendan ikki hevur grundarlag í lógini. Vanliga er samanfall millum bústaðin og skrásetingina í fólkeyvirlitinum, men hinvegin kann feilur vera íkomin ella serlig viðurskifti gera seg galdandi, og tá er tað realiteturin, sum er avgerandi og ikki skrásetingin hjá fólkeyvirlitinum.

Samanumtikið kann viðmerkjast, at talan er um eina avgerð, har grundgevingin í stóran mun ikki hevur festi í lógini og tykist tilvildarlig. Hetta er sera óheppið.

Viðmerkjast kann eisini, at tað, sum er spurningurin í hesum máli, er, um ein persónur, sum býr á eini ogn, sum viðkomandi bert partvís eigur, hevur rætt til rentustuðul.

Vísandi til orðingina av § 2, stk. 1, nr. 2 í lógini um stuðul til rentuútreiðslur og tað, sum annars er framført omanfyri, kann tað ikki setast sum treyt, at lánið er uppbytt. Kærarin kann tó ikki fáa rentustuðul fyri rentur av láni, sum hann ikki stendur fyri, ella fáa rentustuðul fyri størri part av láninum, enn hann heftir fyri, og hann kann eisini bert fáa rentustuðul fyri renturnar av láninum í sama lutfalli, sum ognarbýtið er í bústaðnum. Vísast kann í hesum sambandi til, at tað sambært § 2, stk. 1, nr. 2 er ein treyt fyri rentustuðli, at talan er um rentur av egnari skuld í mun til egna ogn.

Avgjørt er at broyta avgerðina hjá TAKS soleiðis, at kærarin hevur rætt til rentustuðul av láninum í tann mun, hann eigur bústaðin og treytað av, at hann eigur skuldini í minsta lagi í hesum lutfalli, jf. § 2, stk. 1, nr. 2 í lógini um rentustuðul. Hetta merkir, at um kærarin eigur 1/3 av ognini, kann hann fáa rentustuðul til 1/3 av rentunum av tí í málinum umrødda láni treytað av, at hann stendur/heftir fyri 1/3 av láninum ella meira.