Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf.
Faxabraut 3

Fastanúmer	**Fjöldi mánaða**	**232-3858**			
	0,41666666660%			550,7	Grunnvísitala júlí 2011
Útreikningur á virðisaukaskattskvöð				713,5	Vísitala apríl 2019
VSK kvöð í október 2011				2.506.650	
Framreiknuð kvöð skv. byggingarvísitöllu				3.247.675	
Fyrning 0,416666% per ár mánuð		93	38,75%	1.258.474	
Staða virðisaukakvaðar í apríl 2019				1.989.201	

Soffía Sóley Magnúsdóttir
Kt. 171258-5299
Lögg. fasteigna- leigu- og skipasali

FJÁRMÁLASTJÓRI
AKRANESKAUPSTAÐAR

Leiðrétta skal innskatt vegna öflunar lausafjármuna verði breyting á forsendum frádráttar á næstu fimm árum talið frá og með því ári þegar eignanna var aflað. Leiðrétta skal innskatt vegna framkvæmda við mannvirki verði breyting á forsendum frádráttar á næstu tuttugu árum talið frá og með því ári þegar framkvæmd fór fram. Hafi húsnæði í útleigu verið skráð frjálsri skráningu en hlé orðið á útleigu og eign staðið ónotuð í sex mánuði eða lengur telst sá tími ekki með þegar leiðréttingartíminn er reiknaður út.

Breytist notkun eignar í sama mánuði og frádráttur innskatts fer fram nær leiðréttingarskylda til allrar fjárhæðarinnar sem dregin var frá sem innskattur. Breytist notkun síðar skal framreikna frádreginn innskatt samkvæmt byggingarvísitölu.

Leiðrétta ber framreiknaðan innskatt á eftirfarandi hátt:

Vegna lausafjármuna er leiðréttingarskyldan 80% á næsta ári eftir því ári þegar innskattsfrádráttur fór fram, 60% á þar næsta ári og lækkar síðan um 20% árlega. Verði forsendubreyting á fyrsta almanaksári, um 96,67% á næsta tveggja mánaða almenna uppgjörstímabili eftir að eignar var aflað, um 93,34% á þarnæsta almenna uppgjörstímabili og lækkar síðan um 3,33% fyrir hvert almennt tveggja mánaða uppgjörstímabil til loka almanaksársins.

Vegna mannvirkja er leiðréttingarskyldan 95% á næsta ári eftir því ári þegar innskattsfrádráttur fór fram, 90% á þar næsta ári og lækkar síðan um 5% árlega. Verði forsendubreyting á fyrsta almanaksári, um 99,17% á næsta tveggja mánaða almenna uppgjörstímabili eftir að eignar var aflað, um 98,34% á þarnæsta almenna uppgjörstímabili og lækkar síðan um 0,83% fyrir hvert almennt tveggja mánaða uppgjörstímabil til loka almanaksársins.

Leiðréttingarfjárhæðina skal færa sem neikvæðan innskatt á innskattsreikning á því tímabili þegar leiðrétting á sér stað. Standa skal skil á leiðréttingunni á því uppgjörstímabili sem breyting á forsendum frádráttar verður.

Við kaup fasteignar getur kaupandi yfirtekið leiðréttingarskyldu vegna eftirstöðvar leiðréttingartímabils (sbr. næsta kafla) að því leyti sem hann hefur frádráttarrétt vegna eignarinnar. Seljanda ber að leiðrétta innskatt að því leyti sem frádráttarréttur kaupanda er minni en seljanda. Að öðru leyti fellur leiðréttingarskylda seljenda niður. Þegar um eigendaskipti fyrirtækis eða hluta þess er að ræða og eignaryfirfærslu á fasteign, vélum eða rekstrarfjármunum í því sambandi, getur kaupandi sem hefur minnst sama frádráttarrétt vegna rekstrarfjármunanna og seljandi hafði við öflun þeirra, yfirtekið alla leiðréttingarskyldu vegna eftirstöðva leiðréttingartímans. Sé frádráttarréttur kaupanda minni en seljanda, getur kaupandi yfirtekið leiðréttingarskylduna hlutfallslega. Skal seljandi þá standa skil á þeirri fjárhæð sem eftir verður.

Seljandi skal tilkynna ríkisskattstjóra um yfirtöku kaupanda á leiðréttingarskyldu með framlagningu yfirlýsingar kaupanda

Soffía Sóley Magnúsdóttir
Kt. [illegible]-5299
Lögg. fasteigna- leigu- og skipasali

FJÁRMÁLASTJÓRI
AKRANESKAUPSTAÐAR