

Fjármálaráðuneytið
Janúar 2012

Verklagsreglur við innheimtu stimpilgjalda

Verklagsreglur við innheimtu stimpilgjalda, 2012

ISBN: 978-9979-820-66-6

2012 Fjármálaráðuneytið

Umbrot: Fjármálaráðuneytið

Rit þetta er gefið út á vef fjármálaráðuneytisins en ekki í prentaðri útgáfu.

Nánari upplýsingar um útgáfur fjármálaráðuneytisins er að finna
á vefsíðunni www.fjarmalaraduneyti.is

Efnisyfirlit

Inngangur	4
1. Almenn ákvæði	5
1. gr.	5
2. gr.	5
3. gr.	6
4. gr.	7
5. gr.	7
6. gr.	8
7. gr.	8
8. gr.	8
9. gr.	9
2. Um greiðslu stimpilgjalds, stimplun og endurskoðun gjaldsins	10
10. gr.	10
11. gr.	10
12. gr.	11
13. gr.	11
14. gr.	12
15. gr.	13
3. Um stimpilgjald einstakra skjala	15
16. gr.	15
17. gr.	18
18. gr.	19
19. gr.	19
20. gr.	19
21. gr.	20
22. gr.	21
23. gr.	21
24. gr.	22
25. gr.	22
26. gr.	23
27. gr.	24
28. gr.	24
29. gr.	24
30. gr.	25
31. gr.	25
4. Ýmis ákvæði	28
32. gr.	28
33. gr.	28
34. gr.	28
35. gr.	29
35. gr. a.....	31
36. gr.	34
37. gr.	34
38. gr.	35
5. Ákvæði til bráðabirgða	38
I.	38
II.	38
III.	39
IV.	40
V.	40
VI.	40
Þinglýsingargjöld	41

Inngangur

Í lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald, er kveðið á um að greiða skuli gjald af skjölum sem með beinum hætti tengjast eignaryfirfærslu eða eru grundvöllur opinberrar skráningar hér á landi. Lögin hafa tekið litlum breytingum frá setningu þeirra árið 1978. Á þeim tíma hafa hins vegar orðið miklar breytingar á gerð skjala, framkvæmd yfirfærslu á eignum ásamt því að rafræn skjöl eru nú orðin mjög almenn í notkun en þekktust ekki við setningu laganna. Af þessum sökum er túlkun og framkvæmd laganna í mörgum tilvikum orðin nokkuð erfið og óljósari en áður. Á árinu 1995 skilaði starfshópur sem fjármálaráðherra hafði skipað skýrslu um endurskoðun laga um stimpilgjald ásamt drögum að frumvarpi til nýrra laga. Frumvarpið var lagt fram á 122. löggjafarþingi árið 1997 en náði ekki fram að ganga. Árið 2001 skilaði annar starfshópur á vegum ráðherra tillögu að frumvarpi til nýrra laga um stimpilgjald. Sú tillaga var byggð á fyrra frumvarpi og fólust í henni töluverðar breytingar á núverandi lögum. Tillagan hlaut hins vegar ekki samþykki stjórnvalda á þeim tíma.

Í ljósi þess að álitamálum varðandi stimpilgjaldið hefur haldið áfram að fjölga, auk þess sem borið hefur á ósamræmi í gjaldtöku milli sýslumannsembætta, og annarra inheimtumanna gjaldsins, s.s. banka og tryggingafélaga, ákvað fjármálaráðherra að skipa starfshóp til að setja saman handbók um framkvæmd laganna, einkum varðandi samræmingu milli innheimtumanna í álagningu og innheimtu stimpilgjalds¹. Starfshópurinn var þannig skipaður:

Guðmundur Jóhann Arnason, lögfræðingur, fjármálaráðuneytinu, sem jafnframt var formaður

Bergþóra Sigmundsdóttir, deildarstjóri þinglýsingar- og skráningadeildar hjá sýslumanninum í Reykjavík,

Kristín Völundardóttir, þáverandi sýslumaður á Ísafirði,

Ásta Sólveig Andrésdóttir, lögfræðingur, Þjóðskrá Íslands og

Sigríður Anna Ellerup, lögfræðingur, Þjóðskrá Íslands.

Við gerð handbókarinnar var einnig leitað til samtaka fjármálafyrirtækja, banka, váttryggingafélaga og Fjársýslu ríkisins.

Í handbókinni er farið ítarlega yfir öll ákvæði núgildandi laga, þau útskýrð nánar og í ákveðnum tilvikum gefin dæmi um úrlausn. Þó ber aðhafa í huga að slíkar útskýringar geta aldrei orðið tæmandi, heldur einungis leiðbeinandi túlkun þar sem við á. Skjöl sem berast til stimplunar eru afar mismunandi og þarf að meta hvert skjal fyrir sig með tilliti til efnisinnihalds.

Þó svo að handbókin sé fyrst og fremst ætluð innheimtumönnum stimpilgjalds ætti hún einnig að geta gagnast fyrirtækjum og einstaklingum. Handbókin verður aðgengileg bæði á vef fjármálaráðuneytisins, sýslumannsembætta og Þjóðskrár Íslands. Jafnframt mun þeim tilmælum verða beint til Samtaka fjármálafyrirtækja að handbókin verði einnig tiltæk á vef SFF.

Það er von ráðuneytisins að útgáfa þessarar handbókar styðji við samræmda álagningu og innheimtu stimpilgjalds hvar sem er á landinu með eins skilvirkum hætti og mögulegt er, þannig að tryggt sé að jafnræði ríki milli greiðenda gjaldsins. Ljóst er að enn er til staðar þörf fyrir heildarendurskoðun á lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald, til meira samræmis við nútímaviðskiptahætti og mun ráðuneytið beita sér fyrir því að vinna við slíka endurskoðun hefjist á árinu 2012.

¹ Í 77. gr. stjórnarskrár Íslands segir m.a. ... „Álagning skatta er bundin jafnræðisreglu stjórnarskrárinnar, þ.e. allir sem standa eins í skattalegu tilliti skulu greiða þá skatta og gjöld sem lögboðin eru. Innheimta skal því vera eins á öllum stöðum óháð því hvar hún fer fram.“

1. Almenn ákvæði

1. gr.

Greiða skal stimpilgjald af þeim skjölum sem um ræðir í III. kafla laga þessara.

Helstu tegundir skjala sem stimpilskyld eru samkvæmt ákvæðum laganna:

- Eignarheimildir
- Lóðarleigusamningar
- Leigusamningar um veiðiréttindi og önnur ítök, skyldur og kvaðir á eign
- Hlutabréf
- Félagssamningar
- Skuldabréf
- Tryggingarbréf
- Aðfarargerðir
- Kyrrsetningar
- Löggeymsla
- Víxlar og tékkar
- Vátryggingasamningar
- Kaupmálar

Hafa ber í huga að greiðsla stimpilgjalds er óháð þinglýsingu skjals nema í tilvikum fjárnáma og kyrrsetningargerða, sbr. 1. mgr. 24. gr. laganna.

2. gr.

Sé ekki annars getið í lögum þessum varðandi einstakar tegundir skjala gilda svofelldar almennar reglur um ákvörðun stimpilgjalds:

a. Þegar stimpilgjald er hundraðshluti af fjárhæð skjals og gjaldið stendur eigi í heilli krónu skal færa gjaldið upp í næstu heila krónu ef um er að ræða 50 aura eða meira en ella skal færa það niður í næstu heila krónu.

Stimpilgjald einstaks skjals má þó aldrei vera minna en 1 kr.

Ákvæðið fjallar um stimpilgjaldið sjálft en ekki gjaldstofn stimpilgjalds. Þinglýsingarkerfið annast þennan útreikning.

b. Í stimpilskyldum skjölum skal jafnan getið þeirrar fjárhæðar sem stimpilskyldan er bundin við.

Samkvæmt ákvæðinu skulu forsendur fyrir útreikningi stimpilgjalds koma fram í skjalinu sjálfu. Á þetta við um öll skjöl sem berast til stimplunar.

Í skjali skal koma fram sú fjárhæð sem útreikningur stimpilgjalds á að miðast við og ættu því t.d. kaupsamningar eða afsöl að bera með sér hvert fasteignamat eignarinnar er. Ef skjalið ber ekki með sér hvert stimpilgjaldið á að vera og upplýsingar um gjaldstofninn liggja ekki fyrir í þinglýsingarkerfinu ber að vísa því frá dagbók. Starfsmaður sem framkvæmir stimplun skjala á aldrei að þurfa að áætla stimpilgjaldsstofninn heldur á hann að liggja fyrir í skjalinu sjálfu.

Dæmi:

1. Lóðarleigusamningur: Þegar lóðarleiga er hlutfall af fasteignamati (lóðarmati) skal miða við þær upplýsingar um fasteignamat sem þinglýsingarkerfið gefur.
2. Kaupmáli: Hér þurfa að koma fram allar fjárhæðir, bæði þeirra eigna sem reikna skal stimpilgjald af, sem og skuldanna sem heimilt er að draga frá til lækkunar stimpilgjaldi.
3. Eignayfirlýsing vegna skilnaðar: Í þeim tilvikum þegar annað hjóna kaupir hitt út að hluta eða öllu leyti er nauðsynlegt að fram komi fjárhæðir og eignarhlutfall vegna kaupanna til þess að unnt sé að reikna rétt stimpilgjald út frá fasteignamati.

c. Hljóði stimpilskyld skjal um árlegar tekjur eða gjöld, sem áskilin eru eða lofuð um ótiltekinn tíma eða fyrir ákveðið tímabil sem er 25 ár eða lengra, skal reikna stimpilgjald af árgjaldinu tuttugu og fimmföldu. Ef árabil er ákveðið innan við 25 ár telst stimpilgjaldið af árgjaldinu margfölduðu með áratölunni. Sé árgjaldið mismunandi skal taka meðalgjaldið.

Hér er átt við ýmsar gerðir leigusamninga sem eru stimpilskyldir, en algengastir slíkra samninga eru lóðarleigusamningar (erfðafestusamningar). Frekari upptalningu á því sem hér fellur undir er að finna í 20. gr. laganna. Ef ekki kemur neitt fram um leigugjald í skjalinu þá skal vísa því frá. Ef fram kemur í skjalinu að leigan sé núll kr. þá á ekki að greiða stimpilgjald.

3. gr.

Eftirgreind skjöl eru ávallt stimpilskyld hér á landi:

Í þessu ákvæði er fjallað um hvaða skjöl eru stimpilskyld á Íslandi.

I. Afsöl fyrir fasteignum hér á landi og skipum, sem hér eru skrásett, svo og önnur skjöl er veita eða framselja réttindi yfir slíkum eignum.

Greiða skal stimpilgjald af afsölum vegna fasteigna hér á landi og skipa sem eru skrásett á Íslandi. Ekki skiptir máli hvar skjalið er gefið út eða frá hvaða landi aðilar þess eru.

Dæmi:

1. Skip: Ef skip er keypt til landsins og því samfara skráð hér á landi skal greiða stimpilgjald af afsali vegna þess sbr. þó undanþágu í 35. gr. laganna.

II. Vátryggingarskjöl, ef þau snerta fasteignir eða verðmæti hér á landi, nema sannað sé að ekkert af iðgjaldinu eigi að greiðast hér.

Tryggingafélög hafa heimild til stimplunar og berast því vátryggingaskjöl í undantekningartilfellum til sýslumanna. Ákvæði þetta kveður á um að vátryggingaskjöl eru stimpilskyld, ef þau snerta verðmæti eða fasteignir hér á landi. Undantekning er þó á því að ekki skuli greiða stimpilgjald ef sannað er að ekkert af iðgjaldinu eigi að greiðast hér.

Nánar er kveðið á um stimpilgjald af vátryggingaskjölum í reglugerð nr. 219/1978, um stimpilgjald af vátryggingarskjölum

III. Víxlar, ef samþykki eða greiðsla fer fram hér á landi.

Útgáfa rafrænna víxla er stimpilskyld og skal árita kvittun um greiðslu stimpilgjalds. Í flestum tilvikum fer áritun fram hjá Fjársýslu ríkisins. Sýslumanni er þó heimilt að stimpla kvittun séu fyrirliggjandi gögn nægileg.

IV. Skjöl sem þinglýst er hér á landi eða eru grundvöllur fyrir skráningu í opinbera skrá hér á landi.

Ef þinglýsa á skjali hér á landi sem er stimpilskyld skv. lögnum skal greiða af því stimpilgjald óháð ríkisfangi aðila, útgáfustað skjalsins eða staðsetningu andlagsins.

Dæmi:

1. Lausafé: Veðsettur er hestur sem staðsettur er erlendis en eigandi hans býr á Íslandi. Veðskjalinu er þinglýst hér á landi og skal greiða af því stimpilgjald.
2. Lausafé: Ef veðsett er vörumerki eða einkaleyfi sem er skráð erlendis og veðskjalinu þinglýst hér á landi skal greiða af því stimpilgjald.
3. Seinni hluti ákvæðisins á við um skráningu í opinberar skrár, t.d. skráningu fyrirtækja og firma. Skiptir þá engu máli hvort um er að ræða aðila búsetta hér á landi eða erlendis. Skal greiða stimpilgjald af stofnsamningum slíkra félaga hér á landi.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr., ákvæði 4. gr. og ákvæði III. kafla skulu skjöl er ella væru stimpilskyld samkvæmt lögum þessum vera stimpilfrjáls ef þau varða kaup og sölu félags, sem hefur starfsleyfi alþjóðlegs viðskiptafélags, á flugvélum og skipum sem því eru heimil lögum samkvæmt, skrásetningu réttinda og stofnun takmarkaðra eignarréttinda yfir slíkum eignum alþjóðlegs viðskiptafélags eða lántökur, lánveitingar eða viðskipti slíks félags vegna lögheimillar starfsemi þess.

Lög um alþjóðleg viðskiptafélög eru ekki lengur í gildi. Voru felld úr gildi skv. lögum 133/2003 frá 1. janúar 2008.

4. gr.

Enda þótt skjal falli ekki undir ákvæði 3. gr. er það stimpilskyld ef allir aðilar þess eru heimilisfastir hér á landi.

Hér er um að ræða skjöl sem alla jafna berast ekki til þinglýsingar en eru þó stimpilskyld skjöl. Heimilisfesti ber ekki að túlka þannig að endilega sé um lögheimili að ræða. Meginforsendan er búseta viðkomandi hér á landi.

Dæmi:

1. Afsal: Sala milli Íslendinga á sumarhúsum á Spáni. Slíkt skjal er stimpilskyld ef allir aðilar eru búsettir á Íslandi.

5. gr.

Stimpilskylda skjals fer eftir réttindum er það veitir en eigi nafni þess eða formi.

Efni skjals ræður alltaf stimpilskyldunni, ekki yfirskrift þess (heiti skjalsins).

Dæmi:

1. Yfirlýsing: Heiti skjalsins er yfirlýsing en efni skjalsins er í raun afsal. Þá skal greiða stimpilgjald af því eins og um afsal sé að ræða.
2. Skilmálabreyting: Heiti skjalsins er skilmálabreyting (gæti verið yfirlýsing) en efni skjalsins er í raun veðbréf (veðskuldabréf eða tryggingarbréf). Þá skal greiða stimpilgjald af því eins og um veðbréf sé að ræða.

Eftirrit af sáttum og notarialgerðum, er skapa réttindi eða skyldur sem eigi hefur áður verið gert skjal um, stimplast eftir tegund og verðmæti þeirra skyldna og réttinda er um ræðir.

Það á að greiða stimpilgjald eftir efni skjalanna, sbr. 1. mgr.

6. gr.

Ef í sama skjali er falin fleiri en ein tegund gerninga, svo sem afsal veitt og veð sett, eru báðar eða allar tegundir stimpilskyldar.

Alltaf þarf að skoða efni skjalsins. Athuga ber að þinglýsingarkerfið býður ekki upp á að eitt og sama skjalið hafi fleiri en eitt efni. Við þessar aðstæður hefur verið gripið til þess ráðs að gefa skjalinu fleiri en eitt skjalnúmer, en því getur fylgt mikil áhætta ef skjal t.d. berst síðar inn til aflýsingar eða breytinga er þörf á því. Við þessar aðstæður er því mælt með að farið verði fram á að þinglýsingarbeiðandi breyti skjalinu í tvö eða fleiri skjöl, sbr. neðangreind dæmi.

Dæmi:

1. Veðflutningur: Með einu skjali er verið að flytja fleiri veðskuldabréf af einni eign yfir á aðra eign.
2. Afsal og veðskuldabréf: Með einu skjali er verið að afsala eign og veðsetja hana. Verði veðskuldabréfinu síðar aflýst þá verður frumrit afsalsins einnig stimplað um aflýsingu þess. Ekki er mögulegt að aflýsa skjali að hluta.
3. Skilmálabreyting, viðbótarveðsetning og skuldskeyting: Með einu skjali er verið að veðsetja eign, breyta öðrum skilmálum bréfsins og nýr skuldari yfirtekur lánið.

7. gr.

Þegar skjöl eru gefin út í fleiri en einu eintaki er aðeins eitt þeirra stimpilskýlt nema öðruvísi sé ákveðið sérstaklega.

Ef t.d. kaupsamningur er gerður í tveimur eintökum, fyrir seljanda og kaupanda, er einungis annað þeirra stimpilskýlt.

8. gr.

Áletranir á skjöl, sem áður eru stimpluð, svo sem áletrun um breytingu á veði, áletrun um ábyrgð, vexti, borgunarskilmála eða annað þess háttar, eru eigi stimpilskyldar, svo framarlega sem áletrunin hefði ekki breytt stimpilgjaldinu ef hún hefði staðið í skjalinu frá byrjun. Ella skal greiða gjald fyrir áletrunina og skal gjaldið nema hækkun þeirri, er orðið hefði, ef hún hefði verið í skjalinu frá byrjun.

Ákvæðið fjallar um breytingar á þegar stimpluðum skjölum. Í framkvæmd er aðallega um að ræða skilmálabreytingar á veðskjölum. Ef með skilmálabreytingu er verið að gera breytingu á efni veðbréfsins sem hefði breytt upphæð stimpilgjalds við útgáfu skjalsins, þá skal greiða stimpilgjald við skilmálabreytinguna. Ef breytingin hefði engin áhrif haft á upphæð stimpilgjaldsins skal ekki greiða viðbótarstimpilgjald.

Meginreglan vegna skilmálabreytinga:

Greiða skal stimpilgjald ef um er að ræða vanskil eða nýtt lán. Þetta á við jafnvel þó höfuðstóll lánsins nú ásamt vanskilum sé lægri en upphaflegi höfuðstóllinn. Er þetta í samræmi við ákvæðið en þar segir að greiða skuli fyrir breytinguna og skuli gjaldið nema hækkun þeirri sem orðið hefði ef hún hefði verið í skjalinu frá byrjun. Í skjalinu verður að koma fram

uppreiknaður höfuðstóll. Ekki skal greiða stimpilgjald vegna hækkunar höfuðstóls vegna verðtryggingar eða gengisbreytinga lána.

Komi til þinglýsingar skilmálabreyting sem felur í sér hækkun á tryggingarbréfi ber að vísa henni frá þinglýsingu. Gefa verður út annað bréf og greiða stimpilgjald af því. Ef lækka á fjárhæð tryggingarbréfs er unnt að gefa út yfirlýsingu þess efnis, en fjárhæð í þinglýsingarkerfinu breytist ekki heldur er þessi breyting aðeins skráð sem efnisatriði við þinglýsingu. Ekki ber að greiða stimpilgjald af þessari tegund yfirlýsingar.

Hér verður að hafa í huga bráðabirgðaákvæðin í sjötta kafla laganna varðandi útreikning stimpilgjalds vegna skilmálabreytinga á meðan þau gilda. Gildistími þeirra er til 31. desember 2011.

Dæmi:

1. Veðflutningur: Ekki er greitt stimpilgjald.
2. Breyting á ábyrgð: Ekki er greitt stimpilgjald.
3. Vextir:
 - a. Ef skuldabréf bar vexti við útgáfu þess skal ekki greiða stimpilgjald þrátt fyrir breytingu á þeim vöxtum.
 - b. Ef skuldabréf bar enga vexti við útgáfu þess en með skilmálabreytingu eru ákvarðaðir vextir skal greiða stimpilgjald af mismuninum í samræmi við ákvæði 24. gr. laganna. Það þýðir að greiða skal við skilmálabreytinguna 1% af upphæð bréfsins, þ.e. upphaflegum höfuðstól.
 - c. Ef skuldabréf bar vexti við útgáfu þess en með skilmálabreytingu síðar er kveðið á um niðurfellingu vaxta skal ekki endurgreiða mismuninn á stimpilgjaldi.
4. Borgunarskilmálar: Ekki er greitt stimpilgjald.
5. Annað: Hér geta fallið undir ýmsar breytingar á upprunalega skjalinu og verður alltaf að hafa í huga meginregluna um að ef breytingin hefði verið í skjalinu við útgáfu og haft þá áhrif á útreikning stimpilgjalds þá skal greiða stimpilgjald vegna mismunarins. Með orðalagi þessa ákvæðis er ekki átt við hækkun á höfuðstól.
6. Skilmálabreyting, hækkun vegna vanskila: Greiða skal stimpilgjald af vanskilum óháð breytingu á höfuðstól þar sem viðbótin telst “nýtt lán”.

9. gr.

Ef skjal stofnar til réttinda eða skyldna er meta má mismunandi hátt telst stimpilgjaldið af hæstu fjárhæðinni.

Alltaf skal miða úreikning stimpilgjalds við hæstu fjárhæð sem skjalið varðar, sjá einnig 25. gr.

Dæmi:

1. Tryggingarbréf: Bréfið hljóðar um fjárhæð frá og til, þá skal taka hæstu töluna.
2. Kyrrsetningargerð: Í kyrrsetningargerð kemur fram beiðni um kyrrsetningu á 1.000.000.000 en hins vegar eru kyrrsettar eignir að verðmæti 100.000.000. Hér skal þrátt fyrir ákvæði 9. gr. taka stimpilgjald af þeirri tölu sem sannarlega er kyrrsett fyrir.

2. Um greiðslu stimpilgjalds, stimplun og endurskoðun gjaldsins

10. gr.

Greiðsla stimpilgjalds skal staðfest með því að líma stimpilmerki á skjalið.

Í framkvæmd er notuð stimpilvél en ekki álímt stimpilmerki. Þau skjöl sem eru í eðli sínu stimpilskyld en ekki skal greiða af stimpilgjald samkvæmt lögum skal stimpla með núll krónum. Með því er sýnt að afstaða hafi verið tekin til þess að skjalið skuli ekki bera stimpilgjald.

Dæmi:

1. Fyrstu kaup: Veðskuldabréf sem tekið er vegna kaupa á fyrstu íbúð er stimpilfrjálst samkvæmt lögum. Slíkt bréf skal því stimpla með núll krónum.
2. Hlutabréf: Jöfnunarhlutabréf og endurútfegin hlutabréf eru stimpilfrjáls og skal stimpla þau skjöl með núll krónum.

Fjármálaráðuneytið lætur gera stimpilmerki og ákveður útlit þeirra og fjárhæð.

Ráðuneytinu er heimilt að ákveða að í stað stimpilmerkja megi staðfesta greiðslu gjaldsins með ástimplun stimpilmerkjavélar, notkun stimpils eða með annarri áletrun á hið stimpilskylda skjal.

Almennt eru stimpilvélar notaðar en ef um háa upphæð er að ræða er unnt að sækja um heimild til Fjársýslu ríkisins til að árita skjalið um stimpilgjaldið í stað stimplunar.

11. gr.

Stimpilskyld skjöl, sem gefin eru út hér á landi, skulu stimpluð áður en tveir mánuðir eru liðnir frá útgáfudegi, nema eindagi sé fyrir, og þá fyrir eindaga. Ef aðilar hafa eigi undirritað samtímis telst fresturinn frá því er hinn fyrsti undirritaði.

Stimpilgjöld eru skattur og ákvæði laganna því túlkuð í samræmi við þær reglur sem gilda um innheimtu skatta. Í 8. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er að finna meginregluna um innheimtu skatta. Þar segir að frestur byrji að líða daginn eftir að skjal er undirritað eða ef eindagi lendir á helgidegi. Miða skal við fyrsta virka dag eftir eindaga gjaldsins. Þinglýsingarkerfið reiknar út stimpilgjald miðað við þessa reglu.

Í ákvæðinu kemur fram að greiða skuli stimpilgjald áður en greiðsla samkvæmt skjalinu skal innt af hendi. Beri eindaga og gjalddaga ekki upp á sama degi skal miða við eindaga.

Dæmi:

1. Öll skjöl: Tveir mánuðir frá útgáfu skjals eru liðnir á miðvikudegi fyrir páska. Næsti virki dagur er þá þriðjudagur eftir páska og skal ekki greiða stimpilsekt af skjali sem berst þann dag til stimplunar. Sama gildir um útreikning á hækkun stimpilgjaldsálagi (stimpilsektar) skv. 36. gr. laganna.

Stimpilskyld skjöl, sem gefin eru út erlendis, skal stimpla með sama fresti og innlend skjöl, talið frá þeim tíma er skjal kom hingað til lands, og skal sá, er stimpla lætur, votta á skjalið hvenær það var. Fjármálaráðuneytið getur lengt frest þennan ef sérstaklega stendur á.

Þegar skjal sem gefið er út erlendis og greiða skal stimpilgjöld af hér á landi skal ekki miða við útgáfudag skjalsins heldur daginn sem það barst til landsins. Sá sem leggur skjalið inn til stimplunar skal votta á skjalið hvaða dag það kom til landsins. Miða skal frestinn vegna stimpilsektar við þennan dag.

Ekki er algengt að slík skjöl berist til stimplunar.

12. gr.

Opinberir starfsmenn, sem fjármálaráðuneytið felur stimplun skjala, eru skyldir til að stimpla skjöl, sem þeir gefa út eða afgreiða, án endurgjalds fyrir stimplunina.

Sýslumannsembættin og aðrir innheimtumenn gjaldsins sjá sjálfir um rekstur tækjabúnaðar vegna stimplunar.

Bankar og sparisjóðir eru skyldir til að stimpla skjöl er um hendur þeirra fara. Skulu þeir inna stimplunina af hendi endurgjaldslaust.

Þrátt fyrir þá skyldu sem lögð er á banka og sparisjóði með þessu ákvæði skal sýslumaður stimpla óstimpluð skjöl sem berast til hans.

Fjármálaráðuneytinu er heimilt að veita einstökum mönnum, félögum eða stofnunum rétt til stimplunar skjala, enda sé fullnægt þeim skilyrðum um reikningshald, bókfærslu gjaldsins og aðra framkvæmd sem það kann að setja.

Fjármálaráðuneytið hefur eingöngu veitt tryggingarfélögum þessa heimild.

Þeir aðilar, sem fengið hafa heimild fjármálaráðuneytisins til þess að staðfesta greiðslu stimpilgjalds á annan hátt en þann að líma stimpilmerki á skjal, sbr. 3. mgr. 10. gr., skulu gera viðkomandi innheimtumanni ríkissjóðs skil á innheimtu stimpilgjaldi fyrir 15. dag næsta mánaðar eftir að stimplunin á sér stað, nema öðruvísi kunnir að vera sérstaklega ákveðið af fjármálaráðuneytinu. Mánaðarlegum stimpilgjaldsskilum skal fylgja skýrsla um stimpilgjaldsinnheimtuna í því formi sem ráðherra ákveður.

Skili þeir aðilar, sem um ræðir í 4. mgr. þessarar greinar, ekki innheimtu stimpilgjalda á gjalddaga skal þeim skylt að greiða dráttarvexti af hinni vangoldnu fjárhæð, talið frá og með gjalddaga. Dráttarvextir skulu vera þeir sömu og hjá innlánsstofnunum, sbr. 13. gr. laga nr. 10/1961 og ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma.

Fjármálaráðuneytið setur nánari reglur um framkvæmd þessarar greinar.

Ekki hafa verið settar nánari reglur um framkvæmd þessarar greinar.

13. gr.

Þeir sem hafa á hendi stimplun skjala skulu gæta þess að hin stimpilskylda fjárhæð hvers skjals sé rétt tilgreind og geta krafist allra nauðsynlegra skýringa af hálfu þeirra er stimplunar beiðast. Sé sá sem stimplunar beiðist óánægður með ákvörðun gjaldsins getur hann skotið því undir úrskurð fjármálaráðuneytisins innan tveggja mánaða, en jafnan skal fylgja umsögn þess er ákvað gjaldið. Ef hlutaðeigandi vill eigi heldur una úrskurði ráðuneytisins getur hann lagt málið fyrir dómstóla.

Stjórnsýslulög gilda um ákvæði laga um stimpilgjald og skulu sýslumenn veita viðskiptavinum leiðbeiningar og upplýsingar í samræmi við þau. Sýslumaður getur ekki tekið bindandi ákvörðun um stimpilgjald fyrr en skjal er lagt inn til stimplunar.

Sýslumaður og aðrir innheimtumenn stimpilgjalda geta krafist allra nauðsynlegra skýringa sem þeir telja sig þurfa til ákvörðunar stimpilskyldunnar eða fjárhæðarinnar. Í þessu felst að óska megi eftir þeim gögnum sem nauðsynleg eru.

Ákvörðun um stimpilgjald er stjórnvaldsákvörðun sem kæránleg er til fjármálaráðuneytisins. Í ljósi þess fer um slíka ákvörðun skv. stjórnsýslulögum. Í 21. gr. laganna er kveðið á um að aðili máls eigi rétt á skriflegum rökstuðningi óski hann þess innan 14 daga frá því ákvörðunin var tekin. Ekki er gerð krafa um að beiðni um rökstuðning sé skrifleg. Ber því sýslumönnum að rökstyðja ákvörðun sína skriflega óski aðili máls eftir því.

Ef vafi er á gjaldtöku skal leggja stimpilgjaldið á og benda fólki á kæruleið til fjármálaráðuneytisins og þá tímafresti sem ákvæðið kveður á um.

Áður en mál er lagt fyrir dómstóla þarf fyrst að liggja fyrir úrskurður fjármálaráðuneytisins.

14. gr.

Stimpilmerki eða aðra staðfestingu um greiðslu stimpilgjalds, sem færð hefur verið á fullgild skjöl, er óheimilt að má af þeim aftur. Fjármálaráðuneytið hefur þó heimild til að endurgreiða stimpilgjaldið eða hluta af því þegar skjal er ógilt með öllu að lögum eða eigi verður af því að það réttarástand skapist sem skjalið ráðgerði.

Í greininni felst sú undantekning að fjármálaráðuneytinu er heimilt að endurgreiða stimpilgjald ef uppfyllt er annað af þeim tveimur skilyrðum sem fram koma í greininni. Annars vegar þegar skjal er ógilt með öllu að lögum og hins vegar ef eigi verður af því að það réttarástand skapist sem skjalið ráðgerði. Fátítt er að skjöl verði talin að öllu ógild með lögum. Hins vegar reynir oft á síðara skilyrðið. Við túlkun ákvæðisins gildir sú meginregla að þar sem um er að ræða undantekningu ber að beita þröngri túlkun. Með því er átt við að fella einungis undir ákvæðið tilvik sem augljóslega falla þar undir. Sem dæmi má nefna þegar kaupsamningi sem þegar hefur verið stimplaður er rift vegna forsendubrests, s.s. að lán sem gert var ráð fyrir kom ekki til.

Með umburðarbréfi fjármálaráðuneytisins, dags. 3. september 1993 var sýslumönnum falið að endurgreiða stimpilgjöld þegar stimplað skjal skapar ekki þau réttaráhrif sem ætlunin var í upphafi eða þegar það af vangá er stimplað of hátt. Slíkt á enn við þegar um augljós mistök er að ræða. Hafa skal þó í huga að það er undantekning að stimpilgjald sé endurgreitt. Í þeim tilvikum þegar ekki er ljóst hvort endurgreiðsla skuli fara fram skal fjármálaráðuneytið taka ákvörðun um hana.

Sýslumaður í því umdæmi þar sem skjali var þinglýst á sínum tíma skal endurgreiða ef það á við.

Í þinglýsingarkerfinu er boðið upp á þann möguleika að endurgreiða einnig þinglýsingargjald. Þinglýsingargjald er almennt ekki endurgreitt og á eingöngu við í sérstökum tilvikum, t.a.m. þegar skjal er afturkallað strax eftir móttöku þess í dagbók.

Um endurgreiðslu getur einkum verið að ræða í eftirfarandi tilvikum:

Skuldabréf/tryggingarbréf

1. Skjali vísað frá þinglýsingu

2. Skjal afturkallað úr þinglýsingu eða því aflýst (gæta þarf þess að skjali sé aflýst vegna þess að hætt hafi verið við lántöku. Bréfið verður að bera með sér að ekki hafi verið greitt af því. Sjá nánar í umburðarbréfi)
3. Tekið er stimpilgjald af stimpilfrjálsum bréfum

Fjárnám

1. Skjali vísað frá þinglýsingu
2. Skjal afturkallað úr þinglýsingu eða því aflýst (gæta verður þess að verið sé að aflýsa skjali til að fá fjárnámið endurupptekið. Gæta verður þess að krafan sé ekki greidd. Sjá nánar í umburðarbréfi)
3. Stimpilgjald var reiknað of hátt, t.d. ef skjal átti að vera stimpilfrjálst vegna fyrstu kaupa.

Kaupsamningur/afsal

1. Skjali vísað frá þinglýsingu
2. Skjal afturkallað úr þinglýsingu, því aflýst eða kaupum rift. Þegar um riftun er að ræða verður að vera búið að þinglýsa yfirlýsingu um riftunina. Athuga verður hér sérstaklega tímamann sem liðinn er frá útgáfu skjalsins, sbr. 3. mgr. ákvæðisins. Athuga skal einnig að afsali verður ekki rift þar sem um er að ræða einhliða gerning.
3. Stimpilgjald var reiknað of hátt, t.d. reiknað af röngum eignarhluta eða ef eignarhlutfall þess keypta var rangt tilgreint.

Hlutabréf:

Jöfnunarhlutabréf og endurútgefin hlutabréf eru stimpilfrjálsl að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. Endurgreiða má stimpilgjald séu þau óvart stimpluð.

Ef skjal er af vangá stimplað of hátt skal endurgreiða það sem ofborgað er.

Sjá útskýringar við 1. mgr. 14. gr. hér að ofan.

Endurgreiðslur samkvæmt þessari grein mega því aðeins fara fram að beiðni um þær hafi borist fjármálaráðuneytinu áður en tvö ár eru liðin frá útgáfu þess skjals sem beiðnin varðar. Heimilt er þó að víkja frá þessum fresti ef sérstaklega stendur á.

Ef beiðni um frávik frá tímamörkum ákvæðisins berst skal beina henni til fjármálaráðuneytisins. Matið skal fara fram í fjármálaráðuneytinu.

Beiðni um endurgreiðslu skal að jafnaði fylgja frumrit þess skjals, sem beiðnin varðar, eða staðfest eftirrit af því.

Þegar ákvörðun um endurgreiðslu þegar greidds stimpilgjalds hefur verið tekin skal árita frumrit hins stimplaða skjals um endurgreiðsluna, sbr. 10. gr. laganna.

Þó að í ákvæðinu segi „að jafnaði“ þá er meginreglan sú að frumrit skuli fylgja beiðni um endurgreiðslu.

15. gr.

Krafa ríkissjóðs um stimpilgjald fyrnist ekki nema svo sé ástatt að opinber starfsmaður eigi sök á því að eigi var stimplað. Fyrnist krafan þá á fjórum árum. Krafa til stimpilgjalds fellur enn fremur niður þegar liðin eru fimm ár frá þeim tíma er skjalið var með öllu úr gildi.

Öll skjöl sem berast inn til þinglýsingar og eru stimpilskyld skal stimpla fyrir þinglýsingu. Farist þetta fyrir hefst fjögurra ára fyrningarfrestur sé sökin hjá opinberum starfsmanni. Sé sökin hjá öðrum fyrnist krafan ekki.

Dæmi:

1. Skjal er tekið inn til þinglýsingar sem skilmálabreyting af vangá en hefði samkvæmt efni þess átt að þinglýsa sem veðbréfi. Ekki er hægt að innheimta stimpilgjaldið að fjórum árum liðnum hafi starfsmaður sýslumanns af vangá ekki innheimt það á sínum tíma. Komi hins vegar inn skjal til þinglýsingar sem dagsett er rúmum fjórum árum fyrir móttökudag til þinglýsingar ber að innheimta gjaldið þar sem sökin liggur þá hjá fjármálastofnun eða öðrum.

3. Um stimpilgjald einstakra skjala

16. gr.

Fyrir stimplun afsalsbréfa fyrir fasteignum og skipum yfir 5 brúttótonnum skal greiða 4 kr. fyrir hvert byrjað þúsund af verði viðkomandi eignar. Sama gildir um afsöl við aðfarargerðir, búskipti og nauðungarsölur svo og önnur skjöl um afhendingu fasteigna og skipa, svo sem kaupsamninga, makaskiptabréf, gjafabréf og þau erfðafestubréf sem veita rétt til að selja eða veðsetja.

Meginreglan er sú að afsöl fyrir fasteignum og skipum eru stimpilskyld. Undantekningar eru fáar og birtast í lögnum og skal túlka þær þröngt í samræmi við almennar lögskýringar enda er um skatt að ræða og íþyngjandi reglur þ.m.t. um skatta eru túlkaðar þröngt. Gildir meginreglan jafnt um einstaklinga sem og lögaðila. Réttindi sem skjal veitir ræður stimpilskyldunni, ekki heiti skjalsins eða form eins og áður hefur komið fram.

Aðeins skal greiða stimpilgjald einu sinni vegna hvernar sölu. Það þýðir að ef kaupsamningur hefur verið stimplaður skal ekki stimpla afsal vegna sömu sölu, þ.e. vegna sömu eignar og milli sömu aðila. Ef ekki eru tilgreindir sömu kaupendur í kaupsamningi og afsali, þ.e. fleiri eða færri kaupenda er getið í afsali en getið var um í kaupsamningi þá skal greiða stimpilgjald vegna þeirrar eignayfirfærslu. Þetta á jafnt við um hjón og aðra. Undanþágu má veita sé þess getið í afsalinu að um mistök hafi verið að ræða við kaupsamningsgerð. Samþykkt kauptilboð er ígildi kaupsamning og er því stimpilskyld. Ef síðan kemur kaupsamningur þá er ekki tekið stimpilgjald af honum heldur valið “áður stimplað” í þinglýsingarkerfinu.

Fyrir stimplun eignarheimilda um fasteignir, svo sem afsala, kaupsamninga o.fl. skal greiða 0,4% af fasteignamat eignarinnar. Fasteignamat eins og það stendur á hverjum tíma birtist í þinglýsingarkerfinu. Ef aðeins er verið að selja hluta fasteignar skal taka tillit til þess við útreikning gjaldsins. Við sölu á landi án mannvirkja sem á því standa skal reikna stimpilgjald af lóðarmati.

Fyrir stimplun eignarheimilda um skip yfir 5 brúttótonnum skal greiða 0,4% af kaupverði skipsins. Kaupverðið skal koma fram í skjalinu, sbr. 2. mgr. 17. gr. laganna. Ef um er að ræða skipasmíðaskírteini og það kemur fram í skjalinu að skipið hafi verið smíðað fyrir rétthafa skv. skírteininu og á kostnað hans þá skal ekki greiða stimpilgjald vegna þess.

Ef eignarheimild tekur til fleiri en einnar eignar skal leggja saman fasteignamat eignanna (kaupverð skipa) en gæta þess þó að hækka hvert og eitt upp í næsta þúsund ef þörf er á. Samtöluna skal færa í reit fyrir upphæð á fyrstu eigninni sem skjalið er fært á og reiknar þá þinglýsingarkerfið út rétt stimpilgjald af öllum eignunum.

Dæmi:

1. Gerningur milli hjóna: Gerningur milli hjóna telst afsal/kaupsamningur. Hjón skulu greiða stimpilgjald ef þau afsala eignum sín á milli óháð heiti skjals. Undantekningu frá þessari meginreglu er að finna í 5. mgr. 16. gr. laganna vegna skilnaðar eða andláts. Sýslumannsembættin hafa ákvarðað greiðslu stimpilgjalds vegna eignayfirfærslu milli hjóna með mismunandi hætti en með handbók þessari er ætlunin að samræma þá framkvæmd. Samkvæmt lögnum skal alltaf greiða stimpilgjald ef eign er færð yfir á hitt hjóna að hluta eða öllu leyti, sbr. þó 5. mgr. 16. gr. laganna.
2. Makaskipti: Makaskipti er þegar fasteign (eða önnur eign) er látin í skiptum fyrir aðra fasteign eða þegar fasteign er látin upp í andvirði annarrar fasteignar og mismunur greiddur með peningum eða öðrum fjármunum. Raunverulega er hér því um tvö afsöl að ræða og byggist þinglýsingarkerfið á því að svo sé og því nauðsynlegt að útbúin séu tvö skjöl vegna makaskipta. Skjöl vegna makaskipta eru kölluð ýmist

makaskiptasamningur, makaskiptaafsal eða makaskiptabréf. Greiða skal stimpilgjald af hverri eign fyrir sig. Einnig getur verið um makaskipti að ræða þegar aðilar eiga fleiri eignir saman og eru að skipta þeim á milli sín. Við þær aðstæður skal greiða stimpilgjald vegna þeirra hluta sem verið er að afsala.

3. Búskipti, aðfarargerðir og nauðungarsölu: Við sölu eigna vegna búskipta, aðfarargerða eða nauðungarsölu skal greiða fullt stimpilgjald (og þinglýsingargjald) þegar skiptastjóri ráðstafar eign út úr búi, sýslumaður undirritar afsal/kaupsamning með aðfarargerð eða selur eign nauðungarsölu, sbr. þó 4. mgr. 16. gr. laganna.
4. Afsal/framsal lóðarleiguréttinda: Ef mannvirki stendur á hinni afsöluðu lóð skal ákvarða stimpilgjald samkvæmt 1. mgr. 16. gr. laganna ef hins vegar er um að ræða óbyggða lóð og lóðarleiguréttindin eru framseld skal stimpilgjald ákvarðað skv. 20. gr. laganna. Stimpilgjald vegna afsals á mannvirkjum ásamt lóðarleiguréttindum reiknast skv. 1. mgr. 16. gr. laganna, þ.e. 0.4% af heildarfasteignamati eignarinnar (mannvirki og lóð) en vegna lóðarleigusamningsins er reiknað skv. 20. gr. laganna.
5. Erfðafestusamningar: Leigusamningar um land eru oft nefndir grunnleigusamningar. Ef réttindi samkvæmt slíkum samningi ganga í arf eftir leigutaka er oft talað um erfðafestusamninga og að land sé leigt á erfðafestu. Greiða skal stimpilgjald af erfðafestusamningi skv. 16. gr. laganna ef heimild er veitt í honum til veðsetningar og sölu eignarinnar. Ef svo er hins vegar ekki þá skal greiða stimpilgjald af samningnum skv. 20. gr. laganna.
6. Gjafabréf: Greiða skal stimpilgjald af gjafabréfum og breytir þar engu hvert heiti skjalsins er. Efni þess skiptir öllu máli varðandi ákvörðun stimpilgjaldsins.

Þegar fasteign eða skip er afsalað hlutfélagi eða sameignarfélagi og eigandinn gerist eignaraðili að félaginu eða eykur eignarhlut sinn í því lækkar stimpilgjaldið í hlutfalli við eignarhluta hans í félaginu.

Í 1. mgr. 16. gr. laganna er mælt fyrir um þá meginreglu að greiða beri 0,4% stimpilgjald af afsalsbréfum fyrir fasteignum. Andlag skattlagningarinnar er eignayfirfærslan, sbr. orðalag greinarinnar „svo og önnur skjöl um afhendingu fasteigna“.

Í þessari málsgrein er undantekning frá greindri meginreglu. Samkvæmt henni ber að lækka stimpilgjald í hlutfalli við eignarhluta framseljanda í hlutfélagi, þegar fasteign er afsalað hlutfélaginu og afsalsgjafi gerist eignaraðili að hlutfélaginu eða eykur eignarhlut sinn í því. Í greininni kemur skýrt fram að skilyrði fyrir lækkun stimpilgjalds er að afsalsgjafi gerist við það eignaraðili að félaginu eða auki hlut sinn í því og því er einungis heimilt að lækka stimpilgjald þegar fasteign er afsalað hlutfélagi í tengslum við eignaraukningu hluthafa í viðkomandi félagi. Að því skilyrði uppfylltu ber að lækka stimpilgjald í hlutfalli við hlut hluthafa eins og hann er eftir eignaraukninguna. Þessi grein á einkum við um ýmsar eignatilfærslur í tengslum við stofnun og sameiningu fyrirtækja. Undantekningarregla 2. mgr. 16. gr. á því til að mynda ekki við þegar eitt félag afsalar öðru félagi fasteign, þrátt fyrir að bæði félögin séu í eigu sama aðila, ef framsalið er ekki í tengslum við aukningu eignarhluta framseljanda í síðara félaginu.

Ákvæði 2. mgr. 16. gr. er undanþáguákvæði frá þeirri almennu reglu að greiða skuli 0,4% stimpilgjald af afsalsbréfum fyrir fasteignum sbr. 1. mgr. 16. gr. sömu laga og ber að túlka þröngt. Álagning skatta er bundin jafnræðisreglu stjórnarskrárinnar, þ.e. að allir sem standa eins í skattalegu tilliti skulu greiða þá skatta og gjöld sem lögboðin eru. Með undanþágu sem þessari er því verið að víkja frá meginreglunni um jafnræði borgaranna um að reglur skuli gilda með sama hætti um alla, nema ótvírætt megi telja að undanþáguákvæðið eigi við. Umrætt undanþáguákvæði 2. mgr. 16. gr. ber því að túlka þröngt og aðeins fella undir ákvæðið tilvik sem ótvírætt eiga þar undir.

Dæmi:

1. Eignayfírfærsla milli tveggja félaga: Sami aðili á 2 félög og færir eign þar á milli. Þarna skal greiða stimpilgjald þar sem eignarhlutinn er ekki að aukast.
2. Fasteignafélag: Allar eignir færðar yfir í nýja félagið. Þá þarf ekki að greiða stimpilgjald. Þarf að koma fram í stofnsamningi félagsins að þessar fasteignir eigi að færast inn í félagið. Leggja verður fram undirritaðan stofnsamning félagsins með áritun endurskoðanda til að losna undan stimpilskyldu.
3. Samruni félaga: Ef fram kemur í stofnsamningi nýja félagsins að fasteignir séu stofnfé þá skal ekki greiða stimpilgjald vegna þeirra. Ef ekkert kemur fram um fasteignir, sem lagðar eru inn í sameinað félag skal greiða stimpilgjald vegna þeirra eins og um sé að ræða afsal.

Þegar fasteign eða skipi er úthlutað félagsmanni í hlutafélagi eða sameignarfélagi við félagsslit greiðist stimpilgjald að því marki sem eignarhluti hans í eigninni verður meiri en eignarhluti hans var í félaginu.

Ákvæðið á við um yfírfærslu fasteigna eða skipa til félagsmanna við félagsslit. Með slíkri eignayfírfærslu þarf að fylgja slitasamningur eða tilkynning frá RSK eða sýslumanni um slitin. Í tilkynningunni þarf að koma fram að viðkomandi aðili (einstaklingur eða félag) hafi fengið fasteignina eða skipið sem niðurfellingin varðar við slitin.

Ef fasteign eða skip er selt veðhafa við nauðungarsölu greiðist hálf gjald.

Ákvæðið á eingöngu við um nauðungarsölu, ekki þegar skiptastjórar eru að ráðstafa eignum protabúa eða umsjónarmenn eigna sbr. 103/2010.

Útdrættir úr embættisbókum eða vottorð embættismanna, félaga eða einstakra manna, er sýna eigendaskipti að fasteign eða skipi eða eru notuð sem afsöl, stimplast sem afsöl. Undanskilin stimpilgjaldi eru þó skjöl er sýna eignayfírfærslu fasteigna, er lagðar hafa verið út erfingjum sem arfur eða maka upp í búshelming hans, enda sé eigi samhliða um sölu eða um söluafsal að ræða.

Eins og áður hefur komið fram þá er það ekki heiti skjals heldur efni þess sem ræður því hvort greiða skuli stimpilgjald. Ekki skiptir máli frá hverjum slíkt skjal stafar.

Undanþága á greiðslu stimpilgjalda vegna eignayfírfærslu samkvæmt þessu ákvæði á því aðeins við um skjöl er færa eignir milli einstaklinga vegna andláts og vegna eignayfírfærslu milli hjóna við skilnað/dóm vegna fjárlita. Hér er aðeins átt við hjúskap eða staðfesta samvist. Sambúðarslit falla ekki hér undir. Sýna verður leyfi til skilnaðar að borði og sæng eða lögskilnaðar og fjárskiptasamning. Nægilegt er að sýna þessi persónulegu skjöl við dagbókarfærslu en þeim skal ekki þinglýst eða þau látin fylgja með eignayfírfærslunni sem fylgiskjöl.

Varðandi skiptayfírlýsingar vegna andláts eða fyrirframgreidds arfs verða skjölin að vera árituð um greiðslu erfðafjárskatts áður en þau eru tekin inn til þinglýsingar. Ekki skal greiða stimpilgjald vegna slíkra eignayfírfærslna.

Dæmi:

1. Hjón: Annað hjóna er 100% þinglýstur eigandi að fasteign. Með fjárskiptasamningi/dómi vegna fjárlita kemur fasteignin alfarið í hlut hins og skal þá ekki greiða stimpilgjald vegna þessa.

2. Hjón: Annað hjóna er 100% þinglýstur eigandi að fasteign. Með fjárskiptasamningi/dómi vegna fjárslita kemur fasteignin 60% í hlut hins. Sá kaupir síðan 40% eignarinnar og skal þá greiða stimpilgjald af þeim 40%.
3. Hjón: Hjónin eiga 50% hvort og annað hjóna fær í sinn hlut 100% fasteignarinnar með fjárskiptasamningi/dómi vegna fjárslita. Ekki skal greiða stimpilgjald vegna þessa.
4. Sambúðarslit: Dómur vegna sambúðarslita, ef óþinglesinn sambúðaraðili eignast hlut í fasteign skv. dómi greiðist stimpilgjald af eignayfirfærslunni.
5. Hjón: Séu hjón að færa eignir sín á milli á meðan hjúskapur varir skal greiða stimpilgjald af þeirri eignaryfirfærslu enda er um undanþágu að ræða í ofangreindum tilvikum.

17. gr.

Stimpilgjald af heimildarbréfum fyrir fasteignum telst eftir fasteignamati þeirra að leigulöð meðtalinni. Nú hefur fasteignamat ekki farið fram eða liggur ekki fyrir þegar bréf er stimplað og skal gjaldið þá teljast af áætluðu fasteignamatsverði. Fjármálaráðuneytið getur, að höfðu samráði við Þjóðskrá Íslands, sett nánari reglur²⁾ um áætlun slíks matsverðs. Ef áætlun matsverðs er sérstökum örðugleikum háð má miða við kaupverð eignar, teljist það sennilegt.

Gjaldstofn vegna greiðslu stimpilgjalda af eignarheimildum er fasteignamat eigna, þ.e. fasteignamat mannvirkja og lóðarmat. Fasteignamatið á hverjum tíma birtist sundurliðað í þinglýsingarkerfinu. Sé aðeins verið að selja lóð, skal fasteignamat lóðarinnar fært í reit fyrir upphæð í kerfinu.

Ef fasteignamat liggur ekki fyrir skal reikna stimpilgjald út frá stuðlum um íbúðarhúsnæði, sbr. auglýsing nr. 622/2004. Stuðlarnir eru miðaðir við byggingarstig eignarinnar eins og það er tilgreint í kaupsamningi. Ef um er að ræða atvinnuhúsnæði skal hins vegar miða við kaupverð samkvæmt kaupsamningi.

Fjármálaráðuneytið getur í samráði við Þjóðskrá Íslands sett reglur um greiðslu stimpilgjalds vegna tiltekinna eigna sem ekki eru metnar fasteignamati. Dæmi um slíkt eru vegstæði Vegagerðarinnar, en þær eignir eru undanþegnar fasteignamati en greiða skal stimpilgjald vegna kaupa á þeim, þ.e. vegstæðunum. Viðmiðunarfjárhæð til útreiknings stimpilgjalds vegna vegstæða er í dag kr. 30 pr. fermeter (stærð vegstæðis í fermetrum er margfölduð með 30 og er sú tala færð í dálkinn fyrir upphæð).

Ef miða á við kaupverðið skal sýslumaður kanna málið í samstarfi við Þjóðskrá Íslands og getur óskað eftir skriflegri yfirlýsingu frá Þjóðskrá um að kaupverð teljist sennilegt.

Stimpilgjald af heimildarbréfum fyrir skipum telst eftir því kaupverði sem sett er á eignina í bréfunum, enda teljist það sennilegt, þó aldrei lægri fjárhæð en nemur áhvílandi veðskuldum.

Gjaldstofn vegna útreiknings stimpilgjalds við skipakaup er heildarkaupverð skips ásamt fylgifé eins og það kemur fram í skjalinu, þar með taldar **veiðiheimildir**. Greiða ber 0,4%. Líta verður svo á að við ákvörðun á gjaldstofni stimpilgjalds af skjali um eigendaskipti að skipi teljist verðmæti almenns fylgifjár með við ákvörðun gjaldstofnsins. Af 2. mgr. 11. gr. laga nr.38/1990, um stjórn fiskveiða, leiðir að veiðiheimildir teljast til slíks fylgifjár. Ber því að greiða af samanlögðu söluverði skips, veiðiheimilda og annars fylgifjár samkvæmt kaupsamningi eða afsali. Miða skal við þá upphæð nema áhvílandi veðskuldir eins og þær standa þegar skjal berst

til þinglýsingar séu hærri en kaupverðið, en þá skal miða við heildarfjárhæð uppreiknaðra eftirstöðva veðskulda. Greiða skal stimpilgjald af þeirri upphæð. Skila verður inn yfirliti um stöðu áhvílandi veðskulda.

Þrátt fyrir niðurstöðu í Hrd. 106/2003 og 155/2006 þar sem Fiskistofa hafði samþykkt flutning á veiðileyfum frá einu skipi til annars, og verðgildi skipanna þar með rýrnað verulega er ekkert í lögum sem heimilar að taka tillit til slíkra aðstæðna við útreikning stimpilgjalds vegna sölu skipa. Breytir þar engu um þótt kröfuhafar hafi ekki samþykkt flutninginn á veiðileyfunum.

18. gr.

Þegar kaupsamningur er stimplaður er afsalsbréf til sama kaupanda stimpilfrjálst.

Aðeins skal greiða stimpilgjald einu sinni vegna hversar sölu. Það þýðir að ef kaupsamningur hefur verið stimplaður skal ekki stimpla afsal vegna sömu sölu, þ.e. vegna sömu eignar og milli sömu aðila. Ef ekki eru tilgreindir sömu kaupendur í kaupsamningi og afsali, þ.e. fleiri eða færri kaupanda er getið í afsali en getið var um í kaupsamningi þá skal greiða stimpilgjald vegna þeirrar eignayfirfærslu. Þetta á jafnt við um hjón og aðra. Undanþágu má veita sé þess getið í afsalinu að um mistök hafi verið að ræða við kaupsamningsgerð.

Samþykkt kautilboð er ígildi kaupsamning og er því stimpilskyld. Ef síðan kemur kaupsamningur þá er ekki tekið stimpilgjald af honum heldur valið “áður stimplað” í þinglýsingarkerfinu.

19. gr.

Ef heimildarbréf er framselt ber að stimpla framsalið sem afsal.

Ákvæðið tekur til tilvika þar sem eignarheimild er framseld.

Dæmi:

1. Framsal takmarkaðra réttinda: A selur B eign og þinglýst er kaupsamningi og greitt stimpilgjald. Ef B framselur kaupsamninginn til C verður C að greiða stimpilgjald líka. Sama gildir ef A (afsalshafi) selur eignina með öllum þeim réttindum og skyldum sem hann á, á þeim tíma, til C með samþykki B (kaupsamningshafa). Þá skal greitt stimpilgjald af þeirri eignayfirfærslu.
2. Kaupsamningshafar aðrir en afsalshafar: Tveir kaupendur eru samkvæmt kaupsamningi en síðar kemur afsal þar sem aðeins annar þeirra kemur fram sem afsalshafi. Greiða þarf stimpilgjald af sölnni milli þessara tveggja kaupanda, þannig að sá kaupandi sem ekki kemur fram á afsalinu er að afsala sínum hluta til þess sem er einn kaupandi skv. afsalinu. Undanþágu má veita sé þess getið í afsalinu að um mistök hafi verið að ræða við kaupsamningsgerð. Sama gildir ef einn kaupandi er samkvæmt kaupsamningi en tveir samkvæmt afsali.

20. gr.

Fyrir stimplun leigusamninga um jarðir og lóðir, heimildarskjala um veiðiréttindi og skjala sem leggja ítök, skyldur og kvaðir á annarra eign skal greiða 20 kr. fyrir hvert byrjað þúsund af áskilinni leigu eða endurgjaldi. Framsöl þessara réttinda eru stimpilskyld eftir sömu reglum. Erfðafestubríf, sem eigi veita heimild til að selja eða veðsetja, stimplast samkvæmt þessari grein.

Ákvæðið á ekki við um sölu á landi heldur er átt við lóðarleigusamninga/jarðaleigusamninga/byggingarbréf. Samkvæmt ákvæðinu skal greiða 20 kr. af hverju byrjuðu þúsundi af áskilinni leigu. Hins vegar ef fram kemur í skjalinu að leigan sé núll kr. þá á ekki að greiða stimpilgjald. Þegar lóðarleiga er hlutfall af fasteignamati (lóðarmati) skal miða við þær

upplýsingar sem þinglýsingarkerfið gefur. Til að ákvarða stimpilgjald er skylt að fram komi í skjali upphæð leigu eða upplýsingar um hvernig hún skuli reiknuð. Ef slíkar upplýsingar koma ekki fram í skjalinu skal vísa því frá dagbók.

Erfðafestubréf sem veita heimild til að selja eða veðsetja eignina falla ekki undir þetta ákvæði heldur skal reikna stimpilgjald eins og um afsal sé að ræða.

Ákvæðið ber með sér að greiða skuli stimpilgjald vegna heimildarbréfa um veiðiréttindi. Taka skal stimpilgjald af þeim ef þeir berast til þinglýsingar eða stimplunar á grundvelli ákvæðisins. Sama gildir um ítök, skyldur og kvaðir á annarra eign. Húsaleigusamningar eru undanþegnir stimpilgjaldi skv. 35. gr. laganna.

Skjal vegna byggingarréttar á annars eign fellur undir ákvæði þetta og skal greiða stimpilgjald af kvöð þessari.

Dæmi:

1. Ítak: Ef A fær rétt til að slá og nýta tún nágrannans B og greiðir leigu fyrir það skal upphæð leigunnar koma fram í samningnum og greiða skal stimpilgjald samkvæmt ákvæðinu. Ef afnotin eru endurgjaldslaus verður það að koma fram í skjalinu, sbr. það sem að framan greinir. Sama gildir um aðrar kvaðir og ítök í annars landi, svo sem umferðarrétt og leigurétt.
2. Leigusamningar um skip: Slík skjöl eru stimpilskyld. Stimpilgjaldið miðast þá við leiguverðið með öllu sem því fylgir, þ.m.t. veiðiheimildir.

21. gr.

Fyrir stimplun hlutabréfa, sem gefin eru út af félögum með takmarkaða ábyrgð, skal greiða 1/2% af fjárhæð bréfanna. Framsal hlutabréfa og jöfnunarhlutabréfa er stimpilfrjálst.

Þau félög sem falla undir þetta ákvæði eru hlutafélög og einkahlutafélög. Fjárhæð bréfanna (þ.e. ekki hlutur, heldur krónutala) verður að vera tilgreind á hlutabréfunum sjálfum, ekki er nægilegt að hennar sé getið í fylgiskjali.

Jafnvel þó framsal hlutabréfa og jöfnunarhlutabréfa sé stimpilfrjálst skal stimpla þessi bréf með núll kr.

Hlutabréf, sem gefin eru út í stað eldri hlutabréfa, er sannanlega hafa verið stimpluð, og jöfnunarhlutabréf, sem gefin eru út í samræmi við ákvæði laga um tekjuskatt, skulu þó undanþegin gjaldi fyrir stimplun, enda beri hvert einstakt hlutabréf með sér að um endurútféið bréf eða jöfnunarhlutabréf sé að ræða. Þeir, sem gjaldfrjálsrar stimplunar beiðast, skulu sýna fram á að þau hlutabréf, sem hin nýju hlutabréf leysa af hólmi, hafi verið úr gildi felld eða að viðkomandi útgáfa jöfnunarhlutabréfa hafi ekki í för með sér raunverulega verðmætisaukningu hlutafjár í viðkomandi félagi. Gjaldfrjáls stimplun skal fara fram áður en tveir mánuðir eru liðnir frá útgáfu hlutabréfa þeirra sem um ræðir í þessari málsgrein. Að öðrum kosti ber að innheimta stimpilgjald af þeim í samræmi við ákvæði 1. mgr.

Þegar hlutabréf kemur í stað eldra hlutabréfs skal lagt fram frumrit eldra hlutabréfs eða endurrit staðfest af opinberum aðila sem sýnir að það hafi verið stimplað og áritað um að það hafi verið fellt úr gildi af eigendum hlutabréfsins. Þeir sem gjaldfrjálsrar stimplunar beiðast skulu sýna fram á að þau bréf sem hin nýju bréf leysa af hólmi hafi verið felld úr gildi, t.d. með áritun um ógildi þeirra á þau, eða að viðkomandi útgáfa jöfnunarhlutabréfa hafi ekki í för með sér

raunverulega verðmætisaukningu hlutafjár í viðkomandi félagi. Í síðara tilviki nægir greinargerð um útgáfuna og yfirlýsing löggilts endurskoðanda viðkomandi félags um að svo sé. Ef áritun er samkvæmt umboði skal frumrit umboðsins fylgja skjalinu. Hlutabréf skal bera með sér hver er eigandi þess m.a. skv. 27. gr. hlutafélagalaga.

Frestur vegna gjaldfrjálsrar stimplunar er tveir mánuðir frá útgáfudegi endurútgefnu bréfanna. Ef bréfið er gefið út í erlendri mynt skal leita upplýsinga hjá fyrirtækjaskrá um það hvenær félagið fékk heimild til að færa ársreikninga í erlendri mynt og skal miða við þá dagsetningu við útreikning gengis.

Stjórnendur skulu allir setja nöfn sín undir hlutabréf. Nöfn má rita með vélrænum hætti, sbr. 5. mgr. 27. gr. laga um hlutafélög nr. 2/1995.

Þegar stimpluð eru hlutabréf þá er gjaldið reiknað af hverri krónu, ekki hækkað upp í næsta þúsund.

Fjármálaráðuneytið setur nánari reglur um framkvæmd þessarar greinar.

Engar reglur hafa verið settar um framkvæmd þessarar greinar.

22. gr.

Skilríki fyrir eignarhluta í félögum með takmarkaða ábyrgð, öðrum en hlutafélögum, skulu stimpluð á sama hátt og hlutabréf. Hið sama gildir um skilríki fyrir eignarhluta þeirra manna sem bera takmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félags þar sem sumir félagsaðilar bera ótakmarkaða ábyrgð en aðrir takmarkaða (kommandit félög).

Ákvæðið á við í þeim tilvikum þegar gefin eru út sérstök skilríki, sem er afar sjaldgæft.

23. gr.

Félagssamningar félaga með ótakmarkaðri ábyrgð skulu stimplaðir með 2% af því fé sem í félagið er lagt.

Ákvæðið tekur m.a. til sameignarfélaga og samlagsfélaga. Við stofnun þeirra og vegna breytinga á félagssamningum, þar sem fram koma fjárhæðir sem lagðar eru inn í félagið, skal greiða stimpilgjald af tilgreindum framlögum, ella skv. 3. mgr. 23. gr. laganna.

Leggi félagi fram persónulega vinnu til félagsins, auk fjárframlags eða í stað þess, skal vinnan metin til samræmis við framlagt fé annarra félaga. Aldrei skal vinnuframlag þó metið lægra en fjárframlag þess félaga sem minnst fé leggur fram til félagsins.

Ákvæðið skýrir sig sjálft en sjaldgæft er að getið sé um persónulega vinnu í félagssamningi félaga.

Hljóði félagssamningur ekki um nein fjárframlög skal hann stimplaður með 100 kr.

Framsöl á réttindum í félögum, sem falla undir 22. og 23. gr., eru stimpilfrjáls.

Framsöl á eign (hlut) í félagi er stimpilfrjáls.

24. gr.

Fyrir stimplun skuldabréfa og tryggingarbréfa, þegar skuldin ber vexti og er tryggð með veði eða ábyrgð, skal greiða 15 kr. fyrir hvert byrjað þúsund af fjárhæð bréfs. Sama gjald skal greiða fyrir stimplun aðfarargerða, kyrrsetningargerða og löggæmslu þegar endurritum úr gerðabók um þessar gerðir er þinglýst. Fyrir stimplun annarra skuldabréfa og tryggingarbréfa skal greiða 5 kr. fyrir hvert byrjað þúsund af fjárhæð bréfs.

Stimpla skal öll skuldabréf og tryggingarbréf óháð þinglýsingu. Stimpilgjaldið nemur 1.5% af upphæð bréfsins ef bréfið ber vexti og er tryggt með veði eða ber vexti og er tryggt með ábyrgð. Af öðrum skuldabréfum og tryggingarbréfum nemur stimpilgjaldið 0,5% af upphæð bréfsins og í framkvæmd er hér yfirleitt um að ræða bréf sem ekki bera vexti. Nauðsynlegt er að hvergi séu tilgreindir vextir í skjalinu. Þetta á þó ekki við um dráttarvexti.

Ef skuldabréf bar enga vexti við útgáfu þess en með skilmálabreytingu eru ákvarðaðir vextir skal greiða stimpilgjald af mismuninum. Það þýðir að greiða skal við skilmálabreytinguna 1% af upphaflegum höfuðstól.

Ef skuldabréf bar vexti en var ekki tryggt með veði eða ábyrgð þegar það var stimplað þá nam stimpilgjaldið 0.5% af fjárhæðinni. Berist slíkt bréf inn til þinglýsingar skal greiða stimpilgjald sem nemur 1% af upphaflegum höfuðstól.

Ef höfuðstóll er hækkaður umfram vanskil og uppsafnaða vexti er eðlilegt að gefið sé út nýtt skuldabréf eða endurnýjað skuldabréf.

Aðfarargerðir, kyrrsetningargerðir og löggæmsla eru ekki stimpilskyldar nema þeim sé þinglýst. Því skal ekki greiða stimpilgjaldsálag (stimpilsekt) vegna þessara skjala. Þegar fjárnám er gert hjá fleiri einstaklingum vegna sömu skuldar skal greiða stimpilgjald af hverju fjárnámi fyrir sig.

Ekki skal greiða stimpil- eða þinglýsingargjald ef kyrrsetning er komin til vegna sakamáls, sbr. 2. mgr. 88. gr. laga nr. 88/2008 (85. gr. laga nr. 19/1991). Í 2. gr. 85. gr. eldri laga segir: *Um framkvæmd og þýðingu kyrrsetningar samkvæmt grein þessari fer sem um kyrrsetningu fjármuna almennt, með þeim undantekningum að tryggingu þarf ekki að setja, mál þarf ekki að höfða til staðfestingar kyrrsetningu, stimpilgjald og þinglýsingar skal ekki greiða fyrir ráðstafanirnar og um ábyrgð á kyrrsetningu fer eftir almennum skaðabótareglum. Samkvæmt athugasemdum sem fylgdu frumvarpi til nýju laganna er ekki að sjá að nein breyting hafi átt að eiga sér stað og því skal ekki greiða stimpil- og þinglýsingargjöld við þinglýsingu þessara gerða.*

Fyrir stimplun skuldabréfa og tryggingarbréfa vegna afurðalána með veði í framleiðsluvörum sjávarútvegs, landbúnaðar eða iðnaðar skal greiða 3 kr. fyrir hvert byrjað þúsund af fjárhæð bréfs.

Ef afurðalán berst til stimplunar skal greiða 0.3% stimpilgjald af upphæð bréfsins. Velja skal skjaltegundina „afurðalán“ í dagbók og reiknar þinglýsingakerfið þá rétta upphæð.

Í lögum nr. 24/1986 um skipaverðmæti og greiðslumiðlun innan sjávarútvegsins er m.a. fjallað um afurðalán. Í 5. gr. segir: Þegar framleiðandi sjávarafurða veðsetur framleiðslu sína við töku afurðaláns hjá viðskiptabanka eða öðrum lánveitanda.

25. gr.

Ef veðréttur er stofnaður eða trygging er sett fyrir væntanlegri eða óákveðinni skuld skal reikna stimpilgjaldið eftir þeirri upphæð sem frekast er ætlast til að tryggja.

Alltaf skal miða úreikning stimpilgjalds við hæstu fjárhæð sem skjalið varðar, sjá einnig 9. gr.

Dæmi:

1. Tryggingarbréf: Bréfið hljóðar um fjárhæð frá og til, þá skal taka hæstu töluna.
2. Kyrrsetningargerð: Í kyrrsetningargerð kemur fram beiðni um kyrrsetningu á 1.000.000.000 en hins vegar eru kyrrsettar eignir að verðmæti 100.000.000. Hér skal taka stimpilgjald af þeirri tölu sem sannarlega er kyrrsett fyrir.

26. gr.

Nú er skuld endurnýjuð með nýju bréfi og skal þá sá sem stimplun annast innheimta helming gjalds þess er í 24. gr. getur. Sé skuld færð yfir á nafn annars aðila greiðist ekkert stimpilgjald.

Ákvæðið á annars vegar við um endurútfegin skuldabréf og hins vegar um þegar skuld er færð yfir á nafn annars aðila, þ.e. skuldskeyting.

Greiða skal hálf stimpilgjald af endurútfefnu skuldabréfi, þ.e. 0.75% eða 0.25% (afurðalán 0.15%). Þetta á aðeins við um ef eldra/eldri bréf er að fullu greitt með endurútfefna bréfinu/bréfunum (fleiri bréf geta verið gefin út til uppgreiðslu á einu bréfi og öfugt). Ekki er um endurnýjun að ræða ef hluti eldra bréfs er greiddur upp.

Ef nýtt skuldabréf ber með sér að um sé að ræða uppgreiðslu eldra bréfs og jafnframt nýtt lán skal greiða ½ stimpilgjald af þeim hluta sem fer til uppgreiðslunnar en fullt stimpilgjald af þeim hluta sem telst nýtt lán.

Endurútfefið skuldabréf vegna bréfs sem bar vexti en var ekki tryggt með veði eða ábyrgð. Þá skal greiða 1.25% stimpilgjald af endurútfefna bréfinu sem er nú tryggt með veði eða ábyrgð, þ.e. 0,25% sem ½ stimpilgjald og 1% vegna tryggingar, þ.e. með veði eða ábyrgð. Sama gildir um bréf sem bar ekki vexti upphaflega en skal nú bera vexti.

Dæmi:

Skuldabréf (sem ber vexti) er gefið út en ekki þinglýst, er ekki með veði og ekki ábyrgð og því stimplað með 0,5%. Í kjölfarið er gefið út tryggingarbréf (án vaxta) vegna skuldabréfsins og er það einnig stimplað með 0,5% og því er þinglýst. Síðar er endurútfefið skuldabréf með vöxtum og veði vegna upphaflega skuldabréfsins og er því þinglýst. Skal þá greiða 1.25% stimpilgjald.

Á hinu endurútfefna bréfi skal koma skýrt fram hvaða bréf verður greitt upp með andvirði þess endurútfefna. Koma skal fram upphafleg fjárhæð, dagsetning og jafnvel þinglýsingarnúmer svo það fari ekki á milli mála við hvaða bréf er átt. Ef greiða skal upp fleiri en eitt bréf verða að koma fram upplýsingar um þau öll, sbr. 32. gr. laganna. Öll bréfin verða að vera greidd upp að fullu og skal það koma skýrt fram í endurútfefna bréfinu.

Hafa verður í huga bráðabirgðaákvæði laganna varðandi útreikning stimpilgjalds vegna endurútfefinna skuldabréfa á meðan þau gilda.

Eins og áður segir á seinni hluti ákvæðisins við um skuldskeytingar, þ.e. þegar skipt er um skuldara. Ekki er um skuldskeytingu að ræða þegar kröfuhafaskipti eiga sér stað og á ákvæðið því ekki við um kröfuhafaskipti. Samkvæmt ákvæðinu skal ekki greiða stimpilgjald ef um skuldskeytingu er að ræða.

27. gr.

Fyrir stimplun víxla og samþykktra ávísana, nema tékka, skal greiða 0,25% af hverju byrjuðu þúsundi af fjárhæð skjalsins.

Víxlar berast sýslumönnum stundum til stimplunar og ber sýslumanni að stimpla þá. Venjulegir tékkar eru stimpilfrjálsir (ávísanir).

Endurnýjaður víxill telst nýr víxill.

Ekki gildir það sama um víxla og skuldabréf og telst endurútfinn víxill alltaf nýr víxill og skal greiða af honum stimpilgjald sem slíkum.

Ef skjal fullnægir eigi kröfum löggjafarinnar um víxla stimplast það sem skuldabréf.

Samkvæmt víxillögum nr. 93/1933 skulu víxlar uppfylla ákveðin skilyrði. Þau eru talin upp í 1. gr. laganna:

1. gr. Í víxli skal greina:

1. Orðið víxil í meginmáli skjalsins og á því máli, sem skjalið er ritað á.
2. Skilyrðislaus tilmæli um að greiða ákveðna upphæð peninga (víxilfjárhæð).
3. Nafn þess, er greiða skal (greiðandi, trassat).
4. Gjaldþaga.
5. Greiðslustað.
6. Nafn þess, er við greiðslu á að taka, eða ávísa má víxilfjárhæðinni til greiðslu (viðtakandi, remittent).
7. Útgáfudag og útgáfustað víxilsins; og
8. undirskrift þess, er víxillinn gefur út (útgefandi, trassent).

2. gr. Nú brestur á, að greind séu í skjali öll þau atriði, sem nefnd eru í næstu grein hér á undan, og hefir skjalið þá eigi víxilgildi, nema þegar svo er ástatt sem segir síðar í þessari grein.

Sé gjaldþagi eigi tilgreindur, telst víxillinn gjaldkræfur við sýningu.

Sé greiðslustaður eigi tilgreindur sérstaklega, skal sá staður, sem tilgreindur er við nafn greiðanda, talinn vera greiðslustaður víxilsins, og skal þessi staður þá einnig vera talinn heimili greiðanda.

Sé útgáfustaður eigi tilgreindur, skal líta svo á, að víxillinn hafi verið undirritaður á þeim stað, sem tilgreindur er við nafn útgefanda.

28. gr.

Nú hljóðar víxill eða samþykkt ávísun um borgun í erlendri mynt og reiknast þá stimpilgjaldið eftir sölugengi þeirrar myntar hér á landi á þeim tíma er stimplun fer fram. Sama á við um önnur stimpilskyld skjöl er kveða á um greiðslur í erlendri mynt.

Ákvæðið tekur til allra skjala sem kveða á um greiðslur í erlendri mynt.

Miða skal við gengi dagsins sem stimplun fer fram.

29. gr.

Framsal á skuld er stimpilfrjálst.

Með framsali á skuld er átt við kröfuhafaskipti á skuldabréfum.

30. gr.

Greiða skal stimpilgjald af váttryggingarsamningum. Ef váttryggingarskírteini er gefið út skal það stimplað, ella samningur, fyrsta greiðslukvittun eða annað skjal er váttrygginguna varðar.

Váttryggingarfélög annast stimplun váttryggingarsamninga.

Framkvæmd hefur verið með þeim hætti að ekki hefur verið greitt stimpilgjald vegna endurútgáfu váttryggingarsamnings jafnvel þó váttryggingartaki flytji sig milli tryggingarfélaga.

Fjármálaráðherra ákveður með reglugerð fjárhæð stimpilgjalds af einstökum tegundum váttrygginga. Skal stimpilgjald annaðhvort miðað við váttryggingarfjárhæð eða iðgjald.

Sjá reglugerð nr. 219/1978 sbr. reglugerð nr. 412/1984.

Fjármálaráðuneytið hefur heimild til þess að gera samninga við váttryggingarfélög um greiðslu stimpilgjalds á ákveðnum tímum gegn eftirliti sem ráðuneytið telur fullnægjandi. Enn fremur getur það veitt váttryggingarfélögum undanþágu frá því að framkvæma stimplun gegn annars konar tryggingu fyrir greiðslu stimpilgjalds. Loks getur það undanþegið einstakar tegundir váttrygginga stimpilgjaldi, ef sérstök ástæða þykir til.

31. gr.

Fyrir stimplun kaupmála, sem gerðir eru á undan stofnun hjúskapar, skal greiða 50 kr.

Í kaupmálanum verður að koma fram að hann sé gerður fyrir hjúskap. En ekki er nauðsynlegt að í skjalinu komi fram dagsetning fyrirhugaðrar stofnunar hjúskapar. Samkvæmt orðalagi ákvæðisins er nægilegt að kaupmálinn sé gerður fyrir hjúskap, hann þarf ekki að hafa borist til skráningar fyrir hjúskap. Samkvæmt 82. gr. hjúskaparlaga er kaupmáli ekki gildur fyrr en hann hefur verið skráður í kaupmálabók.

Fólk í sambúð, hvort sem er skráðri eða óskráðri, getur ekki gert með sér kaupmála nema fram komi í skjalinu að þau muni innan tíðar stofna til hjúskapar.

Kaupmálar eru eingöngu milli hjóna og taka því gildi við skráningu og stofnun hjúskapar þegar það á við.

Fyrir stimplun kaupmála, sem gerðir eru síðar, skal greiða 4 kr. fyrir hvert byrjað þúsund þeirrar fjárhæðar sem verður séreign samkvæmt þeim. Verðmæti fasteigna skal í þessu sambandi metið samkvæmt ákvæðum 17. gr. en frá verði þeirra þannig ákvörðuðu má draga eftirstöðvar áhvílandi þinglýstra veðskulda. Frá veði annarra eigna má draga eftirstöðvar þinglýstra skulda er á þeim hvíla. Lágmarksgjald samkvæmt þessari málsgrein skal vera 50 kr.

Fyrir stimplun kaupmála sem gerðir eru á meðan aðilar eru í hjúskap skal greiða 0,4% af þeim verðmætum sem gerð eru að séreign annars hjóna.

Við útreikning gjaldstofns stimpilgjalda vegna kaupmála skal miða við fasteignamat fasteigna og verðmæti bifreiða eins og það er t.d. tilgreint hjá BÍlgreinasambandinu.

Varðandi önnur verðmæti er átt við almennt markaðsverðmæti viðkomandi eigna. Gildir þetta um öll verðmæti sem metin verða til fjár, þ.m.t. innbú, húsbref, fasteignaveðbref, verðtryggð spariskírteini ríkissjóðs, skuldabref, hugverkaréttindi, líftryggingar, aflaheimildir o.fl. Séu verðbref skráð á skipulegum verðbrefamarkaði skal telja þau til eignar á kaupgengi eins og það er skráð við síðustu lokun markaðar fyrir skráningu kaupmála. Ef hlutabref í félagi eru ekki skráð á skipulegum verðbrefamarkaði skal miða við gangverð þeirra í viðskiptum, annars bókfært verð eigin fjár samkvæmt síðasta endurskoðaða ársreikningi eða árs hlutareikningi viðkomandi félags að viðbættum áunnum ófnislegum verðmætum sem metin eru til fjár. Sama gildir um eignir í öðrum félögum. Inneignir hjá bönkum, sparisjóðum eða öðrum innlánsdeildum og óskráð skuldabref, sem og aðrar inneignir og útistandandi kröfur, skulu taldar að meðtöldum áföllnum vöxtum og/eða verðbótum. Ef fjárhæð væntanlegra skaðabóta kemur fram í kaupmálanum skal greiða stimpilgjald af þeim. Búpeningur skal talinn á því verði sem lagt er til grundvallar síðustu álagningu opinberra gjalda fyrir skráningu kaupmála. Meginreglan hefur verið sú að ekki hefur verið ákvarðað stimpilgjald þegar kaupmáli varðar venjulegt innbú og ekki er gert ráð fyrir breytingu á þeirri framkvæmd.

Samkvæmt því sem að framan greinir skal taka stimpilgjald af öllum þeim verðmætum sem hægt er að meta til fjár, ekki eingöngu fasteignum og bifreiðum. Ekki skal því skrá kaupmálann nema þær upplýsingar liggi fyrir sem þörf er á til að mögulegt sé að reikna stimpilgjaldið.

Ef eign er gerð að séreign annars hjóna með kaupmála skal greiða stimpilgjald af heildarverðmæti hennar, óháð því hvort viðkomandi átti eignina áður sem hjúskapareign (t.d. 50%, 70% eða 100%).

Rétt er að áréttá að enda þótt kaupmáli sé gerður um gjöf milli hjóna er ekki þar með sagt að hún verði séreign, heldur fer það eftir nánari ákvæðum kaupmálans, sbr. greinargerð með 72. gr. hjúskaparlaga. Sé ekki um séreign að ræða skal ekki greiða stimpilgjald samkvæmt ákvæðinu, en ef fasteign eða skip yfir 5 brúttótonn eru gerð að hjúskapareign með kaupmála skal greiða stimpilgjald af þeirri eignayfirfærslu eins og um afsal sé að ræða sbr. 16. gr. Efni skjalsins ræður stimpilskyldunni, ekki heiti þess sbr. 5. gr. laganna.

Dæmi:

1. Annað hjóna á 100% í fasteign og ákveður að gefa maka sínum 50% í fasteigninni með kaupmála. Hvort sem hið afsalaða verður gert að hjúskapareign eða séreign skal greiða stimpilgjald.
2. Hjón eiga 50% hvort í fasteign og annað hjóna ákveður að gefa hinu sinn hluta með kaupmála. Ef eignin verður með kaupmálanum gerð 100% séreign annars hjóna skal greiða 100% stimpilgjald, en verði hún gerð að hjúskapareign með kaupmálanum skal greiða 50% stimpilgjald.
3. Heimilt er að draga eftirstöðvar áhvílandi veðskulda frá matsverði fasteigna þegar gjaldstofn er ákveðinn við stimplun kaupmála. Frádráttur áhvílandi skulda er bundinn því skilyrði að þeim hafi verið þinglýst á viðkomandi eign. Frá verði annarra eigna má draga eftirstöðvar þinglýstra skulda er á þeim hvíla. Við frádrátt vegna áhvílandi veðskulda verður að gæta þess að reikna út hvert einstakt áhvílandi lán til lækkunar aðeins á verðmæti þeirrar eignar sem það hvílir á. Hvíli fleiri en eitt lán á eign skal leggja saman eftirstöðvar áhvílandi veðskulda á þeirri eign og draga þá upphæð frá matsverði eignarinnar til að finna gjaldstofninn.
4. Kaupmála, sem hjónaefni gera, skal skrá í lögsagnarumdæmi þar sem þau eiga lögheimili eða ætla sér að búa. Kaupmála hjóna skal skrá þar í umdæmi sem þau eiga lögheimili. Ef þau eiga ekki lögheimili hér á landi skal skrá kaupmálann í Reykjavík.

5. Sá sýslumaður sem skráir kaupmálann innheimtir skráningar- og stimpilgjald af heildareignunum. Varði kaupmálinn eignir í öðrum umdæmum ber sýslumanni að senda hann á önnur embætti til þinglýsingar. Innifalið í skráningargjaldi kaupmálans er þinglýsingargjald bæði þar sem hann er skráður og hjá öðrum embættum.
6. Sömu reglur gilda um viðbótarkaupmála. Eðlilegt er að aðilar leggi fram upprunalegan kaupmála komi efni hans ekki fram í viðbótarkaupmálanum.
7. Til að réttur gjaldstofn verði lagður til grundvallar við útreikning stimpilgjalds af kaupmálum verður að geta um öll verðmæti sem og stöðu áhvílandi skulda í skjalinu sjálfu, auk þess ber að leggja fram fylgigögn er sýna verðmæti eigna og stöðu áhvílandi veðskulda.

4. Ýmis ákvæði

32. gr.

Þegar skjal er stimpilfrjálst vegna sambands þess við annað skjal, svo sem afsal þegar kaupsamningur er stimplaður, skal í hinu stimpilfrjálsa skjali vísa til hins stimplaða og þess getið hversu hátt það er stimplað. Ef þessu er eigi fylgt og eigi heldur er sannað að skjal, er stimpilfrelsinu veldur, sé löglega stimplað ber að stimpla hið síðara skjal eftir efni þess.

Sé skjali þinglýst gerir þinglýsingarkerfið það mögulegt að sjá upphæð stimpilgjalds af fyrra skjali, t.d. kaupsamningi. Í öðrum tilvikum verður skjalið að bera með sér að fyrra skjal hafi verið stimplað.

Við endurútgáfu skuldabréfa skv. 26. gr. ber að hafa hliðsjón af 32. gr.

Það breytir eigi stimpilskyldu skjals þótt það sé gefið út til tryggingar greiðslu á öðru stimpilskyldu skjali, svo sem víxli.

Berist tryggingarbréf til stimplunar sem tryggir skuld samkvæmt þegar stimpluðu skuldabréfi skal samt sem áður greiða stimpilgjald af tryggingarbréfinu.

33. gr.

Á samrit og staðfest eftirrit stimplaðra skjala skal rita hvernig aðalskjalið er stimplað. Ef þessu er eigi fylgt og eigi er heldur sannað, að frumritið sé löglega stimplað, skal stimpla samritið eða eftirritið eins og það væri frumrit.

Árita ber á afrit þinglýstra skjala stimpilgjaldsfjárhæðina þrátt fyrir að í þinglýsingarkerfinu megi sjá þessar upplýsingar í dag. Þinglýsingarkerfið auðveldar sönnun þess að skjal hafi verið stimplað og fyrir hvaða upphæð.

34. gr.

Öllum opinberum starfsmönnum, skiptastjórum og öðrum þeim er heimild hafa til stimplunar er skylt að hafa nákvæmar gætur á að lög þessi séu haldin og kæra brot er þeir verða áskynja um.

Sú skylda hvílir á starfsmönnum sýslumanna, starfsmönnum fjármálafyrirtækja, sem og öðrum er annast stimplun skjala, að kæra brot á lögum um stimpilgjald verði þeir varir við slíkt. Í ákvæðinu felst að þeir sem annast stimplun skuli kanna mjög gaumgæfilega þau skjöl sem um hendur þeirra fara. Brot á lögnum skal kæra til lögreglu.

Þegar stimpilskyld skjöl eru afhent til þinglýsingar er opinberum starfsmönnum sem hana annast skylt að athuga hvort þau séu stimpluð. Ef svo er ekki ber að heimta stimpilgjaldið þá þegar. Sama á við þegar stimpilskyld skjöl eru afhent aðilum, er heimild hafa til stimplunar skjala, til meðferðar, svo sem til vörslu eða innheimtu. Sinni þeir ekki þessari skyldu bera þeir þá ábyrgð á greiðslu stimpilgjaldsins.

Ábyrgðin á að greitt sé stimpilgjald af skjölum sem berast til þinglýsingar liggur hjá þinglýsingarstjóra. Ef skjal berst óstimplað til þinglýsingar ber sýslumanni að stimpla það. Starfsmönnum sýslumanna ber einnig að kanna hvort skjal sem berst inn til þinglýsingar hafi verið stimplað réttilega.

Aðili sem hefur vörslu eða innheimtu stimpilskyldra skjala, t.d. fjármálafyrirtæki eða tryggingarfélag, ber að sjá til þess að skjöl sem viðkomandi hefur til meðferðar séu réttilega stimpluð. Sinni þeir ekki þessari skyldu sinni þá bera þeir ábyrgð á greiðslu stimpilgjaldsins.

Handhafar stimpilskyldra skjala bera ábyrgð á greiðslu stimpilgjalds af þeim.

Í þessu tilviki getur m.a. verið um að ræða fjármálastofnanir, lífeyrissjóði og lögmenn. Þeim ber að sjá til þess að af skjölum sem þeir hafa undir höndum hafi verið greitt stimpilgjald.

35. gr.

Eftirtalin skjöl eru stimpilfrjáls:

Í ákvæðinu er tæmandi talning þeirra skjala sem undanþegin eru greiðslu stimpilgjalds, sbr. þó bráðabirgðaákvæði laganna.

1. Húsbréf og húsnæðisbréf.

Þessi skjöl eru ekki gefin út í dag.

2. Skuldabréf og víxlar sem gefin eru út af ríkissjóði, enda séu bréfin skráð á skipulögðum markaði.

Ríkisskuldabréf og –víxlar eru undanþegin stimpilgjaldi ef þau eru skráð á skipulögðum markaði. Skjölin skulu bera með sér að þau séu stimpilfrjáls.

3. Skuldabréf og tryggingarbréf sem gefin eru út til Lánasjóðs íslenskra námsmanna samkvæmt lögum um Lánasjóð íslenskra námsmanna.

Þessi skjöl berast stundum til þinglýsingar og skulu þau bera með sér að vera stimpilfrjáls.

4. Skuldabréf sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs vegna viðbótarláns samkvæmt lögum um húsnæðismál. Sama gildir um skuldabréf sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs vegna lána til byggingar eða kaupa leiguhúsnæðis, sbr. VIII. kafla laga um húsnæðismál.

Samkvæmt ákvæðinu eru viðbótarlán stimpilfrjáls, þ.e. lán sem Íbúðalánasjóður veitir einstaklingum til viðbótar almennu húsnæðisláni til öflunar eigin húsnæðis með veði í hlutaðeigandi eign, næst á eftir fasteignaveðbréfi, eftir tilvísun húsnæðisnefndar sveitarfélags, eða ÍLS-veðbréfi. Skjölin skulu bera það með sér að þau séu stimpilfrjáls.

Einnig eru stimpilfrjáls skuldabréf samkvæmt VIII. kafla laga um húsnæðismál nr. 44/1998, þ.e. lán sem Íbúðalánasjóður veitir sveitarfélögum, félögum og félagasamtökum, er hafa að markmiði að byggja, eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis, til byggingar eða kaupa leiguíbúða. Skjölin skulu bera það með sér að þau séu stimpilfrjáls.

5. Heimildarbréf fyrir íbúð þegar viðbótarlán úr Íbúðalánasjóði, sbr. 4. tölul., er veitt til kaupa á henni.

Þegar Íbúðalánasjóður veitir viðbótarlán (sjá 4. tl.) vegna kaupa á íbúð er kaupsamningur (og/eða afsal) vegna kaupanna stimpilfrjáls. Skjölin skulu bera það með sér að þau séu stimpilfrjáls.

Verði íbúð sem viðbótarlán hvílir á seld til aðila sem ekki á rétt á slíku láni yrði að greiða stimpilgjöld við þau kaup.

6. Húsaleigusamningar.

Húsaleigusamningar eru alltaf stimpilfrjálsir. Þar sem þetta á við um alla húsaleigusamninga hefur ekki verið farið fram á það að skjalið beri það með sér að það sé stimpilfrjálst.

7. Skjöl sem leggja höft eða bönd á kaupskip eða loftfar við skráningu, umskráningu eða afskráningu þess héraðs, enda sé skráningin tímabundin og skipið eða loftfarið í eigu aðila sem ekki er heimilisfastur hér á landi.

Um er að ræða skjöl er varða kaupskip og loftför sem eru tímabundið skráð hér á landi og eru í eigu aðila sem ekki eru heimilisfastir á Íslandi. Skjöl er varða þessar eignir eru stimpilfrjáls. Um getur verið að ræða m.a. eigandaskipti eða veðbönd. Ástæða þess að eignirnar eru skráðar hér á landi tímabundið getur verið t.d. leigusamningur við aðila búsetta hér á landi. Skjölin skulu bera það með sér að þau séu stimpilfrjáls.

8. Afsalsbréf og skjöl sem leggja höft eða bönd á kaupskip sem einkum eru ætluð til farmflutninga og rekin af skipafélögum sem stunda siglingar innan lands, að og frá landinu eða milli hafna erlendis. Skilyrði stimpilfrelsisins er að skjalið sé gefið út vegna afhendingar á skipinu úr landi eða afhendingar á skipinu til landsins.

Ákvæðið fjallar um kaupskip sem notuð eru til farmflutninga og rekin af félögum sem stunda reglubundnar áætlunarsiglingar eða leigusiglingar innanlands eða milli landa. Afsöl vegna slíkra skipa eru stimpilfrjáls, svo og lánsskjöl og tryggingarbréf sem þinglýst er á slík skip og tengjast fjármögnun þeirra. Getur hér bæði verið um að ræða leiguskip og skip sem eru í eigu skipafélaga sem starfa héraðs. Skjölin skulu bera það með sér að um fjárfestingarlán sé að ræða en ekki rekstrarlán. Þinglýsingarstjóri skal ganga úr skugga um þetta.

9. Skjöl sem leggja höft eða bönd á loftfar, enda hafi eigandi loftfarsins flugrekstrarleyfi og loftfarið sé ætlað til nota í reglubundið áætlunarflug eða leiguflug innan lands eða milli landa. Skilyrði stimpilfrelsisins er að skjalið sé annaðhvort gefið út vegna sölu loftfarsins úr landi eða vegna kaupa á því.

Ákvæðið fjallar um stimpilfrelsi skjala sem leggja höft eða bönd á loftför en það á einkum við skuldabréf og tryggingarbréf. Ákvæðið er sambærilegt við 8. tölul. og tekur eingöngu til þeirra sem stunda flugrekstur í atvinnuskyni í reglubundnu áætlunarflugi eða leiguflugi innan lands eða milli landa. Jafnframt er sett það skilyrði að skjöl þau sem hér um ræðir tengist fjármögnun vélakaupanna eða að þau séu gefin út vegna sölu loftfarsins úr landi. Skjölin skulu bera það með sér að um fjárfestingarlán sé að ræða en ekki rekstrarlán. Þinglýsingarstjóri skal ganga úr skugga um þetta.

10. Samningar landbúnaðarráðherra við bændur um kaup á greiðslumarkí, um töku jarða til nytjaskógræktar eða um niðurskurð sauðfjár sem þinglýst er sem kvöðum á viðkomandi jarðir.

Um er að ræða samninga sem ríkið gerir við bændur um ofangreind tilvik. Þar sem þetta á við um alla slíka samninga landbúnaðarráðherra hefur ekki verið farið fram á það að skjalið beri með sér að það sé stimpilfrjálst.

35. gr. a.

Skuldabréf og tryggingarbréf sem tryggð eru með veði í fasteign og gefin eru út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði einstaklings eru stimpilfrjáls samkvæmt lögum þessum að uppfylltum þeim skilyrðum sem fram koma í grein þessari.

Skilyrði niðurfellingar skv. 1. mgr. eru eftirfarandi:

a. Kaupandi íbúðarhúsnæðis, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, hafi ekki áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.

b. Kaupandi íbúðarhúsnæðis, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, skal vera þinglýstur eigandi að a.m.k. helmingi eignarhluta í þeirri fasteign sem keypt er.

c. Sú lánsfjárhæð sem fram kemur í hinu stimpilfrjálsa skjali skal einvörðungu ætluð til fjármögnunar kaupa á viðkomandi fasteign.

Með íbúðarhúsnæði og fasteign í grein þessari er eingöngu átt við íbúðarhúsnæði til eigin nota.

Séu fleiri en einn skuldari útgefendur að skuldabréfi eða tryggingarbréfi skv. 1. mgr. skal niðurfelling stimpilgjalds af skjalinu fara eftir hlut þess skuldara sem uppfyllir skilyrði þessarar greinar um fyrstu kaup á íbúðarhúsnæði.

Hafi maki kaupanda og skuldara, eða sambúðaraðili, áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði skal réttur þess sem uppfyllir skilyrði greinarinnar til niðurfellingar stimpilgjalds aldrei vera meiri en nemur helmingi af annars ákvörðuðu stimpilgjaldi hins stimpilfrjálsa skjals.

Með vísan til 12. og 13. gr. skulu þeir aðilar sem hafa á hendi stimplun skjala kanna, við ákvörðun um stimpilgjald skuldabréfs eða tryggingarbréfs sem tryggt er með veði og gefið út til fjármögnunar fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði, hvort skilyrði þessarar greinar um niðurfellingu stimpilgjalds, að hluta til eða að fullu, séu uppfyllt. Í því skyni er þeim heimilt að óska eftir gögnum frá kaupanda og skuldara en að jafnaði skulu eftirfarandi gögn liggja fyrir:

a. Afrit af þinglýstum kaupsamningi, afsali eða annarri eignarheimild vegna fasteignar sem hið stimpilfrjálsa skjal er gefið út til fjármögnunar kaupa á.

b. Staðfesting úr Landskrá fasteigna um að kaupandi hafi ekki áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.

c. Staðfesting um hjúskaparstöðu kaupanda og hvort maki hans eða sambúðaraðili hafi áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.

Í samræmi við 13. gr. er unnt að skjóta ákvörðun um stimpilgjald undir úrskurð fjármálaráðuneytisins innan tveggja mánaða frá dagsetningu hennar.

Um viðurlög við brotum á grein þessari fer skv. 37. gr.

Fjármálaráðherra er heimilt að kveða í reglugerð nánar á um fyrirkomulag niðurfellingar stimpilgjalds samkvæmt grein þessari

Skilyrði niðurfellingar stimpilgjalds af lánum til fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði

Í 2. mgr. 35. gr. a. er mælt fyrir um þrjú skilyrði sem þurfa að vera uppfyllt til að viðkomandi skuldabréf eða tryggingarbréf, til fjármögnunar fyrstu kaupa íbúðarhúsnæðis, sé stimpilfrjálst.

a. Fyrsta skráða íbúðarhúsnæði

Fyrsta skilyrði þess að skuldabréf eða tryggingarbréf sé stimpilfrjálst er að kaupandi viðkomandi fasteignar, og skuldari samkvæmt hinu stimpilfrjálsa skjali, sé ekki og hafi ekki áður verið skráður sem þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði. Með þessu skilyrði er leitast við að tryggja að um fyrstu íbúðarkaup viðkomandi sé að ræða.

Í fasteignaskrá er skráð hvort tiltekinn einstaklingur sé eða hafi áður verið þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði. Fletta verður upp þinglýstum eigendum í þinglýsingarkerfi til að kanna framangreint.

Varðandi skilyrðið um að viðkomandi hafi ekki áður verið skráður þinglýstur eigandi ber að geta þess að það er óháð því hvernig viðkomandi einstaklingur eignaðist hina eldri fasteign (kaup, erfðir, gjöf o.s.frv.) og að sama skapi skiptir eignarhluti viðkomandi í þeirri fasteign ekki máli. Ekki eru heldur takmörk á því hversu langt aftur í tíma þetta skilyrði nær.

Áréttað er að í lögnum er tekið fram að með hugtakinu fasteign er eingöngu átt við íbúðarhúsnæði. Ef aðili er t.d. skráður sem þinglýstur eigandi að atvinnuhúsnæði eða sumarbústað missir hann ekki rétt sinn samkvæmt lögnum til niðurfellingar stimpilgjalds vegna fyrstu kaupa á íbúðarhúsnæði.

b. Lágmarkseignahlutur

Annað skilyrði niðurfellingar stimpilgjalds samkvæmt lögum nr. 59/2008 er að kaupandi fasteignar sé þinglýstur eigandi að a.m.k. 50% eignarhluta í hinni keyptu fasteign. Eignarhlutur í hinni keyptu fasteign kemur fram í kaupsamningi eða afsali.

c. Lántaka ætluð til fjármögnunar kaupa

Þriðja skilyrði niðurfellingar stimpilgjalds er að sú lánsfjárhæð sem fram kemur í hinu stimpilfrjálsa skjali sé einvörðungu ætluð til fjármögnunar kaupa á viðkomandi fasteign. Með þessu skilyrði er því átt við að niðurfelling stimpilgjalds geti aldrei tekið til hærri fjárhæðar en sem nemur kaupverði fasteignarinnar. Samanburður á kaupsamningi (afsali) og skuldabréfi leiðir í ljós hvort þetta skilyrði sé uppfyllt. Kaupsamningur skal bera með sér hvernig greiðslutilhögun skal vera.

Sérregla varðandi hjón og aðila í skráðri sambúð

Í 5. mgr. 35. gr. a. laganna er mælt fyrir um sérreglu þegar um hjón eða aðila í skráðri sambúð er að ræða. Er hún á þá leið að hafi maki kaupanda og skuldara, eða sambúðaraðili, áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði skal réttur þess sem uppfyllir skilyrði 35. gr. a. aldrei vera meiri en nemur helmingi af annars ákvörðuðu stimpilgjaldi hins stimpilfrjálsa skjals.

Ef um sambýlisfólk eða hjón er að ræða, sem verða skráð fyrir 50% eignarhluta fasteignar hvort um sig, getur því niðurfelling stimpilgjalds vegna lántöku verið 100% ef báðir aðilar uppfylla skilyrði um fyrstu kaup eða 50% ef um fyrstu kaup er að ræða hjá öðrum aðilanum.

Í 4. mgr. 35. gr. a. laganna er talað um að niðurfelling stimpilgjalds geti verið að hluta til eða að fullu, eftir því hvort um fleiri en einn skuldara sé að ræða og hverjir þeirra uppfylli þá skilyrði laganna. Ef tveir aðilar eru því jafnt skráðir sem lántakendur á viðkomandi skuldabréfi og eingöngu hjá öðrum þeirra er um fyrstu kaup að ræða ber að fella niður helming af annars ákvörðuðu stimpilgjaldi, í samræmi við hlut hans.

Íbúðarhúsnæði til eigin nota

Heimild til niðurfellingar stimpilgjalds samkvæmt 35. gr. a. laganna nær einvörðungu til lántöku vegna kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Heimildin nær ekki til atvinnuhúsnæðis, húsnæðis til útleigu eða lausafjármuna. Skráð notkun viðkomandi húsnæðis í fasteignaskrá sker úr um til hvaða nota viðkomandi fasteign er ætluð. Að sama skapi er auk þess í greininni kveðið á um það skilyrði að kaupandi fasteignarinnar, og skuldari viðkomandi skuldabréfa eða tryggingarbréfa, sé einstaklingur (eða einstaklingar) en ekki lögaðili.

Gögn til sönnunar niðurfellingar

Í 6. mgr. 35. gr. a. laganna kemur fram að til að sannreyna að skilyrði niðurfellingar séu til staðar sé heimilt að óska eftir gögnum frá kaupanda og skuldara, en að jafnaði skuli eftirfarandi gögn liggja fyrir:

a. Afrit af þinglýstum kaupsamningi, afsali eða annarri eignarheimild sem hið stimpilfrjálsa skjal er gefið út til fjármögnunar kaupa á.

b. Staðfesting úr fasteignaskrá að kaupandi hafi ekki áður verið skráður sem þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.

c. Staðfesting um hjúskaparstöðu kaupanda og hvort maki hans eða sambúðaraðili hafi áður verið skráður þinglýstur eigandi að íbúðarhúsnæði.

Þessi skjöl verður að stimpla með núll kr.

Dæmi um fasteignakaup hjóna A og B eða aðila í skráðri sambúð

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	100%	0%
skráður eigandi	100%	0%
<i>= greiða ber 50% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	70%	30%
skráður eigandi	70%	30%
<i>= greiða ber 50% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	50%	50%
skráður eigandi	50%	50%
<i>= greiða ber 50% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	0%	100%
skráður eigandi	0%	100%
<i>= greiða ber 100% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

Dæmi um fasteignakaup aðila sem ekki eru í skráðri sambúð eða hjón

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	100%	0%
skráður eigandi	100%	0%
<i>= greiða ber 0% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	70%	30%
skráður eigandi	70%	30%
<i>= greiða ber 30% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	50%	50%
skráður eigandi	50%	50%
<i>= greiða ber 50% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	0%	100%
skráður eigandi	0%	100%
<i>= greiða ber 100% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
skráður skuldari	50%	50%
skráður eigandi	0%	100%
<i>= greiða ber 100% stimpilgjald vegna lántökunnar</i>		

	A (fyrstu kaup)	B (ekki fyrstu kaup)
--	-----------------	----------------------

skráður skuldari	0%	100%
skráður eigandi	50%	50%

= greiða ber 100% stimpilgjald vegna lántökunnar

36. gr.

Ef stimpilskyldt skjal er ekki stimplað innan tilskilins frests skulu þeir, sem hafa á hendi stimplun skjala gera stimpilbeiðanda að greiða stimpilgjaldsálag er nemi hinu vangoldna stimpilgjaldi tvöföldu, þegar um víxla er að ræða, en vegna annarra skjala skal álagið vera 10% fyrir hvert byrjað 7 daga tímabil umfram tilskilinn frest, allt að hálfu grunngjaldinu. Álag þetta má innheimta með lögtaki.

Ákvæðið fjallar um stimpilgjaldsálag (til aðgreiningar frá almennum fésektum sbr. 37. gr. er hugtakið álag notað í þessum tilvikum þótt hingað til hafi verið notað hugtakið stimpilsekt).

Álag er lagt á stimpilskyld skjöl hafi þau ekki verið stimpluð innan þess frests sem um getur í 11. gr. Hér er nánar kveðið á um hvernig álagið skuli reiknað út. Mismunandi reglur gilda um álagið eftir því hvort um er að ræða víxla eða önnur skjöl. Varðandi víxla er stimpilgjaldsálagið tvöföld upphæð stimpilgjaldsins hafi víxillinn ekki verið stimplaður innan frestsins. Varðandi önnur skjöl hækkar stimpilgjaldsálagið stigvaxandi frá 10% upp í 50% af grunngjaldi stimpilgjaldsins, þ.e. 10% fyrir hvert byrjað 7 daga tímabil þar til 50% grunngjaldsins er náð.

Meginregla við innheimtu skatta á við hér, sbr. 8. gr. stjórn-sýslulaga. Frestur byrjar að líða daginn eftir að skjal er undirritað eða ef eindagi lendir á helgidegi. Miða skal við fyrsta virka dag eftir eindaga gjaldsins. Þinglýsingarkerfið reiknar út stimpilgjald miðað við þessa reglu.

Í ákvæðinu kemur fram að greiða skuli stimpilgjald áður en greiðsla samkvæmt skjalinu skal innt af hendi. Beri eindaga og gjalddaga ekki upp á sama degi skal miða við eindaga.

Aðfarargerðir, kyrrsetningargerðir og löggeymsla eru ekki stimpilskyldar nema þeim sé þinglýst. Því skal ekki greiða stimpilgjaldsálag vegna þessara skjala.

Dæmi:

1. Öll skjöl: Tveir mánuðir frá útgáfu skjals eru liðnir á miðvikudegi fyrir páska. Næsti virki dagur er þá þriðjudagur eftir páska og skal ekki greiða stimpilsekt af skjali sem berst þann dag til stimplunar.

Fjármálaráðuneytinu er heimilt eftir atvikum að lækka eða láta niður falla stimpilgjaldsálag samkvæmt grein þessari ef sérstakar málsbætur eru fyrir hendi.

Hér er um mat ráðuneytisins að ræða hverju sinni. Ákvæðið er túlkað þröngt og undir það falla einungis tilvik þar sem bersýnilegt er að sérstakar málsbætur eru fyrir hendi. Hvert tilvik er metið fyrir sig og meginreglan sú að ekki er fallist á lækkun álags nema ljóst sé að hægt hefði verið að koma í veg fyrir seinkunina með eðlilegum ráðstöfunum.

37. gr.

Brot á lögum þessum varða sektum. Sömu refsingu skal sá sæta sem gefur rangar skýrslur um atriði er máli skipta við ákvörðun stimpilgjalds, neitar ranglega að hafa skjal í vörslum sínum til þess aðkomast hjá stimpilgjaldi eða álagi, ritar rangt vottorð á samrit eða eftirrit skjals um stimplun frumrits eða dagsetur skjal ranglega til að leyna broti á lögum þessum, nema um ásetningarbrot sé að ræða er varði þyngri refsingu samkvæmt XV. kafla almennra hegningarlaga. Heimilt er að refsa fyrir brot á lögum þessum ef þau eru framin af ásetningi eða gáleysi. Tilraun og hlutdeild í brotum á lögum þessum eru refsiverð, eftir því sem segir í III. kafla almennra hegningarlaga.

Refsivert er að brjóta gegn lögum þessum og varða slík brot sektum. Ákvæði 37. gr. sýnir hversu mikilvægt það er að tekið sé á málum tengdum greiðslu stimpilgjalds af festu og vandaðri stjórnsýslu. Mikilvægt er að farið sé eftir þeim reglum sem fjármálaráðuneytið setur varðandi þennan skattstofn. Hlutdeild í brotum gegn lögum er refsiverð og á þetta einnig við um starfsmenn sýslumannsembætta, fjármálafyrirtækja og tryggingarféлага.

38. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1978. Skulu skjöl, sem afhent verða til stimplunar eftir þann tíma, stimpluð eftir ákvæðum þessara laga. ... Þó skulu sérákvæði um stimpilfrelsi í einstökum lögum halda gildi sínu.

Nokkur sérákvæði um undanþágur frá greiðslu stimpilgjalda er að finna í lögum:

Lög nr. 54/1973 um norrænan tækni- og iðnþróunarsjóð

„2. gr. Sjóðurinn er undanþeginn stimpilgjöldum af lánum og öðrum fjárskuldbindingum, er hann kann að taka á sig hér á landi.“

Lög nr. 65/1982 um skattskyldu lánastofnana

„6. gr. Lánastofnanir skulu undanþegnar stimpilgjaldi af fjárskuldbindingum sem þær kunna að taka á sig.“

Lög nr. 4/1987 um Þróunarsjóð fyrir Færeyjar, Grænland og Ísland

„4. gr. Lánssamningar, sem sjóðurinn er aðili að, skulu vera undanþegnir stimpilgjöldum og öðrum gjöldum til hins opinbera.“

Lög nr. 14/1989 um norrænan þróunarsjóð

„4. gr. Lánssamningar, sem sjóðurinn er aðili að, skulu vera undanþegnir stimpilgjöldum og öðrum gjöldum hins opinbera.“

Lög nr. 102/1990 um norrænt fjármögnunarfélag á sviði umhverfisverndar

„4. gr. Lánssamningar, sem félagið er aðili að, skulu vera undanþegnir stimpilgjöldum og öðrum gjöldum hins opinbera.“

Lög nr. 34/1992 um Jarðasjóð

„6. gr. Jarðasjóður ríkisins er undanþeginn öllum opinberum gjöldum og sköttum af ónytjuðum jörðum sjóðsins, öðrum en fasteignaskatti og fjallskilum. Öll skjöl, sem gefin eru út af sjóðnum og í hans nafni, skulu undanþegin stimpil- og þinglýsingargjöldum.“

Lög nr. 55/1992 um Viðlagatryggingu Íslands

„22. gr. Viðlagatrygging Íslands er undanþeginn greiðslu tekjuskatts svo og útsvars og aðstöðugjalds. Eigi skal greiða stimpilgjald af skjölum stofnunarinnar.“

Lög nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins

„78. gr. Eigi skal greiða stimpilgjald af afsölum fyrir félagslegri íbúð en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

Eigi skal greiða stimpilgjald af lánssamningum sem Húsnæðisstofnun ríkisins gerir við framkvæmdaraðila vegna byggingar eða kaupa á félagslegum íbúðum. Skuldabréf, sem framkvæmdaraðili gefur út í verklok til Húsnæðisstofnunar ríkisins, eru einnig stimpilfrjáls.

Eigi skal greiða stimpilgjald af skuldabréfum sem kaupendur félagslegra íbúða gefa út til Húsnæðisstofnunar ríkisins. Þó skal greiða stimpilgjald við kaup á almennum kaupleiguíbúðum.

Eigi skal greiða stimpilgjald af afsali vegna kaupa framkvæmdaraðila á íbúð á almennum markaði, enda sé íbúð keypt í því skyni að verða félagsleg íbúð, sbr. 1. mgr. 54. gr., og kaupsamningi fylgi staðfesting Húsnæðisstofnunar þess efnis.“

Lög nr. 61/1997 um Nýsköpunarsjóð atvinnulífsins

„16. gr. Nýsköpunarsjóður er undanþeginn tekjuskatti. Lán sem sjóðurinn tekur eða veitir eru undanþeginn stimpilgjaldi.“

Lög nr 58/1998 um Þjóðlendur o.fl.

„2. mgr. 18. gr. Óbyggðanefnd skal hafa frumkvæði að því að þinglýsa úrskurðum sem fela í sér eignarheimildir. Ekki skal innheimta þinglýsingar- og stimpilgjöld af slíkum skjölum né heldur við þinglýsingar skv. 2. mgr. 10. gr.“

Lög nr. 36/2001 um Seðlabanka Íslands

„3. mgr. 36. gr. Hvers konar skuldbindingar, sem gefnar eru út af bankanum og í nafni hans, svo og skuldbindingar sem veita bankanum handveðsrétt, arðmiðar af skuldabréfum bankans og framsöl þeirra skulu undanþeginn stimpilgjaldi.“

Lög nr. 104/2001 um húsafriðun

„20. gr. Ekki ber að greiða stimpilgjöld eða þinglýsingargjöld af skjölum sem út eru gefin vegna framkvæmda á lögum þessum.“

Lög nr. 105/2001 um flutning menningarverðmæta úr landi og skil menningarverðmæta til annarra landa

„10. gr. Ekki ber að greiða stimpilgjöld eða þinglýsingargjöld af skjölum sem út eru gefin vegna framkvæmda á lögum þessum.“

Lög nr. 107/2001, Þjóðminjalög

„26. gr. Ekki ber að greiða stimpilgjöld eða þinglýsingargjöld af skjölum sem út eru gefin vegna framkvæmda á lögum þessum.“

Lög nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki

„5. mgr. 106 gr. Fjármálafyrirtæki, sem er slitið vegna samruna, er ekki skylt að gefa út innköllun til lánardrottna eða halda eignum sínum aðgreindum. Breyting á eignaskráningu í veðmálabókum vegna samruna fjármálafyrirtækja er undanþeginn stimpilgjöldum.“

Lög nr. 30/2003 um verðbréfasjóði og fjárfestingarsjóði

„6. mgr. 23. gr. Hlutdeildarskírteini eru undanþeginn stimpilgjöldum.“

Lög nr. 150/2006 um stofnun opinbers hlutafélags um Lánasjóð sveitarfélaga

„Ákvæði til bráðabirgða nr. II. Hlutabréf í félaginu, útgefin í tengslum við stofnun þess, skulu undanþeginn stimpilgjaldi.“

Lög nr. 38/2007 um íslenska alþjóðlega skipaskrá

„8. gr. Afsöl og önnur eignarheimildarskjöl vegna kaupskipa sem skráð eru á íslenska alþjóðlega skipaskrá eru stimpilfrjáls. Sama gildir um skjöl sem leggja höft eða bönd á slík skip og gefin eru út vegna kaupa á skipum eða smíði þeirra.“

Lög nr. 88/2008 um meðferð sakamála

„2. mgr. 88. gr. Um framkvæmd og gildi kyrrsetningar samkvæmt þessari grein fer sem um kyrrsetningu fjármuna almennt, með þeim undantekningum að tryggingu þarf ekki að setja, mál þarf ekki að höfða til staðfestingar kyrrsetningu og gjöld skal ekki greiða fyrir ráðstafanirnar. (Nánari umfjöllun um ákvæðið má sjá þegar fjallað er um 24. gr. hér að framan.)“

Lög nr. 49/2009 um Bjargráðasjóð

„14. gr. Skuldabréf fyrir lánum, sem Bjargráðasjóður tekur samkvæmt ákvæðum laga þessara, skulu undanþeginn stimpilgjöldum og ríkisábyrgðargjöldum.“

Lög nr. 51/2009 um heimild til samninga um álver í Helguvík

„4. mgr. 4. gr. Stimpilgjöld sem greiða bæri samkvæmt lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald, skulu vera 0,15% af öllum stimpilskyldum skjölum sem félagið gefur út eða stofnað er til í tengslum við byggingu álversins.“

Auk þessara ákvæða er að finna í lögum undanþágur frá stimpilgjöldum vegna fjárfestingasaminga.

5. Ákvæði til bráðabirgða.

I.

Þar sem í 3. gr. er kveðið á um alþjóðleg viðskiptafélög skal það ákvæði ekki eiga við að því marki sem mismunur á skattgreiðslum alþjóðlegs viðskiptafélags, annars vegar eftir þeim sérákvæðum sem um slík félög gilda samkvæmt **lögum nr. 29/1999**, um breyting á lögum um álagningu skatta og gjalda vegna alþjóðlegra viðskiptafélaga, og hins vegar samkvæmt almennum skattalögum, fer yfir fjárhæð sem samsvarar 100.000 evrum á hverju þriggja ára tímabili að teknu tilliti til hvers konar annarrar ríkisaðstoðar. Fari mismunur á heildarskattgreiðslum yfir þau mörk gilda ákvæði almennra skattalaga um skattskyldu viðkomandi félags, frá því að farið er yfir mörkin.

Ákvæði 1. mgr. á ekki við þegar starfsemi alþjóðlegs viðskiptafélags er alfarið utan gildissviðs EES-samningsins eins og það er skilgreint í bókun 3 við EES-samninginn.

Skattstjóri skal hafa umsjón með því að ákvæði þessu sé framfylgt. Fjármálaráðherra er heimilt að setja reglugerð sem kveður nánar á um framkvæmd þessa ákvæðis.

Lög um alþjóðleg viðskiptafélög eru ekki lengur í gildi. Voru felld úr gildi skv. lögum nr. 133/2003 frá 1. janúar 2008.

II.

Þrátt fyrir ákvæði 8. og 24. gr. laganna skulu skjöl, sem gefin eru út á tímabilinu frá og með 7. október 2008 til og með 31. desember 2011 og fela í sér breytingar á skilmálum á fasteignaveðskuldabréfum einstaklinga, eða ný veðskuldabréf, sem gefin eru út til uppgreiðslu vanskila á fasteignaveðskuldabréfum einstaklinga, vera undanþegin greiðslu stimpilgjalds að því tilskildu að sömu aðilar séu að fasteignaveðskuldabréfinu og hinu nýja skjali. [Undanþágan á ekki við þegar skilmálabreyting verður til þess að skjalið uppfyllir skilyrði 1. málsl. 1. mgr. 24. gr. laganna.

Meginreglan er sú að greiða skal stimpilgjald vegna skuldabréfa og skilmálabreytinga þegar verið að gera breytingu á efni veðbréfsins sem hefði breytt upphæð stimpilgjalds við útgáfu skjalsins.

Bráðabirgðaákvæði þetta hefur í för með sér að breyting á skilmálum fasteignaveðskuldabréfs einstaklings eða nýtt veðskuldabréf einstaklings sem gefið er út til uppgreiðslu vanskila fasteignaveðskuldabréfs einstaklingsins skuli undanþegin greiðslu stimpilgjalds. Skilyrðin sem uppfylla verður skv. ákvæðinu er að um einstakling sé að ræða, að um fasteignaveðskuldabréf sé að ræða, þ.e. þinglýst veðskuldabréf á fasteign og að um sama skuldara og sama kröfuhafa (þ.e. sömu aðila) sé að ræða.

Með fasteignaveðskuldabréfi er átt við skuldabréf sem tryggt er með veði í fasteign og gert er ráð fyrir í bréfinu að því sé þinglýst. Hér undir falla ekki tryggingarbréf.

Sérstök athygli er vakin á því að þetta ákvæði á ekki við um fyrirtæki.

Ekki er undanþegið greiðslu stimpilgjalda þegar verið er að breyta vaxtalausum bréfi í bréf með vöxtum.

Handhafabréf falla ekki undir ákvæðið þar sem ekki er hægt að tryggja að um sama kröfuhafa sé að ræða.

Dæmi:

1. Skilmálabreyting þar sem vanskilum er bætt við höfuðstól fasteignaveðskuldabréfs einstaklings. Á meðan bráðabirgðaákvæðið er í gildi þarf ekki að greiða stimpilgjald af slíkri skilmálabreytingu. Sama gildir ef nýtt veðskuldabréf er gefið út vegna vanskilanna.
2. Skilmálabreyting á fasteignaveðskuldabréfi sem ekki bar vexti en á nú að bera vexti fellur ekki undir þetta bráðabirgðaákvæði og ber því að greiða 1% stimpilgjald af því.

III.

Þrátt fyrir ákvæði 24. og 26. gr. laganna skal, þegar fasteignaveðskuldabréf einstaklings er, á tímabilinu frá og með 7. október 2008 til og með 31. desember 2011, endurnýjað með nýju fasteignaveðskuldabréfi sem kemur í stað þess eldra, ekki greiða stimpilgjald af þeim hluta nýja fasteignaveðskuldabréfsins sem svarar til uppreiknaðs virðis eldra fasteignaveðskuldabréfsins ásamt vanskilum. Er ákvæði þetta óháð því hvort um nýjan kröfuhafa er að ræða samkvæmt hinu nýja fasteignaveðskuldabréfi.

Meginreglan er sú að greiða skal stimpilgjald að hluta vegna skuldabréfa, sbr. 26. gr. þegar skuld er endurnýjuð með nýju bréfi.

Bráðabirgðaákvæði þetta hefur í för með sér að endurnýjað fasteignaveðskuldabréf einstaklings sem gefið er út til uppgreiðslu eldra fasteignaveðskuldabréfs einstaklingsins skuli undanþegið greiðslu stimpilgjalds af því sem nemur uppreiknuðu virði eldra bréfsins ásamt vanskilum.

Skilyrðin sem uppfylla verður skv. ákvæðinu er að um einstakling sé að ræða, að um fasteignaveðskuldabréf sé að ræða, þ.e. þinglýst veðskuldabréf á fasteign og að um sama skuldara sé að ræða, en er óháð því hvort um nýjan kröfuhafa sé að ræða.

Á hinu endurútfærna fasteignaveðskuldabréfi skal koma skýrt fram hvaða bréf verður greitt upp með andvirði þess endurútfærna. Koma skal fram upphafleg fjárhæð, dagsetning og jafnvel þinglýsingarnúmer svo það fari ekki á milli mála við hvaða bréf er átt. Ef greiða skal upp fleiri en eitt bréf verða að koma fram upplýsingar um þau öll, sbr. 32. gr. laganna. Öll bréfin verða að vera greidd upp að fullu og skal það koma skýrt fram í endurútfærna bréfinu. Fleiri fasteignaveðskuldabréf geta verið nýtt til uppgreiðslu eins fasteignaveðskuldabréfs.

Með fasteignaveðskuldabréfi er átt við skuldabréf sem tryggt er með veði í fasteign og gert er ráð fyrir í bréfinu að því sé þinglýst. Hér undir falla ekki tryggingarbréf.

Sérstök athygli er vakin á því að nýja fasteignaveðskuldabréfið getur verið að höfuðstól lægra heldur en uppreiknuð eldra/eldri fasteignaveðskuldabréf/in þar sem fjármálafyrirtæki geta hafa fellt niður kröfu að hluta.

Sérstök athygli er vakin á því að þetta ákvæði á ekki við um fyrirtæki.

Dæmi:

1. Skuldari er með fasteignaveðskuldabréf að upphæð 50 millj. kr. hjá fjármálafyrirtæki. Honum býðst að taka fasteignaveðskuldabréf að upphæð 40 millj. kr. hjá lífeyrissjóði á betri vöxtum. Þar sem eldra bréfið verður ekki greitt upp að fullu með því nýja fellur þetta tilvik ekki undir lögum sem endurútfærni skuldabréfs. Hvorki á hér við 26. gr. né bráðabirgðaákvæði III. Skuldari verður því að greiða fullt stimpilgjald.
2. Skuldari er með fasteignaveðskuldabréf að upphæð 50 millj. kr. hjá fjármálafyrirtæki. Honum býðst að taka fasteignaveðskuldabréf að upphæð 40 millj. kr. hjá lífeyrissjóði á

betri vöxtum og 10 millj. kr. hjá fjármálafyrirtæki. Með þessum gjörningum er eldra bréfið að fullu greitt og kemur það skýrt fram í báðum bréfunum og verður því ekki greitt stimpilgjald af þessum fasteignaveðskuldabréfum á grundvelli bráðabirgðaákvæðis III.

IV.

Þrátt fyrir ákvæði 24. og 26. gr. laganna skal ekki greiða stimpilgjald af þeim kröfuhafaskiptum á fasteignaveðskuldabréfum sem til koma ef Íbúðalánasjóður nýtir þá heimild sem honum er veitt í **V. kafla laga nr. 125/2008**, um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl., til að kaupa skuldabréf fjármálafyrirtækja sem tryggð eru með veði í íbúðarhúsnæði.

Sérákvæði vegna kaupa Íbúðalánasjóðs á fasteignaveðskuldabréfum frá fjármálafyrirtækjum.

V.

Þrátt fyrir ákvæði 8. og 24. gr. laganna skulu skjöl sem gefin eru út á tímabilinu frá og með 1. desember 2009 til og með 31. desember 2011 og fela í sér breytingar á skilmálum á bílalánnum einstaklinga vera undanþegin greiðslu stimpilgjalds, að því tilskildi að sömu aðilar séu að bílaláninu og hinu nýja skjali.

Um er að ræða sambærilegt ákvæði og bráðabirgðaákvæði II hvað varðar skilmálabreytingar.

Meginreglan er sú að greiða skal stimpilgjald vegna skilmálabreytinga þegar verið að gera breytingu á feni bílaláns sem hefði breytt upphæð stimpilgjalds við útgáfu skjalsins.

Bráðabirgðaákvæði þetta hefur í för með sér að breyting á skilmálum bílaláns einstaklings skuli undanþegin greiðslu stimpilgjalds. Skilyrðin sem uppfylla verður skv. ákvæðinu er að um einstakling sé að ræða, að um bílalán sé að ræða og að um sama skuldara og sama kröfuhafa (þ.e. sömu aðila) sé að ræða.

Undir ákvæðið falla ekki tryggingarbréf.

Sérstök athygli er vakin á því að þetta ákvæði á ekki við um fyrirtæki.

Ekki er undanþegið greiðslu stimpilgjalda þegar verið er að breyta vaxtalausnu bréfi í bréf með vöxtum.

Handhafabréf falla ekki undir ákvæðið þar sem ekki er hægt að tryggja að um sama kröfuhafa sé að ræða.

VI.

Þrátt fyrir ákvæði 24. og 26. gr. laganna skal, þegar bílalán einstaklings er, á tímabilinu frá og með 1. desember 2009 til og með 31. desember 2011, endurnýjað með nýju bílaláni sem kemur í stað þess eldra, ekki greiða stimpilgjald af þeim hluta nýja bílalánsins sem svarar til uppreiknaðs virðis eldra bílalánsins ásamt vanskilum. Er ákvæði þetta óháð því hvort um nýjan kröfuhafa er að ræða samkvæmt hinu nýja bílaláni.

Sjá skýringar við bráðabirgðaákvæði III hér að framan.

Pinglýsingargjöld

Meginreglan er sú að greiða skal þinglýsingargjald fyrir öll skjöl sem berast til þinglýsingar. Ekki er heimilt að endurgreiða þinglýsingargjald nema augljós mistök hafi átt sér stað.

Þessi meginregla kemur fram í 1. mgr. 8. gr. laga nr. 83/1991 um aukatekjur ríkissjóðs:

8. gr. Fyrir þinglýsingu skjala skal greiða 2.000 kr.

Nokkrar undantekningar á þessari meginreglu:

2. mgr. 8. gr. laga nr. 83/1991 um aukatekjur ríkissjóðs:

Eigi skal greiða gjald fyrir þinglýsingu úrskurða um sviptingu sjálfræðis eða fjárræðis né úrskurða um brottám lögræðissviptingar. Jafnframt er þinglýsing skilmálabreytinga á verðtryggðum fasteignaveðlánnum vegna greiðslujöfnunar samkvæmt lögum nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, undanþegin þinglýsingargjaldi.

Ákvæðið á einnig við þegar greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga er afturkölluð og því skal ekki greiða þinglýsingargjald við þinglýsingu afturköllunarinnar.

Bráðabirgðaákvæði laga nr. 83/1991, um aukatekjur ríkissjóðs:

Þrátt fyrir ákvæði 8. gr. laganna skal ekki greiða þinglýsingargjald af skjölum sem stimpilfrjáls eru samkvæmt ákvæðum til bráðabirgða II–IV í lögum um stimpilgjald.

Í 7. gr. laga nr. 103/2010, um tímabundið úrræði einstaklinga sem eiga tvær fasteignir til heimilisnota:

Umsjónarmaður gerir yfirlýsingu um ráðstafanir sínar samkvæmt lögum þessum sem þinglýst skal á fasteignirnar en fyrir hana greiðist ekkert gjald.

Í 9. gr. laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði:

Hann skal fá yfirlýsingunni þinglýst, en til þess þarf ekki samþykki veðhafa. Fyrir þessa þinglýsingu greiðist ekkert gjald.

Vakin er sérstök athygli á því að greiða skal þinglýsingargjald vegna skilmálabreytinga á grundvelli bráðabirgðaákvæðis V laga um stimpilgjald.