

Frumvarp til laga

um heimild til samninga um gagnaver í Reykjanesbæ.

(Eftir 2. umr., 7. maí.)

1. gr.

Heimild.

Iðnaðarráðherra er veitt heimild til að gera samning fyrir hönd ríkisstjórnarinnar innan ramma þessara laga við Teha Investments S.a.r.l. og Novator (eigendurnir) og Verne Holdings ehf. og Verne Real Estate ehf. (félögin) en félögin munu reisa og reka gagnaver í Reykjanesbæ (verkefnið). Í lögum þessum merkir hugtakið „félögin“ Verne Holdings ehf., Verne Real Estate ehf. og íslensk dótturfélög í meirihlutaeigu þeirra, núverandi eða síðari, enda sé starfsemi þeirra í beinum tengslum við verkefnið.

Samningurinn skal kveða á um þær skuldbindingar af hálfu ríkisins, eigendanna og félaganna sem kunna að þykja nauðsynlegar og viðeigandi fyrir félögin og starfsemina, þ.m.t. framkvæmd á ákvæðum laga þessara. Í slíkum samningi skal ákveðið hversu lengi ákvæði hans skuli gilda og skulu þau gilda í 10 ár frá undirritun samningsins.

Samningur sá sem iðnaðarráðherra undirritar fyrir hönd ríkisstjórnarinnar samkvæmt lögum þessum (fjárfestingarsamningurinn) um meginatriði verkefnisins skal birtur í B-deild Stjórnartíðinda.

Starfsemi félaganna skal vera í samræmi við íslensk lög og stjórnvaldsfyrirmæli eins og nánar er kveðið á um í lögum þessum.

2. gr.

Verkefnið.

Verkefnið sem lög þessi taka til felur í sér að félögin reisa og reka gagnaver í Reykjanesbæ eins og nánar verður kveðið á um í fjárfestingarsamningi sem gerður verður innan ramma laga þessara á milli iðnaðarráðherra, félaganna og eigendanna.

3. gr.

Undanþágur frá lögum.

Í beinum tengslum við verkefnið skulu félögin og hluthafar þeirra undanþegin takmörkunum sem kveðið er á um í reglum nr. 880/2009, um gjaldeyrismál, sem settar voru á grundvelli ákvæðis til bráðabirgða í lögum um gjaldeyrismál, nr. 87/1992, með síðari breytingum, svo og hvers kyns sams konar eða efnislega svipaðra hafta sem síðar kunna að verða sett á til viðbótar við slík höft eða í þeirra stað. Í fjárfestingarsamningi er heimilt að kveða nánar á um slíka undanþágu.

Félögin skulu undanþegin ákvæðum 4. tölul. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, þar sem sett eru þau skilyrði að $\frac{1}{5}$ hlutar hlutafjár hlutafélags séu eign íslenskra ríkisborgara, að meiri hluti atkvæða á hluthafafundum sé í höndum íslenskra ríkisborgara og að allir stjórnendur séu íslenskir ríkisborgarar.

Félögin skulu undanþegin ákvæðum 2. mgr. 42. gr. laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög, þar sem þess er krafist að meiri hluti stjórnarmanna og framkvæmdastjóri einkahlutafélags hafi heimilisfesti á Íslandi, svo og sambærilegum síðari ákvæðum.

Félögin skulu undanþegin ákvæðum laga nr. 48/1994, um brunatryggingar, eða ákvæðum síðari laga um sameiginlega skyldutryggingu húseigna, enda verði með öðrum hætti tryggilega séð fyrir brunatryggingum. Ákvæði laga nr. 55/1992, um Viðlagatryggingu Íslands, eiga ekki við um félögin. Félögin skulu viðhalda fullnægjandi viðlagatryggingu.

Félögin skulu undanþegin greiðslu gatnagerðargjalds samkvæmt lögum nr. 153/2006, um gatnagerðargjald, svo og sams konar eða efnislega svipaðra gjalda og skatta, að því marki sem samþykkt verður milli félaganna og viðeigandi sveitarfélaga.

4. gr.

Skattlagning.

Félögin skulu greiða skatta og önnur opinber gjöld sem almennt eru lögð á hér á landi, eftir þeim reglum sem um þau gilda samkvæmt lögum á hverjum tíma, nema að því leyti sem á annan veg er mælt í lögum þessum:

1. Þrátt fyrir breytingar sem síðar kunna að verða á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt, skulu félögin greiða 15% tekjuskatt með eftirfarandi sérákvæðum:
 - a. Ef tekjuskattshlutfall á félög með takmarkaðri ábyrgð, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, er hærra en 15% skal hið hærra tekjuskattshlutfall ekki gilda um félögin fyrstu fimm árin af gildistíma fjárfestingarsamningsins.
 - b. Ef tekjuskattshlutfall á félög með takmarkaðri ábyrgð, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, er hærra en 15% eftir fimm fyrstu árin af gildistíma fjárfestingarsamningsins skal það tekjuskattshlutfall gilda um félögin næstu fimm árin af gildistíma fjárfestingarsamningsins, þ.e. frá fimmta til tíunda árs af gildistímanum, þó aldrei hærra en 18%.
 - c. Ef tekjuskattshlutfall á félög með takmarkaðri ábyrgð, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, er lækkað niður fyrir 15% skal sú lækkun gilda um félögin.
2. Félögunum skal heimilt að draga frá skattskyldum tekjum á hverju ári eftirstöðvar rekstrartapa frá síðustu tíu almanaksárum eins og nánar er kveðið á um í 8. tölul. 31. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt. Ef íslenskum fyrirtækjum verður heimilað að draga eftirstöðvar rekstrartapa frá skattskyldum tekjum vegna fleiri ára, sbr. þessa málsgrein, skal sama gilda um félögin.
3. Félögunum skal heimilt að fyrna að fullu kostnað af búnaði sem er notaður, eða er fyrirhugað að nota, í gagnaverinu yfir líftíma búnaðarins. Til búnaðar telst m.a. rafbúnaður, vélbúnaður, upplýsingatæknibúnaður og fjarskiptabúnaður sem er nauðsynlegur til þess að halda uppi starfrækslu gagnaversins.
4. Félögin skulu undanþegin iðnaðarmálagjaldi samkvæmt lögum nr. 134/1993, um iðnaðarmálagjald, með síðari breytingum, og markaðsgjaldi samkvæmt lögum nr. 160/2002, um útflutningsaðstoð, með síðari breytingum, sem og sköttum eða gjöldum sömu eða að verulegu leyti svipaðrar tegundar sem síðar kunna að verða lögð á til viðbótar eða í staðinn fyrir iðnaðarmálagjald eða markaðsgjald.
5. Stimpilgjöld sem greiða bæri samkvæmt lögum nr. 36/1978, um stimpilgjald, skulu vera 0,15% af öllum stimpilskyldum skjölum sem félögin gefa út eða stofnað er til í tengslum við byggingu gagnaversins.
6. Félögin skulu undanþegin ákvæðum 1.–5. tölul. 1. mgr. 14. gr. laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga.

7. Félögin skulu þrátt fyrir 35. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, greiða skipulagsgjald, sem nemur 100.000 bandaríkjadöllum, af nýbyggingum gagnavers. Greiðslur skulu standa í hlutfalli við framvindu byggingar gagnaversins.
 8. Í stað fasteignaskatts skv. II. kafla laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, með síðari breytingum, svo og sams konar eða efnislega svipaðra gjalda og skatta sem síðar kunna að verða lagðir á til viðbótar við eða í stað fasteignaskatts, skulu félögin greiða Reykjanesbæ fasteignaskatt sem nemur 1,65% af áætluðu verðmæti allra bygginga, húsnaðis og mannvirkja í eigu félaganna eða á leigu hjá þeim, eða þá annað hlutfall fasteignaskatts sem Reykjanesbær kann almennt að leggja á byggingar af sama toga ef hann er lægri. Skattstofninn nemur 1.030.600.000 kr. að því er varðar núverandi fasteignir félaganna og breytist samkvæmt byggingarvísitölu allt frá þeim mánuði sem félögin hefja viðskipti við viðskiptavinini. Skattstofninn fyrir síðari byggingar félaganna, sem reistar eru á lóð þeirra á Valhallarbraut, skal vera kostnaðurinn við gerð útveggja bygginganna eða 85.500 kr. á hvern fermetra, hvort sem lægra er, bundið byggingarvísitölu frá þeim mánuði sem byggingin er tekin í notkun, þ.e. þegar viðskiptavinir hefja að greiða fyrir afnot. Fasteignaskattur skal fyrst lagður á hinn 1. janúar 2011, þ.e. á árinu eftir að starfræksla gagnaversins hefst. Félögunum verður veittur frádráttur af síðari fasteignagjöldum að fjárhæð 44.660.298 kr. vegna skatta sem þegar hafa verið greiddir til Reykjanesbæjar eða eru gjaldfallnir, og Reykjanesbær mun ekki leggja á slíka skatta árið 2010. Fasteignaskattur skal lagður á og innheimtur fyrir sérhvert ár á grundvelli fyrrgreinds álagningarstofns svo sem hann er framreiknaður á grundvelli byggingarvísitölu þess mánaðar sem viðskipti við viðskiptavinini hefjast.
 9. Félögunum skal ekki gert að greiða eignarskatt eða skatta og gjöld sem ekki eru tekju- tengd og kunna að verða innleidd eftir undirritun fjárfestingarsamningsins og á gildistíma hans nema slíkir skattar og gjöld séu jafnframt lögð með almennum hætti á önnur íslensk fyrirtæki, þ.m.t. öll önnur gagnaver. Hins vegar skulu félögin undanþegin öllum eignarskatti sem kann að verða tekinn upp í fimm ár frá gildistöku fjárfestingarsamningsins.
 10. Uppfylli félögin og/eða fasteignir þeirra skilyrði til skráningar sem virðisaukaskattskyldur aðili samkvæmt lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, skal félögunum ekki gert að leggja fram sérstaka tryggingu vegna skráningarinnar.
 11. Félögin skulu undanþegin gjöldum skv. 14. gr. og 14. gr. a laga nr. 69/2003, um Póst- og fjarskiptastofnun, og hvers kyns nógildandi og síðari gjöldum, enda telst þjónustan sem félögin veita ekki til þeirrar starfsemi sem fellur undir ákvæði laganna.
 12. Öll viðskipti milli félaganna og dótturfélaga þeirra skulu samrýmast 57. gr. laga nr. 90/2003, um tekjuskatt, og meginreglum OECD um viðskipti tengdra aðila og milliverðlagningu.
- Í fjárfestingarsamningnum er heimilt að kveða á um að:
- a. ekki skuli leggja á félögin umhverfisgjöld eða umhverfisskatta sem tengjast losun lofttegundarinnar CO₂ eða annarri losun eða öðrum mengunarvöldum nema slík gjöld eða skattar séu almennt lagðir á önnur fyrirtæki á Íslandi, þ.m.t. öll önnur gagnaver, og mismuni ekki félögunum að öðru leyti,
 - b. ekki skuli leggja skatta eða gjöld á raforkukaup og/eða notkun félaganna nema slík gjöld eða skattar séu jafnframt lagðir með almennum hætti á önnur íslensk fyrirtæki, þ.m.t. gagnaver, og mismuni ekki félögunum að öðru leyti,
- Almenn ákvæði íslenskra laga um tekjuskatt, virðisaukaskatt og gjöld sem sveitarfélög leggja á og í gildi eru á hverjum tíma og varða skattframtal, framtalsfrest, álagningu, endurskoðun, endurálagningu, innheimtu, gjalddaga og greiðslu, sem og aðrar uppgjörsgreglur

varðandi tekjuskatt, virðisaukaskatt og gjöld sem sveitarfélög leggja á, auk andmæla og ágreinings í tengslum við þau, skulu gilda um félögin. Í samræmi við almenn lög skal félögunum heimiluð samsköttun að uppfylltum almennum skilyrðum samsköttunar.

Á upphaflegum gildistíma fjárfestingarsamningsins geta félögin valið að almenn ákvæði íslenskra skattalaga, eins og þau eru á hverjum tíma, gildi um þau. Beiðni um slíka breytingu skal gerð með skriflegri tilkynningu sem lögð skal fram eigi síðar en 1. júní almanaksárið áður en breytingin á að taka gildi. Berist slík beiðni skulu ríkisstjórnin, eigendurnir og félögin þegar ganga til samninga um breytinguna yfir í hið almenna skattakerfi. Ríkisstjórnin, eigendurnir og félögin skulu koma sér saman um aðferðir við framkvæmd slíkrar breytingar. Eftir það skulu félögin lúta almennum íslenskum skattalögum það sem eftir er af gildistíma fjárfestingarsamningsins.

Allar tilvísanir í fjárfestingarsamningnum til skatta taka til allra sambærilegra skatta sem kunna að koma í stað þeirra sem vísað er til.

5. gr.

Reikningsskilareglur.

Með samningi, sem gerður er samkvæmt lögum þessum, má ákveða sérstakar reikningsskilareglur fyrir félögin sem grundvallaðar eru á íslenskum lögum með þeim skýringum og breytingum sem taldar eru viðeigandi. Í slíkum reikningsskilareglum er heimilt að hafa ákvæði þar sem félögunum er heimilt að skrá öll viðskipti sín og gefa út ársreikninga sína í bandaríkjadöllum eða annarri mynt að eigin vali í samræmi við landslög og á grundvelli reikningsskilareglna sem gefnar eru út af Alþjóðareikningsskilaráðinu.

6. gr.

Innflutningur.

Innflutningur og kaup félaganna eða einhvers fyrir þeirra hönd héraðs á byggingaræfnum, vélum og tækjum og öðrum fjárfestingarvörum og varahlutum fyrir gagnaverið og tengd mannvirki, svo og til reksturs þeirra, skulu vera undanþegin tollum og vörugjöldum samkvæmt tollalögum, nr. 88/2005, og lögum nr. 97/1987, um vörugjald, með síðari breytingum, sem og sams konar sköttum eða gjöldum er kunna síðar að verða lögð á til viðbótar eða í staðinn fyrir framangreind gjöld. Með samningum, sem gerðir eru innan ramma laga þessara, er heimilt að fresta álagningu, fella niður eða endurgreiða tolla og vörugjöld á vöru og þjónustu sem keypt er innan lands vegna byggingar gagnaversins.

7. gr.

Framsal.

Heimilt er að semja um aðilaskipti og framsal á réttindum og skuldbindingum félaganna og eigendanna á fjárfestingarsamningnum með tilteknum skilyrðum sem fram skulu koma í fjárfestingarsamningnum.

8. gr.

Lögsaga og lausn deilumála.

Uppbygging, túlkun og framkvæmd samninga sem gerðir eru innan ramma þessara laga skal lúta íslenskum lögum og lögsögu íslenskra dómstóla. Heimilt er þó að vísa ágreiningi til gerðardóms eins og nánar er kveðið á um í fjárfestingarsamningnum.

9. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast þegar gildi.