

Álögur á fasteignir

Pórir Sveinsson, gjaldkeri Húseigendafélagsins

25. október 2019

Fjallað verður um:

- **Fasteignagjöld**
- **Brunaiðgjöld**
- **Urðunarskatt**

I. Fasteignagjöld

Fasteignagjöld eru samheiti yfir skatta og þjónustugjöld sem innheimt eru af fasteignum sem skráðar eru og metnar hafa verið fasteignamati.

Þau skiptast:

- **Fasteignaskattur**
- **Lóðarleiga**
- **Fráveitugjöld**
- **Vatnsveitugjöld**
- **Umhverfisgjöld**

I. Fasteignagjöld

Fasteignaskattur.

- Skatturinn er þríþættur:
- A-flokkur. Allt að 0,5% af fasteignamati mannvirkja s.s. íbúða, lóða og hlunninda.
- B-flokkur. 1,32% af fasteignamati opinberra bygginga.
- C-flokkur. Allt að 1,32% af fasteignamati annarra fasteigna s.s. atvinnuhúsnæðis.
- Heimilt að hækka fasteignaskatt allt að 25% á eignir í A- og C-flokki.

I. Fasteignagjöld

Lóðarleiga.

- Er gjald fyrir afnot af eign. Sveitarfélög ákveða leigufjárhæðina.
- Á íbúðir og atvinnuhúsnæði er álagning ýmist % af fasteignamati eða kr. á fermetra húsnæðis.

I. Fasteignagjöld

Fráveitugjöld.

Þau eru þjónustugjöld og eiga að standa undir rekstri og fjárfestingu. Gjaldið má vera allt að 0,50% af fasteignamati húss og lóðar.

- Álagning er ýmist % af fasteignamati eða föst krónutala auk fermetragjalds.
- Atvinnuhúsnæði. Gjaldtaka heimil vegna losunar miðað við innrennsli vatns samkv. mæli.
- Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.

I. Fasteignagjöld

Vatnsveitugjöld.

Pau eru þjónustugjöld og eiga að standa undir rekstri og fjárfestingu. Gjaldið má vera allt að 0,50% af fasteignamati húss og lóðar.

- Álagning er ýmist % af fasteignamati eða föst krónutala auk fermetragjalds.
- Atvinnustarfsemi greiðir notkunargjald samkvæmt rennslimæli.
- Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.

I. Fasteignagjöld

Umhverfisgjöld.

Þau eru þjónustugjöld vegna eyðingu sorps og annars úrgangs. Sveitarfélög setja gjaldskrá ***að fenginni umsögn heilbrigðisnefndar.*** Gjöld mega ekki vera hærri en raunkostnaður.

- Umhverfisgjöld á íbúðahúsnæði ganga undir ýmsum nöfnum s.s. tunnugjald, sorphreinsunar- og sorpeyðingargjald eða sorpgjöld.
- Atvinnufyrirtæki semja við verktaka um að sækja sorp og eyða því.
- Birta skal gjaldskrá í Stjórnartíðindum.

I. Fasteignagjöld

Afsláttarheimildir.

- Sveitarfélög mega veita afslátt af fasteignaskatti og fráveitugjaldi til tekjulágra elli- og örorkulífeyrisþega.
- Sveitarfélög skilgreina sjálf hverjir eru tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþegar. Misjafnt eftir sveitarfélögum! *Skapar hættu á mismunun.*
- Tekjuviðmiðanir eru sóttar til RSK og settar með rafrænum hætti í álagningarkerfi Þjóðskrár.

I. Fasteignagjöld

Álagning 2019.

- **Fasteignaskattur.** 29 sveitarfélög af 72 lögðu hámarks fasteignaskatt á íbúðareigendur og 10 viðbótarálagningu. Reykjavík lagði 0,18% á íbúðir. Á atvinnurekstur beittu 61 hámarksálagningu og 40 fulla viðbótarálagningu. Reykjavík lagði 1,65% á atvinnurekstur.
- **Lóðarleiga.** Á íbúðir frá 0,20% til 4,00% af fasteignamati eða kr. 8,80 til 21,43 á fermetra. Á atvinnuhúsnæði frá 0,50% til 4,00% eða kr. 8,80 til 185,00 á fermetra.
- **Fráveitugjöld.** Á íbúðir og atvinnuhúsnæði frá 0,075% til 0,40% eða föst krónutala kr. 9.499 til 16.281 auk gjalds á fermetra, kr. 224,43 til 562,18.

I. Fasteignagjöld

Álagning 2019.

- **Vatnsveitugjöld.** Á íbúðir og atvinnuhúsnæði frá 0,055% til 0,50% eða föst krónutala kr. 4.799 til 9.190 auk gjalds á fermetra, kr. 137,90 til 322,03.
- **Umhverfisgjöld.** Á íbúðir tunnugjald/sorpgjald kr. 26.792 til 58.064.
- Flest sveitarfélög bjóða viðbótartunnur s.s. fyrir plast og moltu gegn aukagjaldi. Atvinnurekstur semur við verktaka um sorphreinsun.
- Margvísleg „dulin“ umhverfisgjöld t.d. spilliefnagjald, förgunargjald rafmagnstækja og bíldekkja o.fl.

I. Fasteignagjöld

Fjárhæðir fasteignaskattsins 2019

- ▶ Verðmat fasteigna var 8.281 mia.kr. borið saman við 4.609 mia.kr. árið 2013. **Hækkun 80%**. Verðmat íbúða hækkaði um 83% en atvinnuhúsnæðis um 78%.
- ▶ Sveitarfélög lögðu á 47,7 mia.kr. fasteignaskatt borið saman við 28,8 mia.kr. árið 2013. **Hækkun 65%**.
- ▶ Á íbúðahúsnæði var lagt á 15,8 mia.kr. borið saman við 9,8 mia.kr. árið 2013. **Hækkun 61%**. Hækkun hjá atvinnurekstri var **75%**.
- ▶ Þetta samsvarar 44 þús.kr. fasteignaskatti á hvern íbúa á árinu 2019 en var 31 þús.kr. árið 2013.
- ▶ Verðlagsvísitölur og breyting á milli 2013 til 2019. Neysliverðsvísitala hækkaði um **23%**, byggingarvísitalan um **15%** og launavísitalan um **53%**.

I. Fasteignagjöld

Dæmi um raunálögur fasteignagjalda á íbúð í Reykjavík:

Fasteignagjöld	Árið 2019	Árið 2013	Hækkun
Álögur	Kr.	Kr.	í %
Fasteignaskattur	91.620	52.300	75,2
Lóðarleiga	14.240	8.160	75,5
Fráveitu-og vatnsgjöld	103.491	91.101	13,6
Umhverfisgjöld	27.602	16.107	71,4
Samtals	236.953	167.668	41,3
Fasteignamat	50.900.000	28.400.000	79,2

II. Brunaiðgjöld

Brunatrygging húseigna er samheiti yfir iðgjöld sem eru lögbundin og innheimt af öllum fasteignum sem skráðar eru og metnar hafa verið brunabótamati.

Iðgjöldin skiptast þannig:

- **Brunatrygging**
- **Byggingaröryggisgjald**
- **Brunabótamatsgjald**
- **Ofanflóðasjóðsgjald**
- **Náttúruhamfaratryggingargjald**

II. Brunaiðgjöld

Brunatrygging.

- Vátryggja skal allar húseignir og hvílir skyldan á eignum þeirra.
- Vátryggingarfjárhæð húseignar er hin sama og brunabótamat hennar.
- Þjóðskrá Íslands sér um virðingu fasteigna.
- Upphæð brunaiðgjaldsins, sem er prómill af brunabótamatinu, rennur til tryggingafélags húseigandans.
- Oft hægt að fá tilboð í brunaiðgjaldið hjá tryggingafélagi.

II. Brunaiðgjöld

Byggingaröryggisgjald.

- ▶ Lagt á fasteignir til að fjármagna starfsemi Mannvirkjastofnunar.
- ▶ Stofnunin skal m.a. inna af hendi samræmingu á byggingareftirliti og eldvarnaeftirliti.
- ▶ Gjaldið er 0,045 prómill af váttryggingarfjárhæð.

II. Brunaiðgjöld

Brunabótamatsgjald.

Lagt á fasteignir til að fjármagna starfsemi Þjóðskrár Íslands.

- ▶ Þjóðskrá sér um fasteignaskrá, annast rekstur gagna- og upplýsingakerfa og útreikning fasteignamats og brunabótamats.
- ▶ Vátryggingafélög greiða fyrir afnot af brunabótamati Þjóðskrár.
- ▶ Sveitarfélög greiða fyrir afnot af fasteignamati Þjóðskrár.
- ▶ Gjaldið er 0,021 prómill af vátryggingarfjárhæð.

II. Brunaiðgjöld

Ofanflóðasjóðsgjald.

- ▶ Lagt á fasteignir til að kosta starfsemi Ofanflóðasjóðs sem sér um að fjármagna gerð varnargarða vegna snjóflóða og skriðufalla, gerð hættumats, greiða kostnað vegna byggingar og viðhalds varnarmannvirkja og uppkaup á fasteignum o.fl.
- ▶ Gjaldið er 0,3% af váttryggingarverðmæti.
- ▶ Ofanflóðasjóður er hjá Umhverfisiráðuneytinu.

II. Brunaiðgjöld

Náttúruhamfaratryggingargjald

Hlutverk Náttúruhamfaratrygginga er að vátryggja gegn tjóni af völdum náttúruhamfara; *eldgosa, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða.*

- ▶ Dæmi um tjón sem bætt er: Vatnsflóð þegar flóð verða er ár eða lækir flæða skyndilega yfir bakka sína, flóðbylgjur frá sjó eða vötnum ganga skyndilega á land og valda skemmdum, skyndileg vansflóð koma frá jökli vegna bráðnunar íss.
- ▶ Dæmi um tjón sem ekki er bætt: Flóð vegna úrkomu og leysingavatns. Flóð, sem verða af mannavöldum, t.d. þegar vatnsgeymar, stíflugarðar eða önnur mannvirki bresta af öðrum ástæðum en náttúruhamförum.

II. Brunaiðgjöld

Náttúruhamfaratryggingargjald

- ▶ Gjaldið er 0,25% af vátryggingarverðmæti húseigna.
- ▶ Náttúruhamfaratryggingar Íslands er sjálfstæð stofnun með fimm manna stjórn auk starfslíðs.

II. Brunaiðgjöld

Dæmi um raunálögur brunaiðgjalda á íbúð í Reykjavík:

Brunaiðgjöld	Árið 2019	Árið 2013	Hækkun
Álögur	Kr.	Kr.	í %
Brunaiðgjald	11.738	7.697	52,5
Byggingaröryggisgjald	1.750	1.295	35,1
Brunabótamatsgjald	1.011	720	40,4
Ofanflóðasjóður og náttúruhamfaratrygg.	21.388	15.845	35,0
Samtals	35.887	25.557	40,4

III. Urðunarskattur

Nýr skattur frá 1. janúar 2020

Í frumvarpi að fjárlögum ríkissjóðs fyrir næsta ár í sk. „bandormi“ er gert ráð fyrir að leggja á urðunarskatt.

- ▶ Árið 2020: 7,50 kr. á hvert kíló fyrir urðun á almennum úrgangi og 0,50 kr. á hvert kíló óvirks úrgangs.
- ▶ Árið 2021: 15,00 kr. á hvert kíló fyrir urðun á almennum úrgangi og 0,50 kr. á hvert kíló óvirks úrgangs.
- ▶ Ríkið ber engan kostnað eða hefur aðkomu að urðun úrgangs. Sveitarfélögin sjá um það. *Vandséð hvers vegna slíkur skattur á að renna í ríkissjóð.*
- ▶ Umhverfisgjöld verða hækkuð sem þessu nemur.
- ▶ *Urðunarskattur er óréttlátur skattur sem ekki hvetur íbúa til að flokka frekar eða minnka úrgang.*
- ▶ Urðunarskattur hvetur til útflutnings á sorpi með tilheyrandi aukningu á kolefnisspori!

Álögur á fasteignir

Niðurstöður:

Fasteignaskattar hafa hækkað um **65%** á sex árum en almennt verðlag um **23%**.

Fasteignagjöld á venjulegt íbúðarhúsnæði hefur hækkað um **41%** á sex árum.

Brunaiðgjöld á venjulegt íbúðarhúsnæði hefur hækkað um **40%** á sex árum.

Enn á að hækka skatta á fasteignaeigendur með nýjum urðunarskatti.

Álögur á fasteignaeigendur hafa hækkað óstjórnlega. Staðreyndir og tölur tala sínu máli og staðfesta það.

ERU FASTEIGNIR FÉÞÚFA? er yfirskift þessa fundar.

Svarið er: **JÁ, og því verður að breyta!**

Takk fyrir