

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995 (gjaldstofn fasteignaskatts).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson,
Inga Sæland, Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

1. gr.

3. gr. laganna orðast svo:

Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem skráðar eru í fasteignaskrá.

Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal miðast við flatarmál þeirra talið í fermetrum.

Sveitarstjórn ákveður fyrir lok árs fjárhæð skatts næsta árs á hvern fermetra flatarmáls fasteigna. Sveitarstjórn er að hámarki heimilt að hækka þá fjárhæð um 2,5% frá fyrra ári og skal slík ákvörðun vera rökstudd og birt opinberlega.

Sveitarstjórn er heimilt að ákveða mismunandi fjárhæðir skatts á hvern fermetra flatarmáls fasteigna í eftirfarandi gjaldflokkum:

- a. Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum.
- b. Erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, þ.m.t. hesthús.
- c. Frístundahúsnæði ásamt lóðarréttindum.
- d. Sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skólar, heimavistir, leikskólar, íþróttahús og bókasöfn.
- e. Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu.

2. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Við fyrstu ákvörðun skatts á hvern fermetra flatarmáls fasteigna eftir gildistöku laga þessara skal sú fjárhæð reiknuð þannig að hún leiði ekki til hærri heildarálagningar en hefði annars leitt af þeim reglum sem giltu um álagningu fasteignaskatta á undangengnu ári. Þó er heimilt að uppfæra þá fjárhæð um að hámarki 2,5% milli ára í samræmi við 3. gr.

3. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2022.

Greinargerð.

Með frumvarpi þessu er lagt til að hætt verði að miða stofn álagningar fasteignaskatts við fasteignamat og þess í stað verði sá skattur framvegis lagður á sem tiltekin fjárhæð á hvern fermetra flatarmáls fasteigna sem er föst, hlutlæg og fyrirsjáanleg stærð. Við fyrstu ákvörðun þeirrar fjárhæðar skuli gæta þess að sú álagning sem af henni leiðir verði ekki meira íþyngi-

andi en annars hefði orðið samkvæmt þeim reglum sem gilt hafa hingað til og gæta skal meðalhófs við þá ákvörðun. Gert er ráð fyrir því að sveitarfélög búi yfir og geti haft greiðan aðgang að öllum nauðsynlegum upplýsingum úr opinberum gagnagrunnum til að ákvarða þessa fjárhæð þannig að hún raski sem minnst högum sveitarfélags og einstakra íbúa þess. Þegar nauðsyn krefur verður að vera heimilt að hækka fjárhæð skattsins en þá er lagt til í frumvarpinu að slík ákvörðun skuli vera rökstudd og birt opinberlega. Enn fremur er lagt til að sú hækkun megi hlutfallslega að hámarki nema 2,5% frá fyrra ári í samræmi við opinbert verðbólguþáttgjafið stjórnsýslu svo að skatturinn kyndi ekki undir frekari verðbólgu.

Fasteignaskattur hefur hingað til verið ákvarðaður sem hlutfall af fasteignamat en samkvæmt lögum er það jafnan uppfært árlega miðað við gangverð fasteigna sem ætla má að fái fyrir þær við sölu á almennum markaði. Undanfarin misseri hefur fasteignaverð farið ört hækkandi og þar af leiðandi valdið miklum hækkunum á fasteignaskatti í krónum talið, óháð hlutfalli skattsins í einstökum sveitarfélögum. Sú aukna skattbyrði sem í þessu felst hefur lagst þungt á viðkvæma hópa, t.d. þá sem hafa komið sér upp skuldlausu eða lítið skuldsettu húsnæði, en þurfa vegna elli, örorku eða annarra aðstæðna að reiða sig á lágmarksframfærslu almannatryggingakerfisins og hafa takmarkaða eða enga möguleika á að auka tekjur sínar. Hin aukna skattbyrði hefur þannig skert lífskjör þessara hópa.

Einnig hefur verið bent á að fasteignaskattar á Íslandi séu hæstir á Norðurlöndunum, reiknaðir sem hlutfall af landsframleiðslu, eða 2% í samanburði við t.d. 1% í Svíþjóð. Þessi aukna skattbyrði geti komi niður á atvinnurekstri, einkum smáfyrirtækja og verslana þar sem húsnæðiskostnaður er tiltölulega stór útgjaldaliður.

Enn fremur hafa komið fram þau sjónarmið að óeðlilegt sé að álagðir skattar hækki með sjálfvirkum hætti án atbeina þess sveitarfélags sem raunverulega leggur þá skatta á íbúa sína. Þess í stað gerir frumvarpið ráð fyrir því að fjárhæð fasteignaskatts verði alltaf háð ákvörðun sveitarstjórnar fyrir hvert ár í senn og þurfi að vera rökstudd og birt opinberlega, svo slíkar ákvarðanir samrýmist sem best stjórnsýslulögum og vönduðum stjórnsýsluháttum.

Um einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Með þessari grein er lagt til að stofn til álagningar fasteignaskatts verði ekki lengur miðaður við fasteignamat heldur nemi sá skattur ákveðinni fjárhæð á hverja einingu flatarmáls fasteigna í fermetrum talið. Gert er ráð fyrir því að gjaldflokkar mismunandi tegunda fasteigna verði áfram þeir sömu og hingað til þannig að fasteignaskattur á húsnæði sem nýtt er í atvinnuskyni geti verið hærri en á íbúðarhúsnæði og frístundahúsnæði.

Um 2. gr.

Með greininni er lagt til að með bráðabirgðaákvæði við lögin verði tekið fram að við fyrstu ákvörðun fjárhæðar skatts á fermetrafjölda fasteigna eftir ákvæðum 1. gr. frumvarpsins skuli gæta þess að sú álagning verði ekki meira íþyngjandi en hefði annars leitt af þeim reglum sem hafa gilt hingað til. Askilja verður sveitarfélögum rétt til að laga þessa ákvörðun að ólíkum landfræðilegum og lýðfræðilegum aðstæðum, en þó með þeim takmörkunum að hún auki ekki við heildarskattbyrði umfram verðbólguþáttgjafið svo að gætt sé meðalhófs í samræmi við meginreglur stjórnsýsluréttar.

Um 3. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringar.