

*Alþingi*  
*Erindi nr. Þ 132/487*  
*komudagur 8.12.2005*



Alþingi  
Félagsmálanefnd  
Kirkjustræti  
150 REYKJAVÍK

## FASTEIGNAMAT RÍKISINS

Borgartúni 21 • 105 Reykjavík • ☎ 515 5300  
Fax 515 5310 • fmr@fmr.is • www.fmr.is

Reykjavík, 6. desember 2005

Tilvísun: 05111015/04.10/MH

### **Efni: Tillaga til þingsályktunar um mat á fasteignum og álagningu fasteignaskatts, 41. mál.**

Vísað er til bréfs félagsmálanefndar, dags. 22. nóvember sl., þar sem tillaga til þingsályktunar um mat á fasteignum og álagningarstofn fasteignaskatts, 41. mál, er sent Fasteignamati ríkisins til umsagnar.

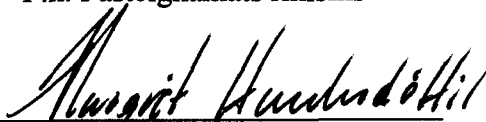
Efni tillögunnar lýtur að því að Alþingi álykti að fela félagsmálaráðherra og fjármálaráðherra sameiginlega að skipa nefnd til að gera tillögur um breytingar á reglum um ákvörðun matsverðs íbúðarhúsnæðis, sumarbústaða og sumarbústaðalóða, samkvæmt lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og á reglum um álagningarstofn og álagningu fasteignaskatts samkvæmt lögum nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga. Þá er lagt til að nefndin leiti leiða til að finna nýjan álagningargrundvöll fasteignaskatts svo að álagning endurspegli kostnað sveitarfélaga af þjónustu við íbúðar- og sumarbústaðaeigendur og eigendur sumarbústaðalóða. Þannig verði tengsl álagningarstofns við skyndilegar breytingar á markaðsverði fasteigna rofin og í stað þess taki álagning fasteignaskatts breytingum í takt við almennar verðlagshækkningar.

Samkvæmt 1. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001 skal fasteignamat fasteigna endurspegla staðgreiðsluverð fasteignar í næstliðnum nóvembermánuði, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma. Heildarfasteignamatsverð skiptist í lóðarmat og húsmat og auk þess í ræktunarmat og hlunnindamat, ef um þau verðmæti er að ræða. Með vísan til þess þykir það skjóta skökku við ef gera á breytingar á reglum um ákvörðun matsverðs íbúðarhúsnæðis, sumarbústaða og sumarbústaðalóða, eins og ráð er fyrir gert í tillögunni, þannig að ekki gildi hið sama um þær eignir og aðrar fasteignir, s.s. íbúðalóðir, atvinnuhúsnæði og atvinnuhúsnæðislóðir eða jarðir. Fasteignamat ríkisins bendir á að í flestum ríkjum Evrópu er leitast við að meta markaðsverð fasteigna og í því skyni fer fram söfnun upplýsinga um fasteignamarkaðinn og tölfraðileg úrvinnsla. Algengt er að nota slíkt markaðsverð sem skattstofn.

Með vísan til þessa telur Fasteignamat ríkisins að halda eigi óbreyttu að fasteignamat endurspegli markaðsverð allra fasteigna miðað við heimila og mögulega nýtingu hverrar fasteignar á hverjum tíma. Mikilvægt er að hafa í huga að fasteignamat út af fyrir sig veldur fasteignaeigendum ekki útgjöldum heldur ákvarðanir um til hvers það er notað. Greiðsluskylda og fjárhæðir sem byggjast á fasteignamati eru markaðar í ýmsum lögum og má þar nefna lög um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995, lög um tekju- og eignaskatt nr. 90/2003, lögum um stimpilgjald nr. 36/1978 og lögum

um erfðafjárskatt nr.14/2994. Standi vilji til að breyta álöögum á fasteignaeigendur virðist heppilegra að gera breytingar á viðeigandi ákvæðum í slíkum lögum frekar en að breyta aðferðafræði við ákvörðun fasteignamats.

F.h. Fasteignamats ríkisins



---

Margrét Hauksdóttir  
aðstoðarforstjóri