



Borgarstjórnin í Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. Þ 135/2475
komudagur 2.S. 2008

Reykjavík, 30. apríl 2008
R08040062
175
ÓKH/jb

Efnahags- og skattanefnd Alþingis

Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna

Á fundi borgarráðs í dag var lögð fram umsögn borgarlögmanns frá 29. þ.m. um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna.

Borgarráð samþykkti umsögnina, sem fylgir í ljósriti.

Ólafur Kr. Hjörleifsson
e.u



Til borgarráðs

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, 529. mál

Með bréfi, dags. 10. apríl sl. sendi efnahags- og skattanefnd Alþingis til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Frestur til að skila umsögn um frumvarpið var til 28. apríl sl. en undirrituð óskaði eftir framlengdum fresti til dagsins í dag. Undirrituð hefur yfirfarið frumvarpið. Þótt ýmislegt sé til bóta í frumvarpinu verður ekki hjá því komist að gera eftirfarandi athugasemdir við frumvarpið:

Um 1. gr.

Í ákvæðinu er gert ráð fyrir að heiti Fasteignamats ríkisins breytist í Fasteignaskrá Íslands. Reykjavíkurborg leggst gegn þeirri breytingu. Í núverandi heiti stofnunarinnar kemur skýrt fram að um er að ræða stofnun á vegum ríkisins. Eins og fram kemur í eftirfarandi athugasemdum við önnur ákvæði frumvarpsins telur Reykjavíkurborg skipta miklu að viðurkennt sé mikilvægi þessarar stofnunar fyrir starfsemi ríkisins og að skráning og mat fasteigna sé verkefni sem ríkið hefur beina hagsmuni af að sé innt af hendi ekki síður en aðrir hagsmunaaðilar. Engin rök hafa verið færð fram um nauðsyn þess að breyta nafninu en eftir lestur frumvarpsins verður ekki varist þeirri hugsun að þessi nafnbreyting sé hugsanlega fyrsta skref í þá átt að gera skráningu og mat fasteigna óviðkomandi ríkinu og að jafnvel verði þegar fram í sækir stofnað hlutafélag um rekstur stofnunarinnar.

Um 2. og 14. gr.

Reykjavíkurborg styður þá fyrirætlan sem fram kemur í 2. mgr. 2. gr. um að í stað þess að framlag sveitarfélaga sé lögákvæðið sem hlutfall af heildarfasteignamati og hækki þar með í takt við þróun fasteignamats á hverjum tíma, óháð því hvort rekstrarútgjöld Fasteignamats ríkisins hækka að sama skapi, verði sett sérstök gjaldskrá, sem skuli taka mið af kostnaði einstakra rekstrarþátta og endurskoðuð árlega. Með sama hætti styður Reykjavíkurborg það sem fram kemur í 14. gr. frumvarpsins um að hlutfallslegt gjald sveitarfélaga fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatts taki árlegum breytingum.

Engu að síður hlýtur Reykjavíkurborg að gera athugasemd við það að ekki sé lengur gert ráð fyrir að ríkið leggi stofnuninni beint til fjármuni. Frumvarpið gerir ráð fyrir að stofnunin skuli að mestu fjármögnuð með gjaldi sem sveitarfélög og váttryggingarfélag greiða skv. gjaldskrá fyrir afnot af fasteignamati og brunabótamati og kerfum sem halda utan um þau. Reykjavíkurborg leggur áherslu á að Landskrá fasteigna og verkefni Fasteignamats ríkisins

eru ríkinu ekki síður mikilvæg en sveitarfélögum, tryggingafélögum og fasteignareigendum. Sést það ekki sist af þeim bandormi sem er að finna í 24. gr. frumvarpsins.

Sem dæmi um mikilvægi Landskrár fasteigna og Fasteignamats ríkisins fyrir ríkið má nefna að í frumvarpi til laga um mannvirki sem nú liggur fyrir Alþingi er gert ráð fyrir að Landskrá fasteigna gegni mikilvægu hlutverki við skráningu nýrra mannvirkja og byggingareftirlit. Hlýtur að koma til greiðsluþátttöku ríkisins í hlutfalli við þá þjónustu sem hin nýja ríkisstofnun, Byggingarstofnun, mun fá frá Fasteignamati ríkisins. Ríkisstofnanir á borð við Ofanflóðasjóð og Viðlagatryggingu styðjast jafnframt við verðmat Fasteignamats ríkisins. Í jarðalögum nr. 21/2004 er kveðið á um að jarðaskrá skuli unnin árlega á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna. Er þar um að ræða verkefni sem unnið er að frumkvæði og í þágu ríkisins og er eðlilegt að það standi straum af kostnaði við gerð þeirrar skrár og utanumhald hennar. Enn fremur hafa bæði ríkið og Seðlabankinn umtalsverða hagsmuni af því að til staðar sé nákvæm skráning og verðmat á fasteignum enda eru slíkar upplýsingar mikilvægar við stjórn efnahagsmála á hverjum tíma og mótun stefnu í húsnæðismálum. Áreiðanleg fasteignaskráning er einnig mikilvægur grundvöllur virks fjármálamarkaðar. Þá má nefna að til grundvallar álagningu stimpilgjalds og útreiknings vaxtabóta liggur fasteignamat auk þess sem brunabótamat er lagt til grundvallar við álagningu skipulagsgjalds. Loks má nefna að upptaka á skráningu landupplýsinga og tenging þeirra við Landskrá fasteigna er kostnaðarsamt verkefni sem unnið er að frumkvæði ríkisins. Verður ekki komið auga á þau rök að sveitarfélögum verði gert skylt að fjármagna það verkefni þótt umræddar upplýsingar geti vissulega nýst sveitarfélögum líkt og mörgum öðrum.

Eins og rakið hefur verið eru hagsmunir ríkisins af rekstri Landskrár fasteigna engu síður miklir en sveitarfélaga. Því er eðlilegt að ríkið leggi sitt af mörkum við rekstur stofnunarinnar. Skýtur því sannarlega skökku við að framlög sveitarfélaga til Fasteignamats ríkisins hafa tvöfaldast á árunum 2003 til 2007, úr 117 mkr. í 232 mkr. Þar af nam hlutur Reykjavíkurborgar 103 mkr. á árinu 2007. Á sama tíma hafa framlög ríkisins til stofnunarinnar lækkað úr 122 mkr. árið 2003 í aðeins 7 mkr. á árinu 2007.

Um 4., 6. og 13. gr.

Frumvarpið gerir ráð fyrir að sveitarfélög taki yfir alla skráningarvinnu sem nú er unnin af þinglýsingarstjórum þegar kemur að nýskráningu eða endurskráningu fasteigna. Þannig er í 6. gr. frumvarpsins lögð til sú breyting að nýskráning fasteigna fari fram á grundvelli umsóknar sem fellur í hlut sveitarfélaga að afgreiða í stað þess að þinglýst sé sérstöku stofnskjali eins og nú er skylt. Þótt Reykjavíkurborg taki undir með því sem segir í greinargerð með frumvarpinu um að þetta eigi að einfalda stofnun nýrra eigna þá er vakin athygli á því að um er að ræða nýtt verkefni fyrir sveitarfélögin. Blásir við að aukin vinna felst í því fyrir starfsmenn sveitarfélaga og þar með aukinn kostnaður án þess að sveitarfélögunum séu markaðar tekjur á móti. Hins vegar er ætlunin skv. d-lið 14. gr. frumvarpsins að innheimta sérstakt gjald fyrir skráningu nýrrar fasteignar í fasteignaskrá sem renna á til Fasteignamats ríkisins þótt stofnunin muni ekki hafa aðra vinnu af nýskráningu fasteigna en að staðfesta nýskráningu. Hlýtur Reykjavíkurborg að krefjast þess að sveitarfélögin fái hlutdeild í því gjaldi sem innheimt verður fyrir nýskráningu eigna sem stofnaðar verða á grundvelli greinarinnar eða að veitt verði sjálfstæð heimild til handa sveitarfélögum til innheimtu gjalds til að standa undir þeim kostnaði.

Um 15.-19. gr.

Reykjavíkurborg styður þær breytingar sem fram koma í frumvarpinu um árlega breytingu fasteignamats. Er miðað við að nýtt fasteignamat liggi fyrir 31. maí ár hvert í stað 31. desember áður, sem ætti að verða til mikils hagræðis bæði fyrir sveitarfélögin og gjaldendur. Þá er það mat Reykjavíkurborgar að sú breyting á endurmati á verðmæti fasteigna sem fram kemur í 17. gr., sbr. einnig athugasemdir í greinargerð með frumvarpinu, sé til bóta enda er það staðreynd að verðþróun fasteigna er mismunandi eftir tegundum húsnæðis, stærð þess og svæðum. Reykjavíkurborg styður einnig þær breytingar sem lagðar eru til í 16. og 18. gr. frumvarpsins um málsmeðferð við endurmat fasteigna.



Kristbjörg Stephensen hdl.