

| | |
|--|--|
| (1. gr. frv.) | Við 2. mgr. 2. gr. laganna bætist: og skal Fasteignamat ríkisins gera nauðsynlegar breytingar á Landskrá fasteigna í þessu skyni. |
| (2. gr. frv.) 3. gr. gildandi laga | Ný 3. gr. |
| Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári, sbr. þó 5. gr. Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal vera fasteignamat þeirra. | Leggja skal fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati samkvæmt Landskrá fasteigna, sbr. þó 5. gr. Ath. að lagt er til breytt orðalag þessa ákvæðis. |
| Skatturinn skal vera sem hér segir: a. Allt að 1/2% af álagningarstofni: Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum, sem tengd eru landbúnaði, öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum. b. Allt að 1,32% af álagningarstofni: Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðapjónustu. | Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal vera fasteignamat þeirra. Skatthlutfall skal vera sem hér segir: a. Allt að 0,5% af fasteignamati: Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum. b. 1,32% af fasteignamati ásamt lóðarréttindum: Sjúkrastofnanir samkvæmt heilbrigðislögum, skólar, heimavistir, leikskólar, íþróttahús og bókasöfn., c. Allt að 1,32% af fasteignamati, ásamt lóðarréttindum: Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðapjónustu. |
| Heimilt er sveitarstjórn að hækka um allt að 25% hundraðshluta þá, sem tilgreindir eru í 3. mgr. þessarar greinar, samkvæmt öðrum hvorum eða báðum staflíðum. | Heimilt er sveitarstjórn að hækka um allt að 25% hundraðshluta þá sem tilgreindir eru í a- og c-liðum 2. mgr. þessarar greinar, öðrum eða báðum staflíðum. |
| Í sveitarfélagi, þar sem bæði er þéttbýli og dreifbýli, er sveitarstjórn heimilt að undanþiggja fasteignir í dreifbýli og sumarhús álagi á fasteignaskatt skv. 4. mgr. | Í sveitarfélagi þar sem bæði er þéttbýli og dreifbýli er sveitarstjórn heimilt að undanþiggja fasteignir í dreifbýli og sumarhús álagi á fasteignaskatt skv. 3. mgr. |
| Fyrir 1. desember ár hvert skal Fasteignamat ríkisins láta sveitarfélögunum í té skrár yfir álagningarstofn fasteignaskatts í hverju sveitarfélagi, sbr. 2. mgr. | |
| (3. gr. frv.) Núverandi 4. gr. | Ný 4. gr. |
| Sveitarstjórn annast álagningu skattsins sem reiknast af heilum þúsundum álagningarstofns og skal sleppa því sem umfram er. Innheimtu skattsins getur sveitarstjórn falið sérstökum innheimtuaðila. | Sveitarstjórn annast álagningu fasteignaskatts og skal hún fara fram í Landskrá fasteigna. Innheimtu skattsins getur sveitarstjórn falið sérstökum innheimtuaðila. Ráðherra getur sett nánari ákvæði í reglugerð um |

| | |
|--|--|
| | frankvæmd álagningar. |
| Eigandi greiðir skattinn, nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða. Þá greiðist skatturinn af ábúanda eða notanda. | Eigandi greiðir skattinn, nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða. Þá greiðist skatturinn af ábúanda eða notanda. |
| Verði ágreiningur um gjaldstofn skv. 3. gr. skal vísa honum til úrskurðar Fasteignamats ríkisins. Þeim úrskurði má skjóta til yfirfasteignamatsnefndar ríkisins . Verði ágreiningur um gjaldskyldu sker yfirfasteignamatsnefnd úr. Úrskurðum nefndarinnar má skjóta til dómstóla. | Verði ágreiningur um gjaldstofn skv. 3. gr. skal vísa honum til úrskurðar Fasteignamats ríkisins. Þeim úrskurði má skjóta til yfirfasteignamatsnefndar. Verði ágreiningur um gjaldskyldu sker yfirfasteignamatsnefnd úr. Úrskurðum nefndarinnar má skjóta til dómstóla. |
| Sveitarstjórn ákveður hvenær fasteignaskattur fellur í gjalddaga og er henni heimilt að kveða á um að skatturinn sé greiddur með sem næst jöfnum greiðslum á fleiri en einum gjalddaga. | Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts fyrir upphaf árs en heimilt er sveitarstjórn að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Á nýjar fasteignir leggst fasteignaskattur frá næstu mánaðamótum eftir að lóð og mannvirki eru skráð í Landskrá fasteigna í hlutfalli við ársálagningu, í samræmi við upplýsingar sem Fasteignamat ríkisins lætur sveitarstjórnnum í té. Fasteignaskattur fellur niður frá næstu mánaðamótum eftir að fasteign er afskráð í Landskrá fasteigna. <i>Ath. Lagt er til breytt orðalag í síðari tveim málslíðum ákvæðisins.</i> |
| Vangreiðsla að hluta veldur því að fasteignaskatturinn fellur allur í eindaga 15 dögum eftir gjalddaga. | Eindagi fasteignaskatts er þrjátíu dögum eftir gjalddaga og fellur allur skattur ársins í gjalddaga ef vanskil verða. |
| (4. gr. frv.) Núverandi 5. gr. | Ný 5. gr. |
| Undanþegin fasteignaskatti eru sjúkraföngin samkvæmt heilbrigðislögum, kirkjur, skólar, heimavistir, barnaheimili, íþróttahús, skipbrotsmannaskýli, sæluhús, bókasöfn og önnur safnahús og hús annarra ríkja að svo miklu leyti sem þau eru notuð af sendimönnum þeirra í milliríkjaerindum. Sama gildir um lóðir slíkra húsa. | Undanþegnar fasteignaskatti ásamt lóðarréttindum eru eftirtaldir fasteignir: <ul style="list-style-type: none"> a. kirkjur og bænahús íslensku þjóðkirkjunnar og annarra trúfélaga sem hlotið hafa skráningu dóms- og kirkjumálaráðuneytis; b. safnahús, að því leyti sem rekstur þeirra er ekki rekinn í ágóðaskyni; c. hús erlendra ríkja að svo miklu leyti sem þau eru notuð af sendimönnum þeirra í milliríkjaerindum og hús alþjóðastofnana eftir því sem kveðið er á um í alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að og öðlast hafa stjórnskipulegt gildi hér á landi. |
| Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af heilsuhælum, endurhæfingarstöðvum og húsum sem | Sveitarstjórn er heimilt að veita styrki til greiðslu fasteignaskatts vegna starfsemi sem ekki er rekin í ágóðaskyni, svo sem |

| | |
|--|---|
| <p>einvörðungu eru notuð til tómsundaiðu sem viðurkennd eru af hlutaðeigandi sveitarstjórn. Sama gildir um lóðir þessara húsa.</p> | <p>menningar-, æskulýðs- og tómsundastarfsemi og mannúðarmála. Skyllt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis.</p> |
| <p>Nú eru hús þau, sem um ræðir í 1. og 2. mgr. þessarar greinar, jafnframt notuð til annars en að framan greinir, svo sem til íbúðar fyrir aðra en húsverði, og greiðist skatturinn þá hlutfallslega miðað við slík afnot.</p> | <p>Nú eru hús þau sem um ræðir í 1. mgr. jafnframt notuð til annars en að framan greinir, svo sem til veitinga- eða verslunarreksturs eða til íbúðar fyrir aðra en húsverði, og ber sveitarstjórn þá að leggja á og innheimta fasteignaskatt í réttu hlutfalli við slík afnot.</p> |
| <p>Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt sem tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum er gert að greiða.</p> | <p>Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt sem tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum er gert að greiða. Skyllt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis, svo sem um tekjumörk, tekjuflokka og hvort lækkun er í formi fastrar krónutölu eða hlutfalls af fasteignaskatti.</p> |
| <p>Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af útihúsum í sveitum ef þau eru einungis nýtt að hluta eða standa ónotuð.</p> | <p>Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar og af útihúsum í sveitum ef þau eru einungis nýtt að hluta eða standa ónotuð. Skyllt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis.</p> |
| <p>(5. gr. frv.) 6. gr. gildandi laga</p> | <p>Ný 6. gr.</p> |
| <p>Nú er afnotum fasteignar, sem metin er sem ein heild, þann veg háttað að greiða ber fasteignaskatt af henni samkvæmt báðum gjaldflokkum 3. mgr. 3. gr. og skulu þá þeir, sem annast mat nýbygginga og endurbóta fasteigna, ákveða hlutfallslega skiptingu matsverðs slíkra eigna eftir afnotum.</p> | <p>Ef afnotum fasteignar, sem metin er sem ein heild, er á þann veg háttað að greiða ber fasteignaskatt af henni samkvæmt fleiri en einum gjaldflokki, sbr. 2. mgr. 3. gr. laganna, ákveður byggingarfulltrúi hlutfallslega skiptingu milli gjaldflokka.</p> |

Breytingartillögur við frv. um breytingu á lögum nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, með síðari breytingum.

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á frumvarpstexta:

a. 1. mgr. 2. gr. frumvarpsins verði svohljóðandi:

Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári samkvæmt Landskrá fasteigna, sbr. þó 4. mgr. 4. gr. og 5. gr.

b. Síðustu tveir málslíðir 4. mgr. 3. gr. frumvarpsins verði svohljóðandi:

Fasteignaskattur leggst á nýjar lóðir og ný mannvirki í hlutfalli við ársálagningu frá næstu mánaðarmótum eftir að þau eru skráð og metin í Landskrá fasteigna, í samræmi við upplýsingar sem Fasteignamat ríkisins lætur sveitarstjórnnum í té. Fasteignaskattur fellur niður frá næstu mánaðarmótum eftir að mannvirki er afskráð í Landskrá fasteigna.

c. Einnig er athygli félagsmálanefndar vakin á því að rétt kann að vera að gera eftirfarandi breytingu á 20. gr. laganna og stuðla með því að samræmi við 2. gr. frv. sem fjármálaráðherra hefur lagt fram á Alþingi um breytingu á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt og eignarskatt, með síðari breytingum:

Í stað orðanna “1. desember” í 2. mgr. 20. gr. laganna komi: 31. desember.

Um skýringar með breytingartillögum og ábendingu vísast til bls. 2-3.

Samanburður við orðalag tekjustofnafrv. ásamt skýringum:

| | |
|--|--|
| <p>1. mgr. 2. gr. frv. Leggja skal fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati samkvæmt Landskrá fasteigna, sbr. þó 5. gr.</p> | <p>Tillaga um breytt orðalag: Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári samkvæmt Landskrá fasteigna, sbr. þó 4. mgr. 4. gr. og 5. gr.</p> <p>Skýring: <i>Á sama hátt í gildandi lögum er rétt að taka fram að álagning sé árleg og að stofn til álagningar séu allar fasteignir í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári sem ekki eru sérstaklega undanþegnar skattskyldu, sbr. 5. gr. laganna. Þó ber að hafa í huga að skv.3. gr. frumvarpins er gert ráð fyrir að heimilað verði í 4. mgr. 4. gr. laganna að leggja fasteignaskatt á nýjar fasteignir og mannvirki sem skráðar eru í Landskrá fasteigna og metnar hafa verið til fasteignamats.</i></p> |
| <p>4. mgr. 4. gr., næstsíðasti málsli. Á nýjar fasteignir leggst fasteignaskattur á frá næstu mánaðamótum eftir að lóð og mannvirki eru skráð í Landskrá fasteigna í hlutfalli við ársálangingu, í samræmi við upplýsingar sem Fasteignamat ríkisins lætur sveitarstjórnnum í té.</p> | <p>Tillaga um breytt orðalag: Fasteignaskattur leggst á nýjar lóðir og ný mannvirki í hlutfalli við ársálangingu frá næstu mánaðarmótum eftir að þau eru skráð og metin í Landskrá fasteigna, í samræmi við upplýsingar sem Fasteignamat ríkisins lætur sveitarstjórnnum í té.</p> <p>Skýring: <i>Tilgangur frumvarpsins er að tryggja að fasteignaskattur verði lagður á nýjar lóðir og ný mannvirkja sem eru metin fasteignamati í fyrsta sinn (fokheldismat) og því brýnt að lagatextinn bjóði ekki upp á rýmri túlkun. Orðið fasteign kann að valda hér misskilningi, enda verða nýjar fasteignir meðal annars til þegar eignaskiptayfirlýsing er skráð og hver eignarhlutur (íbúð) telst ein fasteign. Húsið í heild sinni, ásamt lóð, hefur þegar verið metið fasteignamati en við skráningu eignaskiptayfirlýsingarinnar verður hver eignarhluti ný fasteign og fær sitt fasteignamat. Þykir því skýrara að notast við orðin nýjar lóðir og ný mannvirki.</i></p> |
| <p>4. mgr. 4. gr., lokamálsli. Fasteignaskattur fellur niður frá næstu mánaðamótum eftir að fasteign er afskráð í Landskrá fasteigna.</p> | <p>Nýtt orðalag: Fasteignaskattur fellur niður frá næstu mánaðamótum eftir að mannvirki er afskráð í Landskrá fasteigna.</p> <p>Skýring: <i>Tilgangur ákvæðisins er að fella niður fasteignaskatt af mannvirkjum sem eru rifin, brenna e.þ.h. Orðið fasteign getur hugsanlega valdið misskilningi. Fasteign getur t.d. verið afskráð í L.F. þegar tvíbýli er breytt í einbýli og ekki er tilgangurinn að enduráleggja í þeim tilvikum. Þykir því skýrara að notast við orðið mannvirki í þessu samhengi.</i></p> |

Möguleg breytingartillaga við 20. gr. laganna.

Í stað orðanna “1. desember” í 2. mgr. 20. gr. laganna kemur: 31. desember.

Skýring:

Breytingartillagan er sett fram til að vekja athygli á, og stuðla að samræmi við, 2. gr. frv. sem fjármálaráðherra hefur lagt fram á Alþingi um breytingu á lögum nr. 90/2003, um tekjuskatt og eignarskatt, með síðari breytingum.

Í 1. mgr. 89. gr. gildandi laga um tekjuskatt og eignarskatt, nr. 90/2003, með síðari breytingum, segir að menn, sem um ræðir í 1. gr. laganna, skuli telja fram og vera skattlagðir þar sem þeir áttu lögheimili 1. desember á tekjuári. Sama regla gildir um útsvar skv. 2. mgr. 20. gr. tekjustofnalaga. Í frumvarpi fjármálaráðherra til laga um breytingu á lögum um tekjuskatt og eignarskatt er lagt til að framvegis verði miðað við lögheimilisskráningu 31. desember ár hvert varðandi skattlagningarstað. Í athugasemdum með því frumvarpi kemur fram að ástæður þess að miðað hefur verið við 1. desember en ekki síðasta dag ársins liggja í vinnulagi fyrri tíma, en ljóst er að verulegar tæknilegar framfarir hafa átt sér stað frá því að framangreint tímamark var lögfest. Núgildandi fyrirkomulag hefur hins vegar tafið fyrir vinnslum skattyfirvalda og aukið hættu á villum og því er þessi breyting lögð til.

Eðlilegt er að samræmi sé milli ákvæða laga um tekjuskatt og eignarskatt og laga um tekjustofna sveitarfélaga hvað þetta varðar. Er því lagt til að í stað orðanna “1. desember” í 2. mgr. 20. gr. laganna komi: 31. desember.

Umsögn

Málsnr.: 0511459SA

Dags.: 29. nóvember
2005

Sambands íslenskra sveitarfélaga

Tilv.: 162/TFV

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum

Þriðjudaginn 29. nóvember 2005 mælti félagsmálaráðherra á Alþingi fyrir frumvarpi til laga um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum, sbr. 364. mál 132. löggjafarþings.

Efni laganna er þrjúþætt:

1. Undanþágum frá greiðslu fasteignaskatts er fækkað frá og með 1. janúar 2006. Fyrst og fremst er um að ræða fasteignir ríkisins. Álagningarhlutfallið sem gert er ráð fyrir notað verði á umræddar fasteignir miðast við að kostnaðarauki ríkisins verði 200 m.kr. árið 2006, 400 m.kr. árið 2007 og 600 m.kr. frá og með árinu 2008.
2. Fasteignaskattur verður lagður á nýjar fasteignir frá og með næstu mánaðamótum eftir að lóðir og ný mannvirki eru skráð í Landskrá fasteigna, í hlutfalli við ársálagningu. Sú breyting leiðir til aukins jafnræðis í greiðslu fasteignaskatts. Samkvæmt gildandi lögum er ekki mögulegt að leggja fasteignaskatt á eignir sem fá fasteignamat í janúar fyrr en ári seinna. Áætlaður tekjuauki sveitarfélaganna vegna þessarar breytingar er um 150-200 milljónir króna á ári.

Báðar framangreindar breytingar eru í samræmi við niðurstöður tekjustofnanefndar ríkis og sveitarfélaga frá 17. mars 2005.

3. Frá og með árinu 2007 verður álagning fasteignaskatta framkvæmd í Landsskrá fasteigna. Samkvæmt gildandi lögum heldur hvert og eitt sveitarfélag sína sérstöku álagningarskrá sem árlega er uppfærð samkvæmt gögnum frá Fasteignamati ríkisins. Þessi breyting er ekki tilkomin vegna niðurstöðu tekjustofnanefndar. Hins vegar er hún í samræmi við skýrslu um álagningu fasteignagjalda í Landskrá fasteigna frá því í september 2005, sem unnin var að beiðni samráðshóps félagsmálaráðherra, Sambands íslenskra sveitarfélaga og Fasteignamats ríkisins.

Þessi breyting er ekki gerð að frumkvæði eða ósk sambandsins. Fasteignaskatturinn er annar mikilvægasti tekjustofn sveitarfélaganna og af hálfu sambandsins hefur verið lögð áhersla á að ákvörðunarvald um álagningarhlutfall, gjalddaga og innheimtu skattsins sé hjá sveitarfélögunum og á því verða engar breytingar.

Kerfi til álagningar fasteignaskatts í Landsskrá fasteigna er enn ekki tilbúið en verður það fyrir árslok 2006. Sambandið telur að forsenda þess að unnt sé að leggja

fasteignaskattinn á í Landsskrá fasteigna sé að nauðsynlegar lagfæringar og kerfisbreytingar á landsskránni verði unnar í samráði við sveitarfélögin. Nýtt álagningarkerfi verður að leiða til aukinnar skilvirkni og tryggja að fullu forræði sveitarfélaganna á áreiðanlegri álagningu og innheimtu þessa mikilvæga tekjustofns sveitarfélaganna. Sambandið treystir því, sem fram hefur komið í viðræðum við forstjóra Fasteignamats ríkisins að greiðslur sveitarfélaganna til þess hækki ekki vegna þessarar breytingar og að það muni standa straum af öllum stofn- og þróunarkostnaði sem henni fylgir.

Ítrekað er að megintilgangur þessa frumvarps er að lögfesta niðurstöður tekjustofnanefndar frá 17. mars 2005, sem samkomulag var um að kæmu til framkvæmda um næstu áramót.

Samband íslenskra sveitarfélaga leggur því áherslu á að frumvarpið verði samþykkt sem fyrst.

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Þórður Skúlason
framkvæmdastjóri