



Nefndasvið Alþingis
Alþingi
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. P 135/2288
komudagur 18.4.2008


Laugalandi 16. apríl 2008

Efni: Umsögn um frumvarp til laga, um skráningu og mat fasteigna.

Á fundi hreppsnefndar Ásahrepps þann 15. apríl s.l. var tekið fyrir erindi efnahags og skattanefndar Alþingis, dagsett 10. apríl 2008, þar sem óskað var umsagnar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529.mál.

Hreppsnefndin gerir ekki athugasemdir við frumvarpið.

Virðingarfyllst


Eyvís Þ. Indriáadóttir,
Oddviti



Alþingi

Austurstræti 6-8
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. P 135/2938
komudagur 23.S.2008

Reykholti, 16. maí 2008
0805005 SHJ

Efni: Umsögn um frumvarp

Vísað er til bréfs Alþingis, dags. 10. apríl 2008, þar sem óskað var eftir umsögn um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna.

Byggðaráð Bláskógabyggðar tók erindið fyrir á fundi sínum þann 29. apríl 2008 og var eftirfarandi bókað við afgreiðslu erindisins:

Bréf Efnahags- og skattanefndar Alþingis, dags. 10. apríl 2008;
umsögn um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna.
Byggðaráð gerir ekki athugasemdir við framlagt frumvarp.

Þessi afgreiðsla byggðaráðs var síðan staðfest af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 6. maí 2008

Virðingarfyllt,

Valtýr Valtýsson
Sveitarstjóri Bláskógabyggðar

Dagsetning 28. apríl 2008

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Efnahags- og skattanefnd Alþingis hefur óskað eftir umsögn Bygðastofnunar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

Hlutverk Bygðastofnunar er að vinna að eflingu byggðar og atvinnulífs á landsbyggðinni og miðast eftirfarandi umsögn við áhrif frumvarpsins á þá þætti. Ekki hefur verið fjallað um umsögnina í stjórn stofnunarinnar.

Bygðastofnun gerir ekki athugasemdir við þær lagabreytingar sem lagt er til að gera.

Virðingarfyllt



Guðmundur Guðmundsson
Sérfræðingur á próunarsviði
Bygðastofnunar.

Alþingi
Erindi nr. P 135/2741
komudagur 15.5.2008

EYÞING – Samband sveitarfélaga í Eyjafirði og Þingeyjarsýslum –
Strandgötu 29; 600 Akureyri; Sími 464-9933; kt. 561192-2199; Netfang eything@eything.is

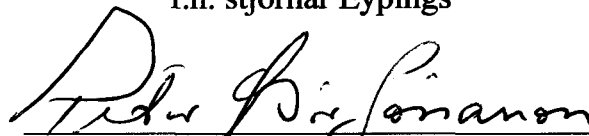
Akureyri 13. maí 2008

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Stjórn Eyþings hefur fengið til umsagnar frá efnahags- og skattanefnd Alþingis **frumvarp til laga um skráningu og mat fasteinga**, 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins. Stjórnin samþykkti eftirfarandi:

Stjórn Eyþings vísar til og tekur undir umsögn Sambands ísl. sveitarfélaga.

f.h. stjórnar Eyþings


Pétur Þór Jónasson
framkv.stjóri

MINNISBLAÐ

Til: Efnahags- og skattanevndar Alþingis
Frá: Fasteignamat ríkisins
Efni: Fasteignamat bújarða
Dags: 23. apríl 2008

Vegna fyrirbyggjandi frumvarps til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, þskj. 830 – 529. mál, vill Fasteignamat ríkisins vekja athygli efnahags- og skattanevndar á 3. mgr. 27. gr. laganna svohljóðandi: *"Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig."* Í tillögum tekjustofnanevndar ríkis og sveitarfélaga til félagsmálaráðherra, dags. 14. apríl 2005 var m.a. lagt til: *"Jafnframt verði unnið að endurskoðun á fasteignamati landa og jarða og lagaákvæðum er það varðar."* Skref til að breyta lagaákvæðum var stigið í frumvarpi félagsmálaráðherra til laga um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum sem lagt var fyrir Alþingi á 132. löggjafarþingi 2005–2006, Þskj. 418 — 364. mál, þar sem bætt var í 5. gr. svohljóðandi ákvæði: *"Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar..."*

Í greinargerð með frumvarpinu sagði: *"Í 5. mgr. er lögð til breyting þess efnis að sveitarstjórn sé heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar ... Sé vilji til að halda fasteignasköttum sem bændur greiða lítt breyttum virðist eðlilegra að hafa ákvæði í lögum um tekjustofna sveitarfélaga sem heimilar sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum frekar en að bújarðir skuli sæta sérstakri matsaðferð við ákvörðun fasteignamats. Í 1. mgr. 27. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, segir að matsverð fasteignar til fasteignamats skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu. Í 3. mgr. 27. gr. sömu laga er ákvæði um að bújarðir skuli metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig. Þetta ákvæði flækir verulega aðferðafræði við ákvörðun fasteignamats bújarða. Bújarðir og landspildur um land allt ganga kaupum og sölum þannig að ákvæði laganna um að skráð matsverð fasteignar skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu hentar ekki síður til ákvörðunar fasteignamats á bújörðum en öðrum tegundum fasteigna. Með vísan til meginreglu stjórnsýsluréttar um jafnræði verður einnig að telja að ekki séu rök fyrir því að þessar eignir sæti sérstakri matsaðferð og algengt er að land og landspildur séu ekki leystar úr landbúnaðarnotkun þótt hefðbundinn búskapur sé í reynd aflagður. Landbúnaður er mun fjölbreyttari atvinnugrein en áður og undir hann geta heyrt m.a. verndun lands og endurheimt landkosta, akuryrkja, landgræðsla, garðyrkja, skógrækt, veiði í ám og vötnum, nýting annarra hlunninda, fiskeldi og ferðaþjónusta. Þá gjörbreytir tilkoma framleiðsluréttar í nokkrum greinum landbúnaðar starfsumhverfi þessara greina frá því sem var þegar framangreint ákvæði var lögleitt. Einnig skal bent á að með nýjum jarðalögum, nr. 81/2004, var slakað á þeim takmörkunum sem áður giltu um ráðstöfunarrétt jarðareiganda til að samræma eins og unnt er eignarrétt og umsýslu jarða þeim meginreglum sem gilda um aðrar fasteignir í íslenskri löggjöf."*

Framangreint frumvarp var samþykkt á Alþingi með 48 atkvæðum sem lög nr. 140 20. desember 2005. Framangreint ákvæði var samþykkt án nokkurra breytinga í meðförum Alþingis á frumvarpinu. Í ljósi fyrri umfjöllunar Alþingis um þetta efni og röksemda sem þar komu fram, óskar Fasteignamat ríkisins eftir að efnahags- og skattanevnd ihugi hvort ekki sé rétt að fella brott 3. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

MINNISBLAÐ

Til: Fjármálaráðuneytis
Frá: Sambandi íslenskra sveitarfélaga
Fasteignamati ríkisins
Efni: Greiðslur sveitarfélaga vegna fasteignamats og kerfis til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda
Dags: 11. febrúar 2008

Samband íslenskra sveitarfélaga og Fasteignamat ríkisins hafa átt í viðræðum um hvernig best væri að haga gjaldtöku skv. lögum um skráningu og mat fasteigna í ljósi tillagna starfshóps frá nóvember 2007 og afgreiðslu efnahags- og skattanefndar á frumvarpi til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna í desember 2007. Aðilar eru sammála um að fylgja þeirri stefnu sem mótuð hefur verið að þeir sem hafa hagsmuni af starfsemi Fasteignamatsins standi undir fjármögnun starfseminnar. Það sé því eðlilegt að sveitarfélögin taki þátt í rekstrarkostnaði stofnunarinnar vegna afnota af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda.

Af sambandsins hálfu er lögð áhersla á að finna aðra leið en þá að lögbinda greiðslur sveitarfélaga sem fastákvæðið hlutfall af heildarfasteignamati í sveitarfélagi eins og lagt var til í frumvarpi fjármálaráðherra og lögfest til bráðabirgða fyrir árið 2008. Jafnframt eru aðilar sammála um að unnt verði að endurskoða kostnaðarhlutdeild sveitarfélaganna í samræmi við hugsanlegar breytingar á verkefnum Fasteignamatsins í þágu annarra aðila svo sem Byggingarstofnunar ef stofnuð verður.

Aðilar leggja til að í lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna verði bætt ákvæðum þess efnis að í gjaldskrá sé kveðið á um gjald sveitarfélaga til Fasteignamats ríkisins fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda. Gjaldið nemi tilteknu hlutfalli af heildarfasteignamati í sveitarfélagi 31. desember ár hvert. Skuli kostnaður einstakra rekstrarþátta aðgreindur í bókhaldi stofnunarinnar og við árlega endurskoðun gjaldskrár skuli taka mið af kostnaði viðkomandi rekstrarþátta. Um afgreiðslu gjaldskrár fari samkvæmt 9. gr. laganna en þar segir að stjórn Fasteignamats ríkisins, þar sem einn fulltrúi af þremur er tilnefndur af Sambandi íslenskra sveitarfélaga, móti starf og innra skipulag stofnunarinnar, hafi eftirlit með rekstri hennar og geri tillögur að gjaldskrá stofnunarinnar sem síðan skal staðfest af ráðherra.

Aðilar leggja jafnframt til að þar sem ætla má að fyrirhugaðar lagabreytingar gangi ekki í gildi fyrir en 1. janúar 2009 verði gerð breyting á a. lið ákvæðis til bráðabirgða sem lögfest var í desember 2007 með breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna og kveður á um að sveitarfélög skuli greiða fasteignamatsgjald fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda, þess efnis að gjaldið nemi 0,006% af heildarfasteignamati í sveitarfélagi 31. desember 2008 í stað 0,007%. Er það lagt til vegna meiri hækkunar fasteignamats 31. desember 2007 en áætlað var og þar með hærri greiðslum sveitarfélaga til Fasteignamatsins, en fjárlög 2008 gera ráð fyrir að gjaldið nemi 259 m.kr. Hækki fasteignamat um 6% frá 31. desember 2007 til 31. desember 2008 munu greiðslur sveitarfélaga nema 258,5 m.kr. verði framangreind breyting á hlutfalli greiðslna sveitarfélaga af fasteignamati lögfest.

Alþingi
Erindi nr. P 135/2474
komudagur 2.5.2008



Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 - 10
150 REYKJAVÍK

FASTEIGNAMAT RÍKISINS

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

Reykjavík, 28. apríl 2008
Tilvísun: 08030395/04.10/MH

Efni: Frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna.

Fasteignamat ríkisins vísar til bréfs nefndasviðs Alþingis, dags. 10. apríl sl., þar sem stofnuninni er veittur kostur á umsögn um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

Unnið hefur verið að gerð þessa frumvarps í nánú samstarfi við stofnunina og lýst er fullum stuðningi við efni þess. Jafnframt endurspeglast í frumvarpinu skoðanir efnahags- og skattanefndar og samráðshóps hagsmunaaðila um málefni Fasteignamats ríkisins þannig að um efni frumvarpsins á að vera breið samstaða. Í frumvarpinu er m.a. mælt fyrir um tilhögun á fjármögnun Fasteignamats ríkisins frá og með 1. janúar 2009, um að árlegt endurmat fasteignamats komi í stað árslegs framreiknings og að heiti stofnunarinnar breytist um áramót. Þessi atriði þarfnast verulegs undirbúnings og því er brýnt að frumvarpið hljóti afgreiðslu nú á vörþingi.

Hér skal vikið að einu efnislegu atriði sem ekki er að finna í frumvarpinu sem snýr að ákvæði 3. mgr. 27. gr. núgildandandi laga um sérstaka matsaðferð bújarða og er svohljóðandi: "Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig."

Í tillögum tekjustofnanefndar ríkis og sveitarfélaga til félagsmálaráðherra, dags. 14. apríl 2005 var m.a. lagt til: "Jafnframt verði unnið að endurskoðun á fasteignamati landa og jarða og lagaákvæðum er það varðar." Skref til að breyta lagaákvæðum var stigið í frumvarpi félagsmálaráðherra til laga um breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum sem lagt var fyrir Alþingi á 132. löggjafarþingi 2005–2006, Þskj. 418 — 364. mál, þar sem bætt var í 5. gr. svohljóðandi ákvæði: "Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar..."

Í greinargerð með frumvarpinu sagði: "Í 5. mgr. er lögð til breyting þess efnis að sveitarstjórn sé heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar ... Sé vilji til að halda fasteignasköttum sem bændur greiða lítt breyttum virðist eðlilegra að hafa ákvæði í lögum um tekjustofna sveitarfélaga sem heimilar sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum frekar en að bújarðir skuli sæta sérstakri matsaðferð við ákvörðun fasteignamats. Í 1. mgr. 27. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, segir að matsverð fasteignar til fasteignamats skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu. Í 3. mgr. 27. gr. sömu laga er ákvæði um að bújarðir skuli metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig. Þetta ákvæði flækir verulega aðferðafræði við ákvörðun fasteignamats bújarða. Bújarðir og

landspildur um land allt ganga kaupum og sölum þannig að ákvæði laganna um að skráð matsverð fasteignar skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu hentar ekki síður til ákvörðunar fasteignamats á bújörðum en öðrum tegundum fasteigna. Með vísan til meginreglu stjórnisýsluréttar um jafnræði verður einnig að telja að ekki séu rök fyrir því að þessar eignir sæti sérstakri matsaðferð og algengt er að land og landspildur séu ekki leystar úr landbúnaðarþotkun þótt hefðbundinn búskapur sé í reynd aflagður. Landbúnaður er mun fjölbreyttari atvinnugrein en áður og undir hann geta heyrt m.a. verndun lands og endurheimt landkosta, akuryrkja, landgræðsla, garðyrkja, skógrækt, veiði í ám og vötnum, nýting annarra hlunninda, fiskeldi og ferðaþjónusta. Þá gjörbreytir tilkoma framleiðsluréttar í nokkrum greinum landbúnaðar starfsumhverfi þessara greina frá því sem var þegar framangreint ákvæði var lögleitt. Einnig skal bent á að með nýjum jarðalögum, nr. 81/2004, var slakað á þeim takmörkunum sem áður giltu um ráðstöfunarrétt jarðareiganda til að samræma eins og unnt er eignarrétt og umsýslu jarða þeim meginreglum sem gilda um aðrar fasteignir í íslenskri löggjöf.”

Framangreint frumvarp var samþykkt á Alþingi með 48 atkvæðum sem lög nr. 140 20. desember 2005. Framangreint ákvæði var samþykkt án nokkurra breytinga í meðförum Alþingis á frumvarpinu. Í ljósi fyrri umfjöllunar Alþingis um þetta efni og röksemda sem þar komu fram, óskar Fasteignamat ríkisins eftir að efnahags- og skattanefnd íhugi hvort ekki sé rétt að fella brott 3. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

F.h. Fasteignamats ríkisins



Margrét Hauksdóttir
aðstoðarforstjóri



Alþingi
Erindi nr. P 135/2701
komudagur 14.5.2008

FÉLAG FASTEIGNASALA

Efnahags- og skattanefnd

Reykjavík, 4. maí 2008

Efni: Umsögn Félags fasteignasala um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna

Með bréfi dags. 10. apríl s.l. var Félagi Fasteignasala sent til umsagnar frumvarp um breytingar á lögum um stimpilgjald.

Félag fasteignasala þakkar fyrir að fá að koma á framfæri athugasemdum sínum.

Nokkuð hefur borið á því þegar fasteignasalar hafa fengið fasteignir til sölumeðferðar að í ljós hefur komið að viðkomandi eign sé ósamþykkt án þess að um það sé getið nokkurs staðar í gögnum m.a. opinberum gögnum. Oft getur þarna orðið mikill ruglingur hvort íbúð sé samþykkt eða ósamþykkt. Ýmis dæmi eru um að sérstaklega sé skráð á eldri teikningar byggingarfulltrúa að íbúðir hafi verið samþykktar á fundi byggingarnefndar en engu að síður séu þær ósamþykktar. Þá hafa út á slíkar ósamþykktar íbúðir oft verið veitt lán frá hinu opinbera þrátt fyrir að einungis hafi verið heimild að veita lán á samþykktar íbúðir. Þannig hafa ósamþykktar íbúðir sem umtalsverður fjöldi er af á höfuðborgarsvæðinu oft valdið miklum vanda vegna ónákvæmra skráninga og leitt af sér mikil vandræði fyrir kaupendur, seljendur og einnig fasteignasala.

Félag fasteignasala telur mjög mikilvægt að löggin geri ríka kröfu til þess að eignir sem eru ósamþykktar séu skráðar sérstaklega sem slíkar hjá FMR en svo virðist sem ekki sé fullt fullt samræmi milli skráninga FMR og byggingarfulltrúa hvað þetta varðar.

Virðingarfyllst f.h. FF

Grétar Jónasson hdl og lgf
framkvæmdastjóri Félags fasteignasala



Alþingi
Erindi nr. P 135/2813
komudagur 19.5.2008

Fljótsdalshreppur

Végarði · 701 Egilsstaðir

Sími og fax 471 1810

Netfang: fljotsdalshreppur@fljotsdalur.is

Veffang: www.fljotsdalur.is

Kt. 550169-5339

Efnahags-og skattanefnd Alþingis
Alþingi
150 Reykjavík


Végarði 09.05 2008

Varðar umsögn um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529 mál.

Sveitarstjórn Fljótsdalshrepps tekur undir umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga sem dags er 30. apríl 2008 og varðar tilgreint frumvarp.

Ofangreindu er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllt
f.h. sveitarstjórnar Fljótsdalshrepps,


ODDVITI
Fljótsdalshrepps



Hagstofa Íslands

29. apríl 2008

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Varðar: Umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, 529. mál.

Hagstofa Íslands hefur skoðað „frumvarp til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum“, Þskj. 830 — 529. mál, og sem lagt er fyrir Alþingi á yfirstandandi þingi 2007–2008.

Hagstofa Íslands er hlynnt frumvarpinu í öllum aðalatriðum og telur það til bóta miðað við eldri lög. Hagstofan leggur þó til að í lagafrumvarpinu sé áréttað að fasteignaskráin nýtist sem stoðgagn í opinberri hagskýrslugerð með því að bætt sé inn nýrri grein sem er eftirfarandi:

Hagstofu Íslands er heimilt að hagnýta fasteignaskrá og gögn hennar til hagskýrslugerðar. Fasteignaskrá Íslands skal láta Hagstofunni í té afrit af skránni og upplýsingar úr henni eftir því sem hún óskar og án þess að gjald komi fyrir. Hagstofunni er skylt að fara með skrána og önnur gögn tengd henni sem hagskýrslugögn sem um gildir trúnaður.

Rökréttast er að staðsetja greinina í lok III. kafla, um fasteignaskrá.

Virðingarfyllst

Ólafur Hjálmarsson
hagstofustjóri

Alþingi
Erindi nr. Þ 135/2790
komudagur 16.5.2008

HVALFJARÐAR
SVEIT



Nefndarsvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Hvalfjarðarsveit
Innrímél 3
301 Akranes
Sími: 433 8500
Fax : 433 8501
Kt. 630606-1950

15.05.2008

s. 1/1

50.11/IBE LJ

Frumvarp til laga

Á fundi sveitarstjórnar Hvalfjarðarsveitar þann 13. maí s.l. var tekið til umsagnar frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál.

Meðfylgjandi er umsögn skipulag- og byggingarnefndar Hvalfjarðarsveitar sem samþykkt var á fundinum.

Þetta tilkynnist hér með.

Með kveðju

Laufey Jónánsdóttir
sveitarstjóri Hvalfjarðarsveitar

laufey@hvalfjardarsveit.is



Umsögn skipulags og byggingarnefndar Hvalfjarðarsveitar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna 529. mál.

Sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar óskaði eftir því að skipulags og byggingarnefnd Hvalfjarðarsveitar gæfi umsögn um framangreint lagafrumvarp.

Á fundi nefndarinnar þann 23. apríl sl. var erindið tekið fyrir.

Það er álit nefndarinnar að taka megi undir umsögn Sambands Íslenskra Sveitarfélaga frá 30. apríl 2008 og gera að sinni.

Nefndin gerir ekki fleiri athugasemdir við frumvarpið.

Hvalfjarðarsveit 2. maí 2008
fh. skipulags- og byggingarnefndar.
Skúli Lýðsson
Skipulags- og byggingarfulltrúi
Hvalfjarðarsveitar.



Alþingi
Efnahags- og skattanefnd
Kirkjustræti
150 Reykjavík

Reykjavík, 21. apríl 2008


200804161

60.12

EJ

Efni: Umsögn um frv. til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál.

Íbúðalánasjóður tekur ekki afstöðu til frumvarpsins.

Virðingarfyllst,

Einar Jónsson
Lögfræðingur

Samrit:



Alþingi
Efnahags- og skattanefnd
B.t. Eiríkur Áki Eggertsson
Kirkjustræti
150 Reykjavík

MOSFELLSBÆR

Mosfellsbæ, 9. maí 2008
nr. erindis 200804212 sój

Efni: Umsögn Mosfellsbæjar varðandi frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna.

Frumvarp vegna breytinga á lögum um skráningu og mat fasteigna (mál 529) barst þann 14. apríl 2008 Mosfellsbæ með bréfi dagsett 10. apríl síðastliðinn. Erindið var tekið fyrir á fundi bæjarráðs þann 17. apríl síðastliðinn og vísað þaðan til umsagnar bæjarverkfræðings.

Bæjarráð Mosfellsbæjar samþykkti á 880. fundi sínum þann 8. maí 2008 svohljóðandi umsögn um ofangreint lagafrumvarp.

1.gr.

Ekki verður séð hvaða tilgangi það þjónar að breyta nafni stofnunarinnar úr Fasteignamati ríkisins yfir í Fasteignaskrá Íslands nema þær hugrenningar Sambands íslenskra sveitarfélaga eigi við rök að styðjast að verið sé að leggja fyrstu drög að hlutafélagavæðingu.

2.gr.

Í greininni er það nýmæli að gerð er tillaga um gjaldskrá sem skila á stofnuninni 190 m.kr. í tekjur á ári auk 150 m.kr. í sértekjur. Að öðru leyti er stofnunin fjármögnuð með gjaldi sem sveitarfélög og váttryggingarfélög greiða samkvæmt gjaldskrá fyrir afnot af fasteignamati og brunabótamati og kerfi sem halda utan um þau mót. Beint fjárframlag ríkisins mun að fjárhæð 165 m.kr. á árinu 2008 mun við þessar breytingar falla niður.

Með þessu er verið að hækka fjárframlög sveitarfélaga og er því hér með mótmælt.

6.gr.

Lögð er til sú breyting að nýskráning fasteigna fari fram á grundvelli umsóknar sem fellur í hlut sveitarfélaga að afgreiða. Með því er ætíunin að einfalda stofnun nýrra eigna þar sem ekki verður lengur þörf á að þinglýsa sérstöku stofnskjali um nýjar fasteignir. Ekki er ljóst hversu mikil vinnu- og kostnaðaraukning verður fyrir sveitarfélög hvað þetta varðar. Hins vegar má velja því upp hvort ekki sé rétt að sveitarfélögin fái greidda hlutdeild af því gjaldi sem ætlunin er að koma á laggirnar í tengslum við nýskráningu fasteigna í hlutfalli við þá vinnu sem innt er af hendi.

15.-19. gr.

Mjög er til bóta að fá endurmat fasteigna inn fyrir 31. maí ár hvert. Við það gefst ráðrúm til leiðréttinga fyrir 31. desember er endurmat tekur formlega gildi. Allt of oft hafa endurmöt verið að berast seint í desember frá FMR sem jafnvel breytir forsendur framlagðra fjárhagsáætlana.

Virðingarfyllst,
f.h. bæjarráðs Mosfellsbæjar


Stefán Ómar Jónsson
bæjarritari



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 borgarlögmans 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 nafnabreyting 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.



RÍKISENDURSKOÐUN

Skúlagötu 57, 105 Reykjavík IS-Iceland.

Alþingi
Erindi nr. P 135/2473
komudagur 2.5.2008

Efnahags- og skattanefnd Alþingis
Nefndasvið Alþingis
Alþingi v/Austurvöll
150 Reykjavík

Dagsetning
15. maí 2008

Tilvísun
A-8
SB/bb

Efni: Mál nr. 529 – frumvarp - skráning og mat fasteigna

Samkvæmt beiðni efnahags- og skattanefndar eru hjálagðar upplýsingar um rekstur Fasteignamats ríkisins á árabílinu 1998 til 2007 á verðlagi 2007 á sambærilegu formi og gert var í bréfi Ríkisendurskoðunar um Landsskrá fasteigna og umsýslugjald sem sent var þingflokki Frjálslynda flokksins þann 12. desember 2006. Umbeðnar tölur eru að finna í viðauka þessa bréfs.

Sig. Þor

Viðauki

Á meðalverðlagi ársins 2007

	1998	1999	2000	2001
Sértekjur	996	8.973	8.008	4.101
Markaðar tekjur	62.989	62.601	63.409	232.990
Aðrar rekstrartekjur	133.137	165.953	68.311	164.322
Tekjur samtals	197.122	237.527	139.728	401.413
Gjöld				
Almennur rekstur	232.447	249.726	304.810	376.896
Yfirsattanefnd	4.346	3.502	3.748	4.150
Stofnkostn - tæki og bún	28.468	32.059	97.839	68.198
Stofnkostn – Landskrá fasteigna	0	0	0	46.861
Samtals gjöld	265.261	285.288	406.397	496.105
Tekjur umfram gjöld	-68.139	-47.761	-266.669	-94.692
Framlag úr ríkissjóði	65.253	97.725	137.305	59.749
Hagnaður/tap ársins	-2.886	49.964	-129.364	-34.943

<u>Fjarlaga tegundaflokkar</u>	<u>Fjárlög 2007</u>	<u>Fjárheimild 2007</u>
41-44 og 48-49 Ríkistekjur	-496.600.000	-496.600.000
45-47 Sértekjur	-2.000.000	-2.000.000
51 Launagjöld	234.600.000	234.600.000
52-57 Vörukaup, þjónusta o.fl.	256.600.000	256.600.000
58 Eignakaup	14.400.000	14.400.000
59 Tilfærslur	0	0
Samtals	7.000.000	7.000.000

	1998	1999	2000	2001
mánaðarlaun umreiknuð í stöðugildi	42,8	40,9	44,2	48,2

2002	2003	2004	2005	2006	2007
3.504	4.932	14.795	19.021	25.895	25.645
253.092	280.638	304.787	300.575	317.360	356.233
167.075	179.532	205.032	246.089	262.584	309.493
423.670	465.101	524.614	565.685	605.839	691.371
439.048	464.933	485.749	555.135	590.438	567.984
0	0	0	0	0	0
21.826	13.727	18.063	24.282	4.163	6.172
57.449	60.336	43.896	56.904	71.755	115.279
518.323	538.996	547.708	636.322	666.356	689.435
-94.653	-73.895	-23.093	-70.636	-60.518	1.936
103.833	130.990	112.994	78.007	0	7.000
9.180	57.095	89.901	7.371	-60.518	8.936

Reikningur 2007	Frávik 2007
-665.726.163	169.126.163
-25.645.255	23.645.255
383.672.736	-149.072.736
293.753.991	-37.153.991
10.319.768	4.080.232
1.688.725	-1.688.725
-1.536.198	8.936.198

2002	2003	2004	2005	2006	2007
55,8	58,1	60,4	63,7	65,6	63,1

Alþingi ²⁷⁴⁹
Erindi nr. P 135/~~2750~~
komudagur 15.5. 2008

Efnahags- og skattanefnd Alþingis
Nefndasvið Alþingis
Alþingi v/Austurvöll
150 Reykjavík

15. maí 2008

A-8
SP/bb

Efni: Mál nr. 529 – frumvarp - skráning og mat fasteigna

Samkvæmt beiðni efnahags- og skattanefndar eru hjálagaðar upplýsingar um rekstur Fasteignamats ríkisins á árabílinu 1998 til 2007 á verðlagi 2007 á sambærilegu formi og gert var í bréfi Ríkisendurskoðunar um Landsskrá fasteigna og umsýslugjald sem sent var þingflokki Frjálslynda flokksins þann 12. desember 2006. Umbeðnar tölur eru að finna í viðauka þessa bréfs.

Viðauki

Á meðalverðlagi ársins 2007

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Sértekjur	996	8.973	8.008	4.101	3.504	4.932	14.795	19.021	25.895	25.645
Markaðar tekjur	62.989	62.601	63.409	232.990	253.092	280.638	304.787	300.575	317.360	356.233
Aðrar rekstrartekjur	133.137	165.953	68.311	164.322	167.075	179.532	205.032	246.089	262.584	309.493
Tekjur samtals	197.122	237.527	139.728	401.413	423.670	465.101	524.614	565.685	605.839	691.371
Gjöld										
Almennur rekstur	232.447	249.726	304.810	376.896	439.048	464.933	485.749	555.135	590.438	567.984
Yfirsattanefnd	4.346	3.502	3.748	4.150	0	0	0	0	0	0
Stofnkostn - tæki og bún	28.468	32.059	97.839	68.198	21.826	13.727	18.063	24.282	4.163	6.172
Stofnkostn – Landskrá fasteigna	0	0	0	46.861	57.449	60.336	43.896	56.904	71.755	115.279
Samtals gjöld	265.261	285.288	406.397	496.105	518.323	538.996	547.708	636.322	666.356	689.435
Tekjur umfram gjöld	-68.139	-47.761	-266.669	-94.692	-94.653	-73.895	-23.093	-70.636	-60.518	1.936
Framlag úr ríkissjóði	65.253	97.725	137.305	59.749	103.833	130.990	112.994	78.007	0	7.000
Hagnaður/tap ársins	-2.886	49.964	-129.364	-34.943	9.180	57.095	89.901	7.371	-60.518	8.936

41-44 og 48-49 Ríkistekjur	-496.600.000	-496.600.000	-665.726.163	169.126.163
45-47 Sértekjur	-2.000.000	-2.000.000	-25.645.255	23.645.255
51 Launagjöld	234.600.000	234.600.000	383.672.736	-149.072.736
52-57 Vörukaup, þjónusta o.fl.	256.600.000	256.600.000	293.753.991	-37.153.991
58 Eignakaup	14.400.000	14.400.000	10.319.768	4.080.232
59 Tilfærslur	0	0	1.688.725	-1.688.725

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
mánaðarlaun umreiknuð í stöðugildi	42,8	40,9	44,2	48,2	55,8	58,1	60,4	63,7	65,6	63,1

Erindi nr. P 135/2397
komudagur 28.4.2008

DAGSETNING

TILVÍSUN

Alþingi, efnahags- og skattanefnd
vt. Eiríkur Áki Eggertsson
nefndarritari
Austurstræti 8
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 28. apríl 2008 02-2008040838
T-ums 15/08

Umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum - 529. mál - starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

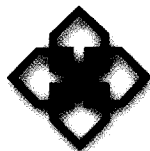
Ríkisskattstjóri hefur þann 14. apríl 2008 móttengið bréf yðar dagsett 10. sama mánaðar þar sem farið er fram á að embættið veiti umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum - 529. mál, þskj. 830.

Ríkisskattstjóri telur ekki tilefni til að gera athugasemdir við einstaka breytingar sem kveðið er á um í frumvarpinu. Embættið hefur um árabíl átt gott samstarf við Fasteignamat ríkisins m.a. vegna upplýsingaöflunar úr Landskrá fasteigna við áritun á skattframtöl og væntir þess að samstarfið við Fasteignaskrá Íslands verði með sama hætti og verið hefur hingað til.

Virðingarfyllt
f. h. ríkisskattstjóra

Jarpr. Hanna J. h.
Jarprúður H. Jóhannsdóttir

Guðrún J. Jónsdóttir



Alþingi

Erindi nr. **D** 135/2476

komudagur 2.5.2008

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Alþingi
b.t. efnahags- og skattanefndar
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík 30. apríl 2008

0804470SA/CB

Tilv.: 240

Efni: Umsögn um frv. til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál

Frumvarpið barst Sambandi íslenskra sveitarfélaga til umsagnar með bréfi efnahags- og skattanefndar Alþingis dags. 10. apríl 2008. Frumvarpið felur í sér margháttaðar breytingar á lögum um skráningu og mat fasteigna, meðal annars varðandi fyrirkomulag skráningar í Landsskrá fasteigna, endurmat fasteigna og fjármögnun Fasteignamats ríkisins. Einnig er gert ráð fyrir að stofnunin fái nýtt nafn og nefnist framvegis Fasteignaskrá Íslands.

Sambandið telur óhjákvæmilegt að gera athugasemdir við allmörg ákvæði frumvarpsins þótt ýmis ákvæði þess horfi vissulega til bóta.

Sambandið telur eðlilegt að við afgreiðslu frumvarpsins á Alþingi hafi efnahags- og skattanefnd hliðsjón af skýrslu starfshóps, sem sambandið átti fulltrúa í, um fasteignaskráningu, fasteignamat og brunabótamat og fjármögnun þessara verkefna, dags. 15. nóvember 2007. Einnig telur sambandið rétt að leggja kostnaðarumsögn fjárreiðuskrifstofu fjármálaráðuneytisins fram sem fylgiskjal með umsögninni en þar eru færð rök fyrir breytingum á kostnaðarhlutdeild sveitarfélaganna við fjármögnun Fasteignamats ríkisins. Að öðru leyti vísar sambandið til eftirfarandi athugasemda við einstök ákvæði frumvarpsins.

1. Um breytingu á heiti Fasteignamats ríkisins og Landskrár fasteigna

Ákvörðun um að breyta heiti Fasteignamats ríkisins í Fasteignaskrá Íslands, sbr. 1. gr., 11.-12. gr., 20.-21. gr., 24. gr. og allmörg fleiri ákvæði frumvarpsins, nýtur ekki stuðnings Sambands íslenskra sveitarfélaga og var slík breyting ekki á meðal tillagna áðurnefnds starfshóps. Þá sætir furðu að slík grundvallarbreyting hafi ekki verið rædd í stjórn FMR, þar sem sveitarfélögin tilnefna einn fulltrúa. Engin rök hafa verið færð fyrir því að nafnbreyting sé nauðsynleg en nærtækt er að draga þá ályktun við lestur frumvarpsins að innan fárra ára verði skráning og mat fasteigna talin ríkinu óviðkomandi og stofnað verði hlutafélag um rekstur Fasteignamats ríkisins. Breyting á heiti stofnunarinnar í Fasteignaskrá Íslands kann að vera fyrsta skrefið í slíku ferli.

Í núverandi heiti stofnunarinnar kemur skýrt fram að um er að ræða stofnun á vegum ríkisins. Sambandið álfur þetta mikilvægt í ljósi þeirra vandasömu



verkefna sem stofnunin fer með skv. lögum, á borð við ákvörðun stofns til fasteignaskatts, sem er mikilvægt að sé hafin yfir gagnrýni. Einnig telur sambandið núverandi heiti stofnunarinnar undirstrika að skráning og mat fasteigna er verkefni sem ríkið hefur beina hagsmuni af að sé innt af hendi ekki síður en aðrir hagsmunaaðilar. Að þessari þýðingu verður frekar vikið í athugasemdum við fyrirhugaðar breytingar á fjármögnun stofnunarinnar.

2. Um breytingar á fjármögnun stofnunarinnar

Í 2. gr. frumvarpsins er kveðið á um að stjórn stofnunarinnar geri tillögur að gjaldskrá. Nánar er kveðið á um gjaldtöku í 14. gr. frumvarpsins og er þar að finna nýja tekjuþætti í formi tekna af rafrænum veðbókarvottorðum og gjalds fyrir skráningu nýrra fasteigna. Samtals eiga þessi nýmæli að skila stofnuninni 190 m.kr. í tekjur. Að auki er í kostnaðarumsögn, sbr. fylgiskjal með frumvarpinu, gert ráð fyrir 150 m.kr. í sértekjur. Að öðru leyti er stofnunin fjármögnuð með gjaldi sem sveitarfélög og váttryggingarfélög greiða skv. gjaldskrá fyrir afnot af fasteignamati og brunabótamati og kerfum sem halda utan um þau mót. Fram kemur í kostnaðarumsögn fjármálaráðuneytisins sem fylgir frumvarpinu að beint fjárframlag ríkissjóðs til FMR fellur niður en það nemur um 165 m.kr. í fjárlögum fyrir árið 2008.

Sambandið minnir á að í umsögn sinni um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna sem varð að lögum á haustþingi 2007 andmælti sambandið fyrirhugaðri hækkun á framlagi sveitarfélaganna til FMR og taldi hana alltof háa. Með framlagningu frumvarps þessa felst viðurkenning á því að andmælin hafi átt við rök að styðjast. Jafnframt er í frumvarpinu fallist á þá röksemd sambandsins að ekki sé eðlilegt að framlög sambandsins til reksturs FMR sé lögákveðið hlutfall af heildarfasteignamati og hækki þar með í takt við þróun fasteignamats á hverjum tíma, óháð því hvort rekstrarútgjöld FMR hækka að sama skapi. Sambandið styður því heils hugar ákvæði 2. mgr. 2. gr. frumvarpsins og þá breytingu sem fram kemur í 14. gr. frumvarpsins að hlutfallslegt gjald sveitarfélaga fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatt verði endurskoðað árlega.

Sambandið leggur hins vegar mikla áherslu á lagaákvæði um fjármögnun Fasteignamats ríkisins verða að taka mið að því að verkefni stofnunarinnar, og þá sérstaklega Landskrá fasteigna, eru í stöðugri þróun. Þannig má nefna að í frumvarpi til laga um mannvirki er gert ráð fyrir að gagnasafn Byggingarstofnunar verði tengt Landskrá fasteigna og má vænta þess að landskráin verði vettvangur fyrir skráningu allra nýrra mannvirkja og grundvöllur byggingareftirlits. Hlýtur að koma til greiðsluþátttöku ríkisins í hlutfalli við þá þjónustu sem hin nýja Byggingarstofnun mun fá frá FMR. Ríkisstofnanir á borð við Brunamálastofnun, Ofanflóðasjóð og Viðlagatryggingu styðjast enn fremur við gögn og verðmat frá FMR. 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 utnumhald hennar. Fasteignamat liggur enn fremur til grundvallar álagningu stimpilgjalds, ákvörðun erfðafjárskattstofns vegna fasteigna dánarbúa og við ákvörðun



eignamarka við útreikning vaxtabóta og húsaleigubóta og skylt er að telja fram fasteignir til skatts á fasteignamatsverði. Einnig er brunabótamat lagt til grundvallar við álagningu skipulagsgjalds.

Jafnframt hafa ríkið, Seðlabankinn, Fjármálaeftirlitið og fjármálaþyrirtæki umtalsverða hagsmuni af því að til staðar sé nákvæm skráning og verðmat á fasteignum. Slíkar upplýsingar eru til að mynda mikilvægar við stjórn efnahagsmála á hverjum tíma og mótun stefnu í húsnæðismálum og þær má nýta til að vinna ýmsar greiningar á lánshæfi fjármálaþyrirtækja. Áreiðanleg fasteignaskráning er raunar mikilvæg forsenda fyrir virkum fjármálamarkaði og lánastarfsemi og má sem dæmi nefna að hámarkslán Íbúðalánasjóðs takmarkast af brunabótamati íbúðar ásamt fasteignamati lóðar.

Loks má nefna að upptaka á skráningu landupplýsinga og tenging þeirra við Landskrá fasteigna er kostnaðarsamt verkefni sem unnið er að frumkvæði ríkisins og verður ekki séð að sveitarfélögum geti verið skylt að fjármagna það verkefni þótt umræddar upplýsingar geti nýst sveitarfélögum líkt og mörgum öðrum aðilum.

Eins og sjá má eru hagsmunir ríkisins af rekstri Landskrár fasteigna miklir og augljósir, ekki síður en sveitarfélaga, og 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 m.kr. í 232 m.kr., en á sama tíma hafa framlög ríkisins til stofnunarinnar lækkað úr 122 m.kr. árið 2003 í aðeins 7 m.kr. á árinu 2007. Einnig ætti að vera mögulegt að afla stofnuninni aukinna sértekna með því að endurskoða gjaldskrár hennar, t.d. með tilliti til aukningar í fasteignaveðlánum bankanna.

3. Um breytingar á fasteignamati, sbr. 15.-19. gr.

Samband íslenskra sveitarfélaga er hlynnt þeim breytingum 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. Einnig er sambandið sammála þeim breytingum á málsmeðferð við endurmat fasteigna sem lagðar eru til í 16. og 18. gr. frumvarpsins. Jafnframt er það álit sambandsins, með vísan til athugasemda við 17. gr. frumvarpsins, að sú breyting á endurmati á verðmæti fasteigna sem felst í frumvarpsgreininni hljóti almennt að horfa til framfara.

4. Um breytingar á skráningu fasteigna

Í 6. gr. er lögð til sú breyting að nýskráning fasteigna fari fram á grundvelli umsóknar sem fellur í hlut sveitarfélaga að afgreiða. Með því er ætlunin að einfalda stofnun nýrra eigna þar sem ekki verður lengur þörf á að þinglýsa sérstöku stofnskjali um nýjar fasteignir. Eftir sem áður er þó gert ráð fyrir að Fasteignaskrá Íslands og þinglýsingarstjóri gangi úr skugga um að lagalegum skilyrðum sé fullnægt áður en nýskráning er staðfest.

Sambandið vekur athygli á því að hér er um að ræða nýtt verkefni fyrir sveitarfélögin en óljóst er hve mikil aukin vinna felst í því fyrir starfsmenn



sveitarfélaga. Að áliti sambandsins er eðlilegt að sveitarfélögin fái hlutdeild í því gjaldi sem innheimt verður fyrir nýskráningu eigna sem stofnaðar verða á grundvelli greinarinnar í samræmi við þeirra þátt í skráningarferlinu.

5. Fjárhagsleg áhrif á sveitarfélögin

Fjármálaráðuneytið hefur metið fjárhagsleg áhrif frumvarpsins fyrir sveitarfélögin í samræmi við samkomulag ríkis og sveitarfélaga frá 30. desember 2005. Sambandið er sammála þeirri niðurstöðu ráðuneytisins að greiðslur sveitarfélaga til Fasteignamats ríkisins muni lækka um 40 m.kr. á árinu 2008 vegna ákvæðis í 22. gr. Eins og áður segir lítur sambandið svo á að hér sé aðeins um eðlilega leiðréttingu að ræða og að með því sé fallist á athugasemdir sem sambandið gerði við frumvarp sem varð að lögum nr. 165/2007.

Við það að ábyrgð á nýskráningu fasteigna og fullnaðarskráningu færist frá FMR til sveitarfélaganna, sbr. einkum 4. og 6. gr. frumvarpsins, er líklegt að verkefni sveitarfélaga aukist með tilheyrandi kostnaði fyrir þau. Rétt hefði verið að leggja mat á áhrif þessara breytinga í umsögn ráðuneytisins en að öðru leyti gerir sambandið ekki athugasemd við umsögnina. Hins vegar telur sambandið eðlilegt að sveitarfélög fái hluta af gjaldi fyrir nýskráningu fasteigna til að mæta þessum aukna kostnaði.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Guðjón Bragason
sviðsstjóri lögfræðisviðs

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárreiðu- og eignasskrifstofa:*

**Mat á áhrifum frumvarps til laga um breyting á lögum nr. 6/2001,
um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum.**
(Gert í samræmi við samkomulag ríkis og sveitarfélaga, dags. 31. desember 2005.)

Í frumvarpinu er lögð til breyting á a lið ákvæðis til bráðabirgða um að hvert sveitarfélag greiði Fasteignamati ríkisins gjald fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda og nemi gjaldið 0,006% af heildarfasteignamati í sveitarfélaginu í stað 0,007% eins og nú er. Þetta er lagt til vegna meiri hækkunar fasteignamats 31. desember 2007 en áætlað var og þar með hærri greiðslum sveitarfélaga til Fasteignamatsins 2008 en gert var ráð fyrir í fjárlögum 2008 sem námu 259 m.kr. Hækki fasteignamat frá 31. desember 2007 til 31. desember 2008 um 6% munu greiðslur sveitarfélaga til Fasteignamatsins nema 258,5 m.kr. verði framangreind breyting lögfest en mundu nema um 300 m.kr. að óbreyttum lögum. Verði frumvarpið lögfest lækka greiðslur sveitarfélaga til Fasteignamats ríkisins um rúmar 40 m.kr. árið 2008. Í frumvarpinu eru ákvæði um framtíðarskipan á ákvörðun um greiðslur sveitarfélaga þess efnis að í gjaldskrá skuli kveða á um gjald sveitarfélaga fyrir afnot af fasteignamati og að gjaldskrá skuli endurskoðuð árlega með hliðsjón af kostnaði einstakra rekstrarþátta. Þann tilkostnað geta sveitarfélög sjálf haft áhrif á enda tilnefna þau einn fulltrúa af þremur í stjórn stofnunarinnar. Ekki er á þessu stigi ljóst hvaða áhrif breytingin mun hafa á kostnaðarhlutdeild sveitarfélaga.

Alþingi
Erindi nr. Þ 135/2616
komudagur 9.S. 2008

SFF
SAMTÖKFJÁRMÁLAFYRIRTÆKJA
Icelandic Financial Services Association

Reykjavík 8. maí 2008

Efnahags- og skattanefnd Alþingis
Nefndasvið
150 Reykjavík

Varðar: Umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 (529. mál)

Samtök fjármálafyrirtækja hafa fengið til umsagnar framangreint frumvarp um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001.

SFF gera alvarlegar athugasemdir við tillögur frumvarpsins um að leggja gjald á váttryggingafélög fyrir afnot af brunabótamati og kerfi því viðkomandi og telja röksemdir þær sem færðar eru fyrir slíkri gjaldtöku af félögunum ekki standast. Hér á eftir er gerð nánari grein fyrir sjónarmiðum SFF.

14. gr. frv. (breytingar á 24. gr. laganna)

Með þessu frumvarpi er gerð tillaga um að sérstakt brunabótamatsgjald sem lagt var á húseigendur með b-lið 2. gr. laga nr. 165/2007 um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001, sbr. III. bráðabirgðaákvæðið, verði fært frá húseigendum til váttryggingafélaga.

Samkvæmt bráðabirgðaákvæði þeirra laga, skulu húseigendur á árinu 2008 greiða brunabótamatsgjald vegna notkunar brunabótamats til váttrygginga og annarra trygginga í þágu húseigenda. Í athugasemdum með með frumvarpi til þeirra laga kemur fram að meginefni breytinganna á fjármögnun Fasteignamats ríkisins (Fasteignaskrár Íslands) felist í því að þeir sem hafa hagsmuni af skráningu og notkun upplýsinga úr Landskrá fasteigna greiði fyrir rekstur skráarinnar. Í greinargerðinni segir eftirfarandi: „Í öðru lagi er lagt til að váttryggingafélögin innheimti sérstakt brunabótamatsgjald af húseigendum. Markmið brunatryggingarskyldu húseigna hér á landi er fyrst og fremst að gæta hagsmuna húseiganda. Jafnan hefur verið við það miðað að húseigandi bæri ábyrgð á því að eign hans væri virt til brunabótamats og hann greiddi fyrir slíkt mat ...“. Í frumvarpi því sem SFF hafa nú til umsagnar er horfið frá þessu sjónarmiði og lagt til að brunabótamatsgjald sem húseigendur greiða falli niður í árslok 2008 og þess í stað verði lagt gjald á váttryggingafélög sem nýta brunabótamat FMR við starfsemi sína. Gjaldinu er ætlað að nema tilteknu hlutfalli af brunabótamati allra húseigna sem eru í tryggingu hjá váttryggingafélagi í lok hvers mánaðar. SFF telja engin rök fyrir því að leggja framangreint gjald á váttryggingafélög.

Á það skal bent að brunabótamat sem slíkt er fyrst og fremst framkvæmt vegna hagsmuna eigenda húseigna, en ekki vegna hagsmuna váttryggingafélaga. Eigendur fasteigna hafa ríka hagsmuni af því að eignir þeirra séu váttryggðar með fullnægjandi hætti og að váttryggingarfjárhæð brunatryggingar sé nægilega há til þess að bæta raunverulegt tjón, ef á reynir.

Váttryggingafélögin hafa í sjálfu sér enga sérstaka þörf fyrir samræmt brunabótamat opinberrar stofnunar. Hins vegar verður ekki horft framhjá því að í gildandi lögum um brunatryggingar, nr. 48/1994, er kveðið á um slíka tilhögun. Það væri þannig váttryggingafélögum að meinalausu að fella niður váttryggingaskylduna á þessu sviði og láta sammingsfrelsi gilda líkt og á öðrum sviðum eignatrygginga. Þá myndi húseigandinn sjálfur ákveða hvort hann brunatryggði húseign sína. Húseigandinn og váttryggingafélagið kæmu sér síðan saman um váttryggingarfjárhæð sammings um brunatryggingu hlutaðeigandi húseignar. Væntanlega myndi umsamin brunatryggingarfjárhæð ráðast af ástandi eignar eftir skoðun á henni eða eftir mati.

Nú stendur fyrir dyrum endurskoðun á skyldubrunatryggingum á Íslandi og hefur viðskiptaráðherra þegar sent hagsmunaaðilum ósk um tilnefningu í það starf. Í bréfi ráðherra kemur fram að hann hyggist skipa nefnd til þess að fara heildstætt yfir kosti og galla þess að afnema skylduváttryggingu vegna bruna húseigna. Vísað er til þess að skyldubrunatryggingar eru ekki lögfestar í nágrannalöndum okkar. Meginbreytingin sem afnám skylduváttrygginga hefði í för með sér væri að váttryggingartaki og váttryggjandi semdu um váttryggingarfjárhæð og váttryggingarverðmæti. Þar með félli niður þörf fyrir opinbert brunabótamat og fasteignareigendur öðluðust ríkari rétt til að ákvarða sjálfir hvaða þjónustu váttryggingafélaga þeir kaupa. Nefndinni er einnig ætlað að kanna sérstaklega hagsmuni þeirra sem hafa hag af því að fasteignir séu brunatryggðar. Gert er ráð fyrir því að starfi nefndarinnar skuli ljúka fyrir 15. september n.k. og nefndin skili viðskiptaráðherra skýrslu og eftir atvikum drögum að lagafrumvarpi. Að mati SFF hlýtur að verða að skoða 14. gr. frumvarpsins í samhengi við ofangreinda skoðun á fyrirkomulagi brunatrygginga hér á landi.

Hafa ber í huga að fjöldi aðila er að nota brunabótamat í tengslum við starfsemi sína. Þannig eru ýmis gjöld og skattar til opinberra aðila, svo sem brunavarnargjald, iðgjald viðlagatryggingar og gjald til Ofanflóðasjóðs, reiknuð sem hlutfall af brunabótamati húseigna. Einnig eru lánveitendur í sumum tilvikum að horfa til brunabótamats.

SFF áréttar að það hlýtur að vera eðlilegast, ef ríkið vill ekki bera kostnað af brunabótamati, að leggja kostnað af því á þann sem biður um matið og hefur af því mesta hagsmuni að fasteignin sé brunatryggið, en það er eigandinn. SFF telja mjög brýnt að áður en þessi mál verði skoðuð heildstætt ljúki þeirri endurskoðun á lögum um brunatryggingar sem nú er að fara af stað.

Loks vilja SFF benda á að ekki gengur upp sú tilhögun sem ráðgerð er í 2. gr., sbr. 14. gr. frumvarpsins, þ.e. að hin opinbera stofnun sjálf ákveði það gjald sem einkaaðilum yrði gert að greiða. Í því sambandi má benda á að t.d. í tilviki Fjármálaeftirlitsins hefur löggjafinn sett upp sérstaka nefnd, samráðsnefnd eftirlitsskyldra aðila, sem gefur sitt álit á fyrirhuguðum rekstrarkostnaði eftirlitsins hverju sinni. Undirstrikað skal að þar er vissulega um eðlisólíkan hlut að ræða því þarna eru aðilar að greiða fyrir raunverulegt eftirlit með sínum markaði, meðan frumvarpið eins og fyrr greinir ráðgerir að leggja kostnað á aðila sem í raun hafa ekki beina hagsmuni af þeirri lögbundnu tilhögun sem nú ríkir.

Samkvæmt framanrituðu leggja SFF til að ákvæði b-undirliðar b-liðar 14. gr. frumvarpsins verði fellt brott.

Önnur atriði

SFF taka undir þau sjónarmið sem koma fram í skýrslu starfshóps um fasteignaskráningu, fasteignamat og brunabótamat og fjármögnun þessara verkefna, dags. 15. nóvember 2007, varðandi mikilvægi þess að fasteignamat endurspegli eins og kostur er raunverulegt verðgildi (gangverð) fasteigna á hverjum tíma. Í athugasemdum við frumvarpið er vísað til þess að frumvarpið sé afrakstur þeirrar vinnu sem skýrslan greinir frá. Ekki virðist þó að fullu horft til ábendinga í skýrslunni hvað þetta varðar.

Fulltrúar SFF eru hvenær sem er reiðubúnir að mæta á fund nefndarinnar og skýra sjónarmið sín nánar, verði þess óskað.

Virðingarfyllt,



Helga Jónsdóttir hdl.



SAMTÖK SUNNLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Alþingi
Erindi nr. **P** 135/2700
komudagur 14.5. 2008

Selfossi, 13. maí 2008
0710005SA PH

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

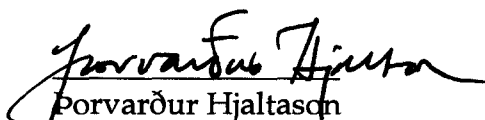
Efni: Umsögn SASS um 529. mál

Samtökum sunnlenskra sveitarfélaga hefur borist beiðni frá Efnahags- og skattanefnd Alþingis, dags. 28. apríl 2008, þar sem óskað er umsagnar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins. Stjórn SASS hefur samþykkt eftirfarandi umsögn:

Stjórn SASS leggur áherslu á að þess verði gætt að hlutur sveitarfélaga í kostnaði við rekstur stofnunarinnar verði sanngjarn og tekið verði tillit til athugasemda Sambands íslenskra sveitarfélaga í því efni. Stjórn SASS tekur að öðru leyti undir athugasemdir Sambandsins.

Umsögninni er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllst,
f.h. SASS


Þorvarður Hjaltason
framkvæmdastjóri



Alþingi
Erindi nr. P 135/2426
komudagur 29.4.2008

25. apríl 2008
SI-40426

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Með bréfi dags. 10. apríl 2008 óskaði efnahags- og skattanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um breyting á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

Seðlabanki Íslands gerir ekki athugasemdir við frumvarpið.

Virðingarfyllt
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Davíð Oddsson
formaður bankastjórnar

Eiríkur Guðnason
bankastjóri

SEÐLABANKI ÍSLANDS

KALKOFNSVEGI 1 · 150 REYKJAVÍK

SÍMI: 569 9600 · NETFANG: sedlabanki@sedlabanki.is · BRÉFASÍMI: 569 9605



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Alþingi
Erindi nr. Þ 135/2654
komudagur 13.5.2008

Árnesi, 801 Selfoss • Sími: 486 6014 • Fax: 486 6091 • Kennitala: 540602-4410 • Heimasíða: www.skeidgnup.is • Netfang: sigurdur@skeidgnup.is

Árnesi 8. 05. 2008.

Nefndarsvið Alþingis
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Ágæti viðtakandi.

Á fundi Sveitarstjórnar var fjallað um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna.

Sveitarstjórn tekur undir umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga.

Þetta tilkynnist hér með.

Með kveðju!

**Sveitarstjóri Skeiða-
og Gnúpverjahrepps**

Sigurður Jónsson, Sveitarstjóri.

Alþingi
Erindi nr. P 135/2287
komudagur 18.4.2008



2008040027
9140

Alþingi
Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 16. apríl 2008

/--

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

Vísað er til erindis, dags. 10. apríl 2008, þar sem þess er óskað að Skipulagsstofnun veiti umsögn sína um framkomið frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum. Skipulagsstofnun gerir engar athugasemdir.


Þorvaldur Heiðar Þorsteinsson



Alþingi
Erindi nr. Þ 135/2359
komudagur 25.4.2008

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10,
150 Reykjavík.

Stykkishólmi, 23. apríl 2008
nr. erindis 0804029 ASA

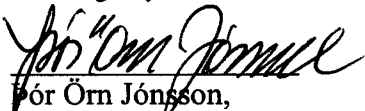
Efni: Umsögn um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál.

Bæjarstjórn Stykkishólms hélt fund mánudaginn 21. apríl sl. þar sem frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál var tekið fyrir.

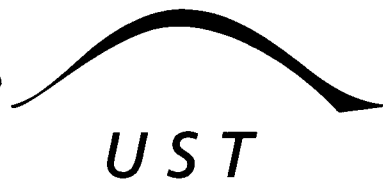
Bæjarstjórn gerir ekki athugasemdir varðandi frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna. Bæjarstjórn vill benda á að kostnaður verði ekki aukinn hjá sveitarfélögum vegna þessa frumvarps.

Þetta tilkynnis hér með.

Virðingarfyllst,


Örn Jónsson,
bæjarritari.

Alþingi
Erindi nr. P 135/2500
komudagur 5.5.2008



Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

☒ Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Alþingi - Efnahags- og skattanefnd
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 29. apríl 2008

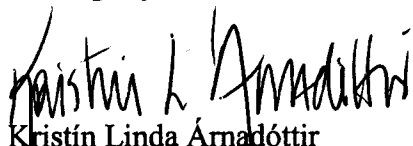
Tilvísun: UST20080400097/tb


Efni: Frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins

Vísað er í bréf frá Iðnaðarnefnd Alþingis, dags. 10. apríl sl., þar sem óskað er eftir umsögn Umhverfisstofnunar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 529. mál, starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við framangreint frumvarp.

Virðingarfyllt


Kristín Linda Árnadóttir
Förstjóri


Trausti Baldursson



Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og skattanefnd
b/t Eiríks Áka Eggertssonar
nefndarritara
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 30. apríl 2008.

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum (529. mál).

Viðskiptaráð þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp þar sem lagðar eru tii breytingar á starfsemi og fjármögnun Fasteignamats ríkisins.

Viðskiptaráð Íslands getur ekki tekið undir þá breytingu frumvarpsins að fella á vátryggingarfélag sérstakt gjald til að standa undir rekstri Fasteignaskrár Íslands í stað þess brunabótamatsgjald sem húseigendur greiða nú. Ekki er að finna rökstuðning fyrir þessari breytingu í greinargerð frumvarpsins annan en almenna vísan til álits efnahags- og skattanefndar.

Viðskiptaráð hefur lengi talað fyrir aukinni beitingu notendagjalda, í stað ríkisframlaga, í rekstri opinberra stofnanna. Notendagjöld eru betur til þess fallinn að tryggja skilvirka og hagkvæma nýtingu fjármuna og draga þau þar með úr útgjöldum hins opinbera. Þegar ákveðið er hins vegar að beita slíkum gjöldum er afar mikilvægt að skilgreina notandann, en þar ber að miða við þann aðila sem hefur hagsmuni af því að fá umrædda þjónustu veitta. Sá aðili sem um ræðir í þessu tilviki er án efa eigandi fasteignarinnar að mati Viðskiptaráðs, en þetta var staðfest í greinargerð með lögum nr. 165/2007 þar sem segir:

„Í öðru lagi er iagt til að vátryggingafélögin innheimti sérstakt brunabótamatsgjald af húseigendum. Markmið brunatryggingarskyldu húseigna hér á landi er fyrst og fremst að gæta hagsmuna húseiganda. Jafnan hefur verið við það miðað að húseigandi bæri ábyrgð á því að elgn hans væri virt til brunabótamats og hann greiddi fyrir slíkt mat.“

Vátryggingafélögin hafa þörf fyrir brunabótamat Fasteignaskrár ríkisins og hafa þ.a.l. engra hagsmuna að gæta í þeim efnunum. Eðli málsins samkvæmt eru það eigendur fasteigna sem hafa ríka hagsmuni af því að eign þeirra sé vátryggð með fullnægjandi hætti.

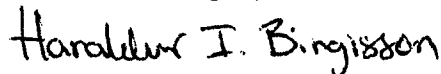
Viðskiptaráð leggur til að b. liður b. liðar 14. gr. frumvarpsins verði feildur brott úr frumvarpinu.

Það er afar mikilvægt við gjaldtöku hins opinbera, hverjum svo sem hún beinist gegn, að gengið sé úr skugga um að gjaldtakan endurspegli raunkostnað við veitingu þjónustunnar og að gjöldin séu reglulega endurskoðuð. Í 2. mgr. 2. gr. frumvarpsins er kveðið á um að við ákvörðun gjaldskrár skuli taka mið af kostnaði einstakra rekstrarþátta og að hún skuli vera endurskoðuð árlega. Að mati Viðskiptaráðs er orðalag þetta ónákvæmt enda er ekki loku fyrir það skotið að gjaldskráin verði grundvölluð á öðru en kostnaði einstakra rekstrarþátta.

Viðskiptaráð leggur til að 2. mgr. 2. gr. frumvarpsins verði breytt á þá leið að gjaldskráin skuli einungis taka mið af kostnaði einstakra rekstrarþátta sem skulu aðgreindir í bókhaldi.

Viðskiptaráð fagnar því að endurskoða eigi skyldutryggingu vegna bruna húseigna með það að leiðarljósi að afnema þá skyldu. Það á að vera váttryggjanda og váttryggingarfélags að meta í sameiningu váttryggingarfjárhæð húseignarinnar – samningsfrelsið á að ríkja á þessu sviði eins og öðrum. Fyrirkomulag af því tagi væri enn fremur í samræmi við skipan mála á hinum Norðurlöndunum.

Virðingarfyllt,



Haraldur I. Birgisson
Lögfræðingur Viðskiptaráðs