

MINNISBLAÐ

Til: Borgarráðs

Efni: Álagning fasteignagjalda 2020

Fasteignaskattar: Niðurstaða álagningar fasteignaskatta ársins 2020 nemur um 22,4 ma.kr. en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteigmatsgrunni í júní 2019 var gert ráð fyrir að fasteignaskattar ársins 2020 nemi um 22,54 ma.kr. eða 140 m.kr. hærra en álagningin er nú.

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun fasteignaskatta á íbúðir, atvinnuhúsnæði og opinberar byggingar:

Gjald	Álagning 2020	Forsenda fjárhagsáætlunar 2020	Breyting 2020/2020 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2019	Breyting 2020/2019
Fasteignaskattur á íbúðum	4.803.662.102	4.783.933.403	0,41%	4.546.034.390	5,67%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	14.611.379.478	14.754.093.679	-0,97%	13.863.704.850	5,39%
Fasteignaskattur opinberum byggingum	2.974.894.301	3.000.331.664	-0,85%	2.746.361.213	8,32%
Samtals fasteignaskattar	22.389.935.881	22.538.358.746	-0,66%	21.156.100.453	5,83%

Lóðarleiga: Niðurstaða álagningar lóðarleigu nemur um 2.04 mkr en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteigmatsgrunni í júní 2019 var gert ráð fyrir að lóðarleiga ársins 2020 nemi um 2.06 mkr sem er um 20 mkr hærra en álagningin er nú.

Gjald	Álagning 2020	Forsenda fjárhagsáætlunar 2020	Breyting 2020/2020 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2019	Breyting 2020/2019
Lóðarleiga	652.511.327	647.984.128	0,70%	686.671.235	-4,97%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.388.662.769	1.413.991.290	-1,79%	1.312.069.843	5,84%
Samtals lóðarleiga	2.041.174.096	2.061.975.418	-1,01%	1.998.741.078	2,12%

Breytingar á fasteignamati

Heildarfasteignamat hækkar um 0,80% til álagningar 2020 frá áætlunargrunni 2020 í júní 2019.

Skattflokkur	Fasteignamat í janúar 2020	Fasteignamat í desember 2019	Fasteignamat í júní 2019 áætlun 2020	Breyting 2020/2019	Breyting 2020/2020 frá áætlun
Fasteignaskattur á íbúðum	2.670.117.447	2.535.957.747	2.637.945.277	5,29%	1,22%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	885.756.977	840.455.912	884.291.844	5,39%	0,17%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	224.179.708	206.920.451	225.349.205	8,34%	-0,52%
Undanþegið fasteignaskatti	28.456.159	29.822.643	30.548.908	-4,58%	-6,85%
Samtals fasteignamat	3.808.510.291	3.613.156.753	3.778.135.234	5,41%	0,80%

Í fjárhagsáætlun 2020 sem gerð var haustið 2019 var gert ráð fyrir 0,84% hækkun á fasteignamati á árinu 2020 á íbúðarhúsnæði, 1% hækkun í fasteignamati á atvinnuhúsnæði og 0,3% hækkun í fasteignamati á opinberu húsnæði. Gert er ráð fyrir að öll aukning fasteignamats hafi skilað sér að fullu í lok árs 2020.

Aðferðafræði álagningar 2020:

Pegar álagningarferlinu er lokið er álagningin bókuð og afstemmd milli Landskrár fasteigna og fjárhagskerfis og innheimta ársins hefst.

Tekjur af fasteignagjöldum fyrir árið 2020 voru áætlaðar í júní 2019 eftir að fyrirbyggjandi gögn voru gerð opinber hjá Þjóðskrá Íslands um fasteignamat og fjölda eininga á þeim tíma. Þetta er gert í samræmi við lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Niðurstaða áætlunar vegna ársins 2020 sést í töflu hér ofar í minnisblaðinu og var áætlunin samþykkt sem hluti af fjárhagsáætlun ársins 2020 í borgarráði í desember 2019.

Álagningarferilinn er í stórum dráttum þannig að í byrjun janúar keyrir Þjóðskrá Íslands gögn um fasteignir og fasteignamat þeirra í Reykjavík miðað við 31. desember 2019 inn í álagningarferfi fasteigna. Fjármála- og áhættustýringarsvið framkvæmir álagningu samkvæmt fyrirfram ákveðnu verkferli til að tryggja rétta álagningu áður en hún er send út til gjaldenda¹. Sjá lýsingu á ferli í viðauka.

Ytri endurskoðendur endurskoða álagningarferlið í tengslum við gerð hvers ársreiknings. Farið hefur verið yfir ferlið með þeim á fundum, bakgögn hafa verið skoðuð og stikkprufur verið teknar. Sjá frekari samanburð einstakra skattflokka og lóðaleigu í neðangreindri töflu milli álagningaráranna 2019 og 2020.

Gjald	Álagning 2020	Staða álagningar 31.12.2019	Breyting 2020/2019
Fasteignaskattur á íbúðum	4.803.662.102	4.546.034.390	5,67%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	14.611.379.478	13.863.704.850	5,39%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	2.974.894.301	2.746.361.213	8,32%
Samtals fasteignaskattur	22.389.935.881	21.156.100.453	5,83%
Lóðarleiga	652.511.327	686.671.235	-4,97%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.388.662.769	1.312.069.843	5,84%
Samtals lóðarleiga	2.041.174.096	1.998.741.078	2,12%
Samtals fasteignaskattar og lóðaleiga	24.431.109.977	23.154.841.531	5,51%

Álagningin var auglýst í Fréttablaðinu og Morgunblaðinu laugardaginn 25. janúar sl., hún verður er síðan birt á Rafrænni Reykjavík og island.is í þessari viku. Kröfur eru keyrðar í bankann vegna 1. gjalddagans á sama tíma og álagningin verður birt á Rafrænni Reykjavík og island.is.

Álagningar- og breytingarseðlar eru ekki sendir í pósti til gjaldenda í samræmi við breytingu á lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga sem tók gildi 1. janúar 2019, en þá er sveitastjórn heimilt að birta reikninga um álagningu fasteignaskatts rafrænt.

Halldóra Káradóttir
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

¹ (Þetta er nánar útlistað í handbók um álagningarferfið útgáfa 2.2 á innra neti reykjavik.is/rekstrarhandbók/Fjármálaskrifstofa/Innheimta/Fasteignagjöld)

Viðaukar:

1. Önnur fasteignagjöld 2020.
2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2020.
3. Álagningarferli 2020.
4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2020.
5. Upplýsingar á álagningarseðli um álagningu fasteignagjalda 2020

1. Önnur fasteignagjöld 2020:

Gjald	Álagning 2020	Forsenda fjárhagsáætlunar 2020	Breyting 2020/2020 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2019	Breyting 2020/2019
Gjald vegna endurvinnslustöðva	670.376.400	676.850.800	-0,96%	661.950.229	1,27%
Sorphirðugjöld	1.068.113.328	1.084.051.000	-1,47%	1.057.676.653	0,99%
Samtals sorpgjöld	1.738.489.728	1.760.901.800	-1,27%	1.719.626.882	1,10%

Afsláttur fasteignagjalda:

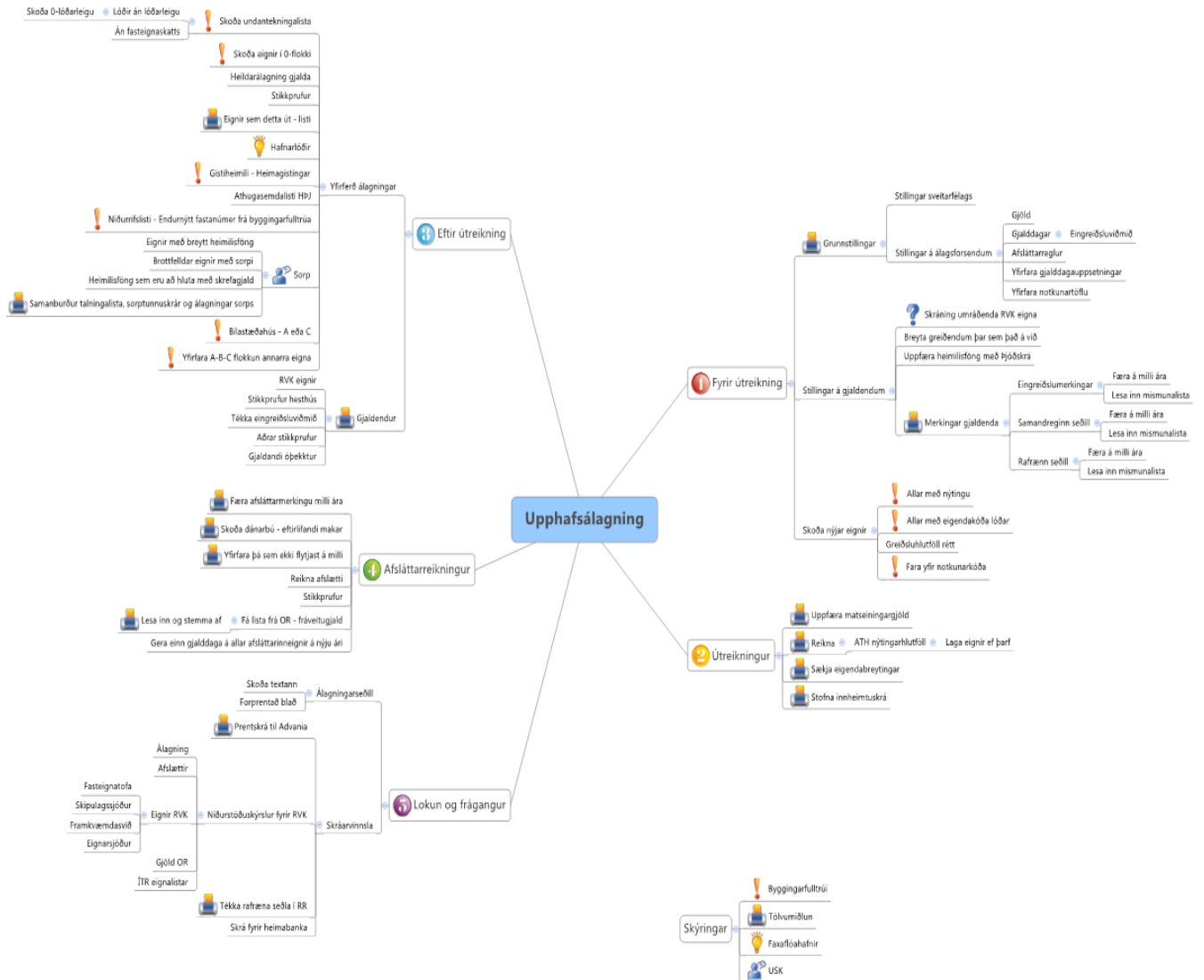
Gjald	Álagning 2020	Forsenda fjárhagsáætlunar 2020	Breyting 2020/2020 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2019	Breyting 2020/2019
Afsláttur fasteignaskatts	234.102.839	272.600.000	-14,12%	237.360.120	-1,37%
Afsláttur fráveitugjalds	165.654.051	197.400.000	-16,08%	171.570.437	-3,45%
Samtals afsláttur	399.756.890	470.000.000	-14,95%	408.930.557	-2,24%

2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2020.

Áætlaðar tekjur ársins af fasteignagjöldum skiptast þannig á gjalddaga:

Gjalddagi	Gjalddagaupphæð
1 1.2.2020	2.891.234.777
1 6.2.2020	-19.706.994
2 2.3.2020	2.862.289.379
3 4.4.2020	2.862.289.379
4 3.5.2020	2.862.289.379
5 1.6.2020	2.862.289.379
6 5.7.2020	2.862.289.379
7 2.8.2020	2.862.289.379
8 1.9.2020	2.862.289.379
9 3.10.2020	2.862.289.379
Samtals	25.769.842.815

3. Álagningarferli 2020



4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2020



Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2020 verða aðeins birtir á vefsíðunni island.is og á Rafrænni Reykjavík á árinu 2020.

Álagningar- og breytingarseðlarnir verða ekki sendir í pósti í samræmi við breytingu sem gerð var á lögum nr. 4/1995 sem tók gildi 1. janúar 2019, en þá er sveitarstjórn heimilt að senda tilkynningu um álagningu fasteignaskatts rafrænt.

Á vef Reykjavíkurborgar undir „mínar síður“ geta fasteignaeigendur:

- skoðað álagningarseðil fasteignagjalda (eftir 27. janúar 2020) og alla breytingarseðla þar á eftir
- skráð sig í boðgreiðslu fasteignagjalda
- gefið upp reikningsnúmer ef til endurgreiðslu kemur
- óskað eftir að fá senda greiðsluseðla fyrir fasteignagjöldum þar sem þeir verða, líkt og áður, ekki sendir út til greiðenda, 18-77 ára
- sent inn erindi vegna fasteignagjalda

Fasteignagjöld ársins 2020, yfir 25.000 kr., greiðast með níu jöfnum greiðslum á gjalddögum 1. febrúar, 2. mars, 4. apríl, 3. maí, 1. júní, 5. júlí, 2. ágúst, 1. september og 3. október. Gjaldlagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 1. febrúar.

Fasteignagjöld í Reykjavík verða innheimt í netbókum. Fasteignaeigendum er jafnframt bent á beiðgreiðslur hjá öllum bankastofnunum og boðgreiðslur af greiðslukortum.

Nánari upplýsingar og aðstoð má fá með því að senda fyrirspurn á netfangið upplýsingar@reykjavik.is eða í síma 411 1111.



Reykjavíkurborg

www.reykjavik.is

Fasteignagjöld 2020



Borgarstjórnin í Reykjavík, 25. janúar 2020.

Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2020 verða birtir á vefsíðunni island.is og á Rafrænni Reykjavík á næstu dögum. Álagningar- og breytingarseðlar eru ekki sendir í pósti í samræmi við breytingu sem gerð var á lögum nr. 4/1995 sem tók gildi 1. janúar 2019, en þá er sveitarstjórn heimilt að senda tilkynningu um álagningu fasteignaskatts rafrænt.

Fasteignagjöldin verða innheimt í gegnum netbanka þar sem jafnframt er hægt að prenta út greiðsluseðil. Greiðsluseðlar verða ekki sendir út en hægt er að óska eftir heimsendum greiðsluseðlum á mínum síðum á www.reykjavik.is eða í gegnum þjónustuver Reykjavíkurborgar í síma 411 1111.

Fjármála- og áhættustýringarsvið Reykjavíkurborgar annast álagningu og innheimtu á fasteignaskatti, lóðaleigu og sorphirðugjaldi.

Fasteignagjöld ársins 2020, yfir 25.000 kr., greiðast með níu jöfnum greiðslum á 1. febrúar, 2. mars, 4. apríl, 3. maí, 1. júní, 5. júlí, 2. ágúst, 1. september og 3. október.

Gjalddagur fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 1. febrúar.

Tekjulágir eflí- og örorkuflíeyrisþegar, sem fengu afslátt af fasteignaskatti og fráveitugjaldi sem greitt er til Orkuveitu Reykjavíkur á síðastliðnu ári, fá einnig að óbreyttu afslátt af fasteignaskatti og fráveitugjaldi fyrir árið 2020 að teknu tilliti til tekjuviðmiða. Eftir yfirferð Ríkisskattstjóra á skattframtölum eflí- og örorkuflíeyrisþega, framkvæmir Fjármála- og áhættustýringarsvið breytingar á fasteignaskatti og fráveitugjaldi. Það þarf því ekki að sækja sérstaklega um afslátt þessara gjalda. Við álagningu fasteignagjalda í janúar verður afsláttur eflí- og örorkuflíeyrisþega til bróðerbirgða miðaður við tekjur ársins 2018. Þegar álagning vegna tekna ársins 2019 liggur fyrir í júní 2020, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréfléga seinniþartinn í október.

Skilyrði afsláttar eru að viðkomandi sé eflí- eða örorkuflíeyrisþegi, sé þinglýstur eigandi fasteignar, eigi þar lögheimil og geti átt rétt á vaxtabótum vegna hennar skv. B-áð 68. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt og eignaskatt.

Einungis er veittur afsláttur vegna íbúðarhúsnæðis til eigin nota.

Borgarráð hefur ákveðið að tekjumörk eflí- og örorkuflíeyrisþega vegna afsláttar fasteignaskatts og fráveitugjalds á árinu 2020 verði eftirfarandi:

100% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur allt að 4.240.000 kr.
A100	Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 5.920.000 kr.
80% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.240.000 til 4.860.000 kr.
A80	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 5.920.000 til 6.570.000 kr.
50% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.860.000 til 5.650.000 kr.
A50	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.570.000 til 7.850.000 kr.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14, veitir allar upplýsingar varðandi álagningu og breytingar á gjaldi fyrir meðhöndlun úrgangs í síma 411 1111. Einnig má leita upplýsinga með tölvupósti á netfangið sorphirða@reykjavik.is.

Fjármála- og áhættustýringarsvið Reykjavíkurborgar, Hólfátorgi, Borgartúni 12-14, veitir upplýsingar varðandi álagningu fasteignaskatts og lóðaleigu og breytingar á þeim í síma 411 1111. Einnig má leita upplýsinga með tölvupósti á netfangið fasteignagjöld@reykjavik.is.

Hægt er að leita upplýsinga um ofangreind atriði á heimasíðu Reykjavíkurborgar: www.reykjavik.is



Reykjavíkurborg

www.reykjavik.is

5. Upplýsingar á álagningarseðli um álagningu fasteignagjalda 2020

Fasteignaskattur

Reiknast af fasteignamati húss og lóðar. Matið er framkvæmt af Þjóðskrár Íslands samkvæmt V. kafla laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001. Álagning fasteignaskatts er gerð samkvæmt II. kafla laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995, með áorðnum breytingum. Álagningarprósenta hefur verið ákveðin á íbúðarhúsnæði 0,18%, á atvinnuhúsnæði 1,65% og á aðrar eignir 1,32%. Álagning fasteignaskatts er kæránleg til yfirfasteignamatsefndar og skal kæra borin fram innan þriggja mánaða frá álagningu.

Lóðaleiga

Með heimild í lögum nr. 86/1943 sbr. lög nr. 68/1978, ákveður borgarstjórn leigugjald eftir lóðir og lönd sem borgin lætur á leigu. Leigugjaldið fyrir íbúðarhúsalóðir er 0,2% af lóðamati þeirra en 1,0% fyrir atvinnulóðir. Lóðaleiga innheimtist með fasteignagjöldum

Gjald fyrir meðhöndlun úrgangs

Gjald fyrir meðhöndlun úrgangs er lagt á með heimild í 2. mgr 23.gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs með síðari breytingum og 5. mgr. 59. gr. laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarmir, með síðari breytingum. Gjaldið miðast við fjölda og stærð ílátá við hverja húseign, losunartíðni þeirra og tegund úrgangs. Í fjöleignarhúsum er gjöldunum skipt eftir hlutfallstöðu eigna í viðkomandi sameign sbr. 43. og 45. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Gjaldið er 23.900 kr. fyrir hverja 240 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti, 13.500 kr. fyrir hverja 120 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti, 9.650 kr. fyrir 240 l tunnu undir endurvinnanlegan pappír og pappa sem losað er á 21 daga fresti og 8.200 kr. fyrir hverja 240 l tunnu undir endurvinnanlegt plast sem losað er á 21 daga fresti. Fyrir hvert 660 l ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti er gjaldið 65.725 kr., fyrir 660 l ker undir pappír og pappa losað á 21 daga fresti er gjaldið 26.538 kr. og fyrir 660 l ker undir plast sem losað er á 21 daga fresti er gjaldið 25.550 kr. Sé ílátum fjölgað, fækkað eða losunartíðni breytt á árinu miðast gjaldið við þá viku sem breytingarnar fara fram. Sé ílátum undir blandaðan úrgang fjölgað leggst 3.300 kr. gjald fyrir akstur og skráningu. Þurfi að draga ílát lengra en 15 metra að hirðubíl til losunar leggst 5.900 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losað er á 14 daga fresti, 4.700 kr. álag á hverja 120 l tunnu sem losað er á 14 daga fresti og 3.900 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losað er á 21 daga fresti. Sama gildir um 660 l ker og leggst 16.225 kr. álag á hvert ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti en 10.725 kr. álag á ker sem losað eru á 21 daga fresti. Gjald fyrir hverja losun djúpgáms undir blandaðan úrgang er 12.206 kr. fyrir 3 m³ gám, 14.534 kr. fyrir 4 m³ gám og 16.862 kr. fyrir 5 m³ gám. Losun djúpgáms undir endurvinnanlegan pappír og pappa er 5.337 kr. fyrir hverja losun á 3 m³ gámi, 5.375 kr. fyrir losun á 4 m³ gámi og 5.414 kr. fyrir losun á 5 m³ gámi. Hver losun djúpgáms undir endurvinnanlegt plast er 3.944 kr. á 3 m³ gámi, 3.519 kr. á 4 m³ gámi og 3.093 kr. á 5 m³ gámi. Til að standa undir hlutdeild Reykjavíkurborgar í rekstri endurvinnslustöðva SORPU bs. er lagt á endurvinnslustöðvagjald 12.840 kr. Álagning á gjaldi fyrir meðhöndlun úrgangs og gjaldi vegna endurvinnslustöðva er kæránleg til úrskurðarnefndar umhverfs- og auðlindamála og er kærufrestur einn mánuður frá álagningu.

- Umhverfs- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14, veitir allar upplýsingar varðandi álagningu og breytingar á gjaldi fyrir meðhöndlun úrgangs í síma 411-1111. Einnig má leita upplýsinga með tölvupósti á netfangið sorphirda@reykjavik.is.

Afsláttur fasteignaskatts og fráveitugjalds hjá elli- og örorkulífeyrisþegum

Tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþegar, sem fengu afslátt af fasteignaskatti og fráveitugjaldi sem greitt er til Orkuveitu Reykjavíkur á líönu ári, fá einnig að óbreyttu afslátt fasteignaskatts og fráveitugjalds fyrir árið 2020 að teknu tilliti til tekjuviðmiða. Eftir yfirferð Ríkisskattstjóra á skattframtölum framkvæmir Fjármála- og áhættustýringarsvið breytingar á fasteignaskatti og fráveitugjaldi elli- og örorkulífeyrisþega. Það þarf því ekki að sækja sérstaklega um afslátt þessara gjalda. Við álagningu fasteignaskatta í janúar verður afsláttur elli- og örorkulífeyrisþega til bráðabirgða miðaður við tekjur ársins 2018. Þegar álagning vegna tekna ársins 2019 liggur fyrir í júní á þessu ári, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréflaga seinnipartinn í október. Afsláttur af fasteignaskatti og fráveitugjaldi er byggður á reglum sem borgarstjórn setur, sbr. 4. mgr. 5. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga og eru aðgengilegar á www.reykjavik.is/fasteignagjold.

Álagning og innheimta

Álagningar- og breytingarseðlar eru ekki sendir í pósti á árinu 2020 í samræmi við breytingu sem gerð var á lögum nr. 4/1995 sem tók gildi 1. janúar 2019, en þá er sveitarstjórn heimilt að senda tilkynningu um álagningu fasteignaskatts rafrænt. Fasteignaskattur, lóðaleiga fyrir íbúðarhúsalóðir og sorphirðugjald eru tryggð með lögveði í fasteigninni. Séu eigendur fleiri en einn bera þeir sameiginlega ábyrgð á greiðslu gjaldanna og verða sjálfir að annast skiptingu þeirra. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga ef ekki er greitt innan 30 daga frá gjalddaga, skv. 5. mgr. 4 gr., sbr. 1. mgr. 32. gr. laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga og III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Innheimtuviðvörðun er send út eftir eindaga þar sem gjaldendum er gefinn kostur á að greiða kröfu svo komist verði hjá milli- og löginneimtu gjaldanna.

- Vakin er athygli á því að hægt er að greiða fasteignagjöldin með beingreiðslum í banka. Upplýsingar um beingreiðslur eru í þjónustubóknum og sparisjóðum. Einnig er hægt að greiða fasteignagjöldin með boðgreiðslum, hægt er að skrá boðgreiðslur í rafrænni Reykjavík á www.rafræn.reykjavik.is. Nánari upplýsingar og aðstoð má fá í síma 411-1111 og/ eða með því að senda fyrirspurn á netfangið upplýsingar@reykjavik.is.
- Fjárstýringar- og innheimtuskrifstofa Borgartúni 12-14, veitir allar upplýsingar varðandi álagningu og breytingar á fasteignaskatti og lóðarleigu í síma 411-1111. Einnig má leita upplýsinga með tölvupósti á netfangið fasteignagjold@reykjavik.is og/eða senda erindi frá vefslóðinni <http://reykjavik.is/erindi-vegna-fasteignagjalda>.
- Reykjavíkurborg annast fruminnheimtu gjaldanna. Momentum ehf. annast milliinnheimtu gjaldanna og Gjaldheimtan ehf. annast löginneimtu gjaldanna.