

MINNISBLAÐ

Til: Borgarráðs

Efni: Álagning fasteignagjalda 2023

Fasteignaskattar: Niðurstaða álagningar fasteignaskatta ársins 2023 nemur um 27,34 ma.kr. en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteignamatsgrunni í júní 2022 var gert ráð fyrir að fasteignaskattar ársins 2023 myndu nema um 27,33 ma.kr.

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

Gjald	Álagning 2023	Forsenda fjárhagsáætlunar 2023	Breyting 2023/2023 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2022	Breyting 2023/2022
Fasteignaskattur á íbúðum	6.877.216.521	6.908.000.000	-0,45%	5.561.414.011	23,66%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	16.910.392.469	16.905.000.000	0,03%	15.197.542.541	11,27%
Fasteignaskattur opinb. bygg	3.549.665.610	3.519.000.000	0,87%	3.192.138.042	11,20%
Samtals fasteignaskattar	27.337.274.600	27.332.000.000	0,02%	23.951.094.594	14,14%

Lóðarleiga: Niðurstaða álagningar lóðarleigu nemur um 2,57 ma.kr en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteignamatsgrunni í júní 2022 var gert ráð fyrir að lóðarleiga ársins 2023 myndi nema um 2,38 ma.kr sem er um 192 m.kr lægra en álagningin er nú.

Gjald	Álagning 2023	Forsenda fjárhagsáætlunar 2023	Breyting 2023/2023 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2022	Breyting 2023/2022
Lóðarleiga	902.664.254	904.893.000	-0,25%	736.834.317	22,51%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.672.981.774	1.478.675.000	13,14%	1.519.268.404	10,12%
Samtals lóðarleiga	2.575.646.028	2.383.568.000	8,06%	2.256.102.721	14,16%

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun á breytingu á fasteignamati eftir verði og magni.

Skattflokkur (fjárhæðir í þús.kr.)	Breyting á fasteignamati álagningar milli 2022 og 2023	Verðbreyting á fasteignamati milli árunna 2022 og 2023	Magnbreyting á fasteignamati milli árunna 2022 og 2023
Fasteignaskattur á íbúðum	23,66%	22,00%	1,36%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	11,27%	9,70%	1,43%
Fasteignaskattur opinb. bygg.	11,20%	9,80%	1,28%

Aðferðafræði álagningar 2023:

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

Tekjur af fasteignagjöldum fyrir árið 2023 voru áætlaðar í júní 2022 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 2023 sést í töflu hér ofar í minnisblaðinu og var áætlunin samþykkt sem hluti af fjárhagsáætlun ársins 2023 í borgarstjórn í desember 2022.

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 2022 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 2022 og 2023.

Gjald	Álagning 2023	Staða álagningar 31.12.2022	Breyting 2023/2022
Fasteignaskattur á íbúðum	6.877.216.521	5.561.414.011	23,66%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	16.910.392.469	15.197.542.541	11,27%
Fasteignaskattur opinb. bygg.	3.549.665.610	3.192.138.042	11,20%
Samtals fasteignaskattur	27.337.274.600	23.951.094.594	14,14%
Lóðarleiga	902.664.254	736.834.317	22,51%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.672.981.774	1.519.268.404	10,12%
Samtals lóðarleiga	2.575.646.028	2.256.102.721	14,16%
Samtals fasteignaskattar og lóðaleiga	29.912.920.628	26.207.197.315	14,14%

Álagningin var auglýst í Fréttablaðinu og Morgunblaðinu laugardaginn 21. janúar sl. og hefur verið 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 2023.
2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2023.
3. Álagningarferli 2023.
4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2023.
5. Upplýsingar á álagningarseðli um álagningu fasteignagjalda 2023

1. Önnur fasteignagjöld 2023:

Sorphirðugjöld:

Gjald	Álagning 2023	Forsenda fjárhagsáætlunar 2023	Breyting 2023/2023 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2022	Breyting 2023/2022
Gjald vegna endurvinnslustöðva	970.235.000	936.178.000	3,64%	978.453.913	-0,84%
Sorphirðugjöld	1.857.393.840	1.814.685.000	2,35%	1.563.296.086	18,81%
Samtals sorpgjöld	2.827.628.840	2.750.863.000	2,79%	2.541.749.999	11,25%

Afsláttur fasteignagjalda:

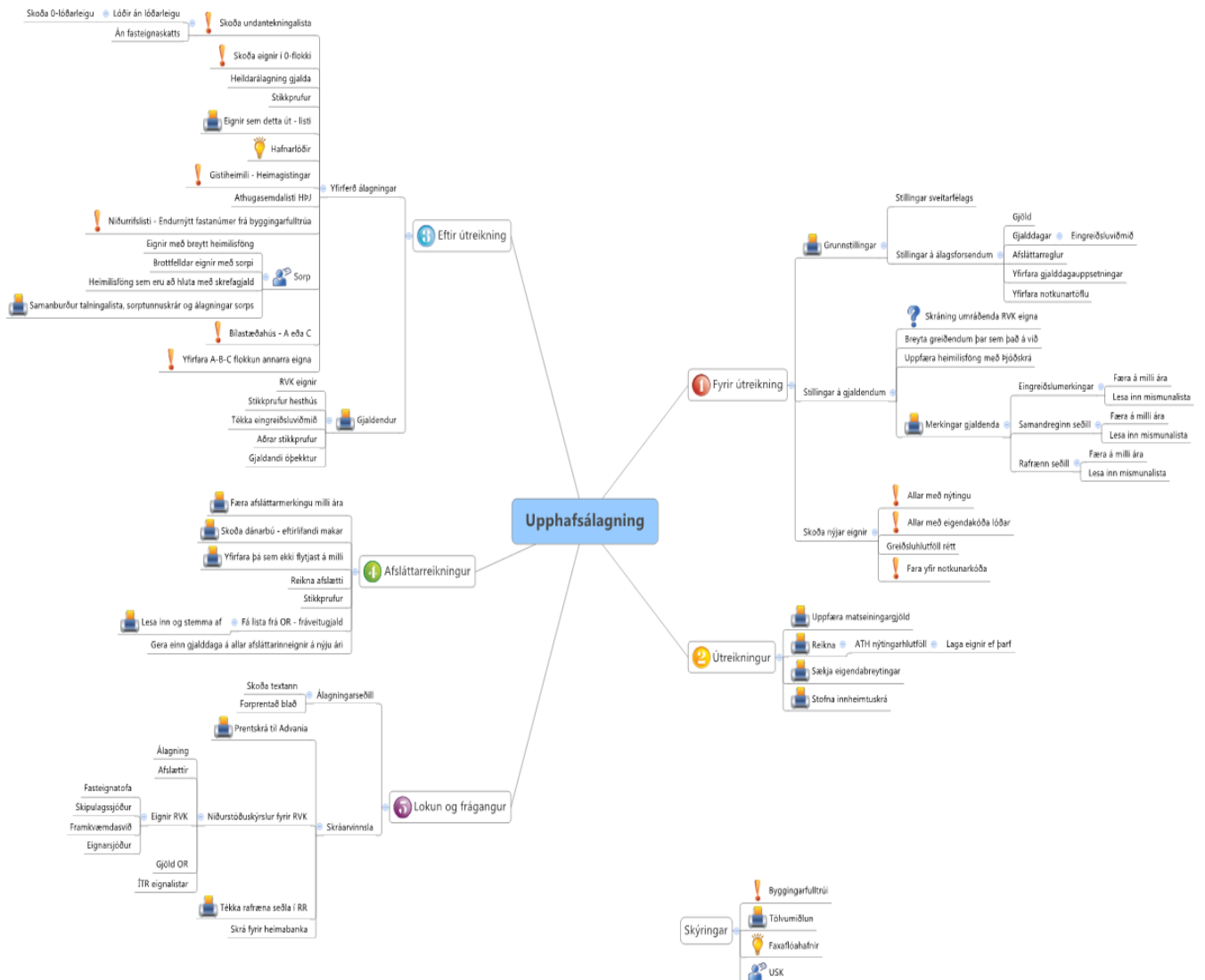
Gjald	Álagning 2023	Forsenda fjárhagsáætlunar 2023	Breyting 2023/2023 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2022	Breyting 2023/2022
Afsláttur fasteignaskatts	315.978.362	354.000.000	-10,74%	274.717.798	15,02%
Afsláttur fráveitugjalds	182.465.494	236.000.000	-22,68%	189.035.462	-3,48%
Samtals afsláttur	498.443.856	590.000.000	-15,52%	463.753.260	7,48%

2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2023.

Áætlaðar tekjur ársins af fasteignagjöldum skiptast þannig á gjalddaga:

Gjalddagi	Gjalddagaupphæð
1 30.1.2023	2.961.416.547
1 7.2.2023	-9.023.605
2 4.3.2023	2.928.971.267
3 2.4.2023	2.928.971.267
4 2.5.2023	2.928.971.267
5 3.6.2023	2.928.971.267
6 2.7.2023	2.928.971.267
7 2.8.2023	2.928.971.267
8 2.9.2023	2.928.971.267
9 2.10.2023	2.928.971.267
10 1.11.2023	2.928.971.267
11 3.12.2023	2.928.971.267
Samtals	32.242.105.612

3. Álagningarferli 2023



4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2023



Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2023 verða aðeins birtir á vefsíðunni island.is og á Rafrænni Reykjavík á árinu 2023.

Álagningar- og breytingarseðlamir 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 23. janúar 2023) 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, 18-80 ára
- sent inn erindi vegna fasteignagjalda

Fasteignagjöld ársins 2023, yfir 25.000 kr., greiðast með ellefu jöfnum greiðslum á gjalddögum: 30. janúar, 4. mars, 2. apríl, 2. maí, 3. júní, 2. júlí, 2. ágúst, 2. september, 2. október, 1. nóvember og 3. desember

Gjalddagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 30. janúar.

Fasteignagjöld í Reykjavík verða innheimt í netbönkum. Fasteignaeigendum er jafnframt bent á beingreiðslur 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



Borgarstjórnin í Reykjavík, 21. janúar 2023.

Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2023 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 2023, yfir 25.000 kr., greiðast með ellefu jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum: 30. janúar, 4. mars, 2. apríl, 2. maí, 3. júní, 2. júlí, 2. ágúst, 2. september, 2. október, 1. nóvember og 3. desember. Eindagi er 30 dögum síðar.

Gjalddagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 30. janúar.

Tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþegar, 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 2023 að teknu tilliti til tekjuviðmiða. Eftir yfirferð Ríkisskattstjóra á skattframtölum elli- og örorkulífeyrisþega gerir 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 elli- og örorkulífeyrisþega til bráðabirgða miðaður við tekjur ársins 2021. Þegar álagning vegna tekna ársins 2022 liggur fyrir í júní 2023, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréfluga seinnipartinn í október.

Skýrði afsláttar eru að viðkomandi sé elli- eða örorkulífeyrisþegi, sé þinglýstur eigandi fasteignar, eigi þar lögheimili og gæti átt rétt á vaxtabótum vegna hennar skv. B-lið 68. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt og eignaskatt.

Einungis er veittur afsláttur vegna íbúðarhúsnæðis til eigin nota.

Borgarráð hefur ákveðið að tekjumörk elli- og örorkulífeyrisþega vegna afsláttar fasteignaskatts og fráveitugjalds á árinu 2023 verði eftirfarandi:

100% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur allt að 4.950.000 kr.
A100	Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 6.910.000 kr.
80% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.950.001 til 5.670.000 kr.
A80	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.910.001 til 7.660.000 kr.
50% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 5.670.001 til 6.590.000 kr.
A50	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 7.660.001 til 9.150.000 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 sorphirda@reykjavik.is.

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

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



5. **Upplýsingar á álagningarseðli um álagningu fasteignagjalda 2023**

Fasteignaskattur

Reiknast af fasteignamati húss og lóðar. Matið er framkvæmt af Þjóðskrá 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 1,60% 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 íbúðahúsalóðir 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 mengunarvarnir, með síðari breytingum. Gjaldið miðast við fjölda og stærð íláta við hverja húseign, losunartíðni þeirra og tegund úrgangs. Í fjöleignarhúsum er gjöldunum skipt eftir hlutfallstölu eigenda í viðkomandi sameign sbr. 43. og 45. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Gjaldið er 40.700 kr. fyrir hverja 240 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti, 25.200 kr. fyrir hverja 120 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti. Gjaldið er 15.500 kr. fyrir 120 l tunnu undir lífúrgang sem losað er á 14 daga fresti, 11.900 kr. fyrir 240 l tunnu undir endurvinnanlegan pappír og pappa sem losað er á 21 daga fresti og 12.000 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 111.925 kr., fyrir 660 l ker undir pappír og pappa losað á 21 daga fresti er gjaldið 32.725 kr. og fyrir 660 l ker undir plast sem losað er á 21 daga fresti er gjaldið 33.000 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 3.500 kr. gjald fyrir akstur og skráningu. Þurfi að draga ílát lengra en 15 metra að hirðubíl til losunar leggst 10.000 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losað er á 14 daga fresti, 7.200 kr. álag á hverja 120 l tunnu sem losað er á 14 daga fresti og 6.700 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losað er á 21 daga fresti. Sama gildir um 660 l ker og leggst 27.500 kr. álag á hvert ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti en 18.425 kr. álag á ker sem losað eru á 21 daga fresti. Gjald fyrir hverja losun djúpgáms undir blandaðan úrgang er 22.800 kr. fyrir 3 m3 gám, 28.400 kr. fyrir 4 m3 gám og 33.900 kr. fyrir 5 m3 gám. Losun djúpgáma undir endurvinnanlegan pappír og pappa er 7.200 kr. fyrir hverja losun á 3 m3 gámi, 7.600 kr. fyrir losun á 4 m3 gámi og 7.900 kr. fyrir losun á 5 m3 gámi. Hver losun djúpgáma undir endurvinnanlegt plast er 6.600 kr. á 3 m3 gámi, 6.700 kr. á 4 m3 gámi og 6.800 kr. á 5 m3 gámi. Til að standa undir hlutdeild Reykjavíkurborgar í rekstri endurvinnslustöðva SORPU bs. er lagt á endurvinnslustöðvagjald 17.500 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.

- 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 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 liðnu ári, fá einnig að óbreyttu afslátt fasteignaskatts og fráveitugjalds fyrir árið 2023 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 2021. Þegar álagning vegna tekna ársins 2022 liggur fyrir í júní á þessu ári, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréfluga 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/fasteignagjald.

Álagning og innheimta

Álagningar- og breytingarseðlar eru ekki sendir í pósti á árinu 2023 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 þjónustuböknunum og sparisjóðum. Einnig er hægt að greiða fasteignagjöldin með boðgreiðslum, hægt er að skrá boðgreiðslur í rafrænni Reykjavík á www.rafraen.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 fasteignagjald@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.