

MINNISBLAÐ

Til: Borgarráðs

Efni: Álagning fasteignagjalda 2021

Fasteignaskattar: Niðurstaða álagningar fasteignaskatta ársins 2021 nemur um 22,46 ma.kr. en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteignamatsgrunni í júní 2020 var gert ráð fyrir að fasteignaskattar ársins 2021 myndu nema um 22,44 ma.kr. eða 22 m.kr. lægra en álagningin er nú.

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

Gjald	Álagning 2021	Forsenda fjárhagsáætlunar 2021	Breyting 2021/2021 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2020	Breyting 2021/2020
Fasteignaskattur á íbúðum	5.029.436.969	4.990.641.886	0,78%	4.840.364.488	3,91%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	14.407.974.083	14.414.963.952	-0,05%	14.590.678.775	-1,25%
Fasteignaskattur opinberum byggingum	3.029.573.604	3.038.321.100	-0,29%	2.961.977.440	2,28%
Samtals fasteignaskattar	22.466.984.656	22.443.926.938	0,10%	22.393.020.703	0,33%

Lóðarleiga: Niðurstaða álagningar lóðarleigu nemur um 2.075 m.kr en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteignamatsgrunni í júní 2020 var gert ráð fyrir að lóðarleiga ársins 2021 myndi nema um 2.079 m.kr sem er um 4 m.kr herra en álagningin er nú.

Gjald	Álagning 2021	Forsenda fjárhagsáætlunar 2021	Breyting 2021/2021 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2020	Breyting 2021/2020
Lóðarleiga	674.817.698	675.783.722	-0,14%	657.100.647	2,70%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.400.978.482	1.403.916.835	-0,21%	1.366.412.324	2,53%
Samtals lóðarleiga	2.075.796.180	2.079.700.557	-0,19%	2.023.512.971	2,58%

Breytingar á fasteignamati

Heildarfasteignamat hækkar um 1,26% til álagningar 2021 frá áætlunargrunni 2021 í júní 2020.

Skattflokkur	Fasteignamat í janúar 2021	Fasteignamat í desember 2020	Fasteignamat í júní 2020 áætlun 2021	Breyting 2021/2020	Breyting 2021/2021 frá áætlun
Fasteignaskattur á íbúðum	2.794.131.603	2.699.986.918	2.744.801.014	3,49%	1,80%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	900.498.380	884.904.946	899.060.247	1,76%	0,16%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	229.513.152	223.201.158	230.175.840	2,83%	-0,29%
Undanþegið fasteignaskatti	29.822.874	28.717.809	30.548.908	3,85%	-2,38%
Samtals fasteignamat	3.953.966.009	3.836.810.831	3.904.586.009	3,05%	1,26%

Í fjárhagsáætlun 2021 sem gerð var haustið 2020 var gert ráð fyrir 1,01% hækkun á fasteignamati á árinu 2021 á íbúðarhúsnæði, 0,2% hækkun í fasteignamati á atvinnuhúsnæði og 0% hækkun í fasteignamati á opinberu húsnæði. Gert er ráð fyrir að öll aukning fasteignamats hafi skilað sér að fullu í lok árs 2021.

Aðferðafræði álagningar 2021:

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

Tekjur af fasteignagjöldum fyrir árið 2021 voru áætlaðar í júní 2020 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 2021 sést í töflu hér ofar í minnisblaðinu og var áætlunin samþykkt sem hluti af fjárhagsáætlun ársins 2021 í borgarráði í desember 2020.

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 2020 inn í álagningarkerfi 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 2020 og 2021.

Gjald	Álagning 2021	Staða álagningar 31.12.2020	Breyting 2021/2020
Fasteignaskattur á íbúðum	5.029.436.969	4.840.364.488	3,91%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	14.407.974.083	14.590.678.775	-1,25%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	3.029.573.604	2.961.977.440	2,28%
Samtals fasteignaskattur	22.466.984.656	22.393.020.703	0,33%
Lóðarleiga	674.817.698	657.100.647	2,70%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.400.978.482	1.366.412.324	2,53%
Samtals lóðarleiga	2.075.796.180	2.023.512.971	2,58%
Samtals fasteignaskattar og lóðaleiga	24.542.780.836	24.416.533.674	0,52%

Álagningin er auglýst í Fréttablaðinu og Morgunblaðinu laugardaginn 23. janúar nk., hún er síðan birt á Rafrænni Reykjavík og island.is í næstu 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 álagningarkerfið útgáfa 2.2 á innra neti reykjavik.is/rekstrarhandbók/Fjármálaskrifstofa/Innheimta/Fasteignagjöld

Viðaukar:

1. Önnur fasteignagjöld 2021.
2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2021.
3. Álagningarferli 2021.
4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2021.
5. Upplýsingar á álagningarseðli um álagningu fasteignagjalda 2021

1. Önnur fasteignagjöld 2021:

Sorphirðugjöld:

Gjald	Álagning 2021	Forsenda fjárhagsáætlunar 2021	Breyting 2021/2021 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2020	Breyting 2021/2020
Gjald vegna endurvinnslustöðva	798.953.761	788.871.000	1,28%	674.815.741	18,40%
Sorphirðugjöld	1.345.575.297	1.378.412.000	-2,38%	1.080.075.658	24,58%
Samtals sorpgjöld	2.144.529.058	2.167.283.000	-1,05%	1.754.891.399	22,20%

Afsláttur fasteignagjalda:

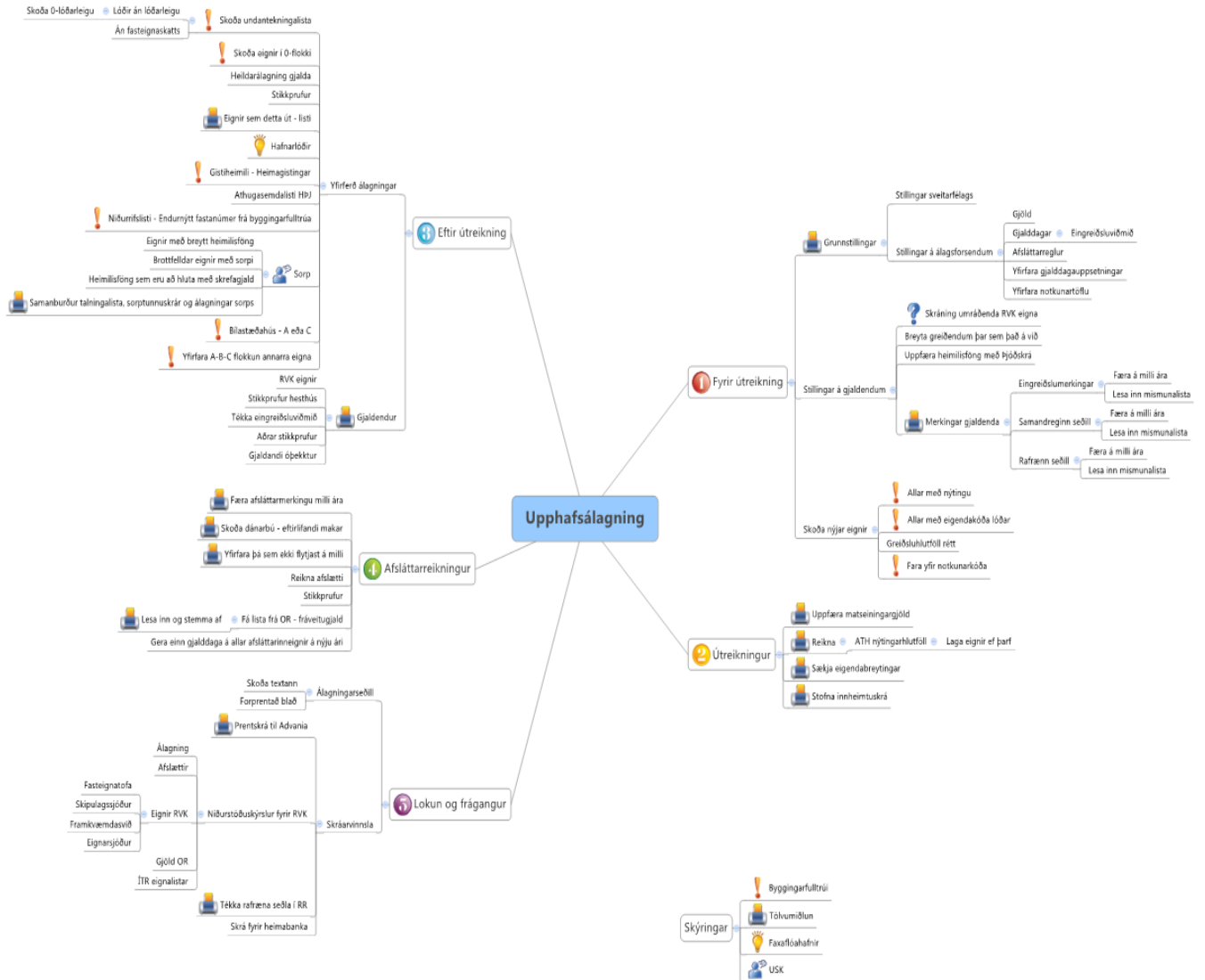
Gjald	Álagning 2021	Forsenda fjárhagsáætlunar 2021	Breyting 2021/2021 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2020	Breyting 2021/2020
Afsláttur fasteignaskatts	236.961.821	289.100.000	-18,03%	245.610.787	-3,52%
Afsláttur fráveitugjalds	167.743.606	200.900.000	-16,50%	173.607.606	-3,38%
Samtals afsláttur	404.705.427	490.000.000	-17,41%	419.218.393	-3,46%

2. Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2021.

Áætlaðar tekjur ársins af fasteignagjöldum skiptast þannig á gjalddaga:

Gjalddagi	Gjalddagaupphæð
1 1.2.2021	2.420.514.558
1 4.2.2021	-13.675.781
2 7.3.2021	2.387.576.569
3 3.4.2021	2.387.576.569
4 2.5.2021	2.387.576.569
5 1.6.2021	2.387.576.569
6 4.7.2021	2.387.576.569
7 2.8.2021	2.387.576.569
8 1.9.2021	2.387.576.569
9 2.10.2021	2.387.576.569
10 1.11.2021	2.387.576.569
11 4.12.2021	2.387.576.569
Samtals	26.282.604.467

3. Álagningarferli 2021



4. Auglýsingar um álagningu fasteignagjalda 2021



Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2021 verða aðeins birtir á vefsíðunni Island.is og á Rafrænni Reykjavík á árinu 2021.

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 24. janúar 2021) 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, 18-78 ára
- sent inn erindi vegna fasteignagjalda

Fasteignagjöld ársins 2021, yfir 25.000 kr., greiðast með ellefu jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum: 1. febrúar, 7. mars, 3. apríl, 2. maí, 1. júní, 4. júlí, 2. ágúst, 1. september, 2. október, 1. nóvember og 4. desember.

Gjaldnagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 1. febrúar.

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, 23. janúar 2021.

Álagningar- og breytingarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2021 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 2021, yfir 25.000 kr., greiðast með ellefu jöfnum greiðslum á eftirfarandi gjalddögum: 1. febrúar, 7. mars, 3. apríl, 2. maí, 1. júní, 4. júlí, 2. ágúst, 1. september, 2. október, 1. nóvember og 4. desember.

Gjalddagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 1. febrúar.

Tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþega, 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 2021 að teknu tilliti til tekjuviðmiða. Eftir yfirferð Ríkisskattstjóra á skattframtölum elli- og örorkulífeyrisþega 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 elli- og örorkulífeyrisþega til bráðabirgða miðaður við tekjur ársins 2019. Þegar álagning vegna tekna ársins 2020 liggur fyrir í júní 2021, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréflaga seinnipartinn í október.

Skilyrði afsláttar eru að viðkomandi sé elli- eða örorkulífeyrisþegi, sé þinglýstur eigandi fasteignar, eigi þar lögheimili og geti 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.

Borgaráð hefur ákveðið að tekjumörk elli- og örorkulífeyrisþega vegna afsláttar fasteignaskatts og fráveitugjalds á árinu 2021 verði eftirfarandi:

100% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur allt að 4.390.000 kr.
A100	Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 6.130.000 kr.
80% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 4.390.001 til 5.030.000 kr.
A80	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.130.001 til 6.800.000 kr.
50% afsláttur:	Einstaklingur með tekjur á bilinu 5.030.001 til 5.850.000 kr.
A50	Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 6.800.001 til 8.120.000 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 lóðaleigu og breytingar á þeim í síma 411 1111. Einnig má leita upplýsinga með tölvupósti á netfangið fasteignagjold@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 2021

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 1,80% og á aðrar eignir 1,32%. Álagning fasteignaskatts er kæránleg til yfirfasteignamatsnefndar og skal kæra borin fram innan þriggja mánaða frá álagningu.

Lóðaleiga

Með heimild í lögum nr. 86/1943 sbr. lög nr. 88/1978, 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 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 29.100 kr. fyrir hverja 240 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losuð er á 14 daga fresti, 18.400 kr. fyrir hverja 120 l tunnu undir blandaðan úrgang sem losuð er á 14 daga fresti, 11.400 kr. fyrir 240 l tunnu undir endurvinnanlegan pappír og pappa sem losuð er á 21 daga fresti og 10.500 kr. fyrir hverja 240 l tunnu undir endurvinnanlegt plast sem losuð er á 21 daga fresti. Fyrir hvert 680 l ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti er gjaldið 80.025 kr., fyrir 680 l ker undir pappír og pappa losað á 21 daga fresti er gjaldið 31.350 kr. og fyrir 680 l ker undir plast sem losað er á 21 daga fresti er gjaldið 28.875 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 3.400 kr. gjald fyrir akstur og skráningu. Þurfi að draga ílát lengra en 15 metra að hirðubíl til losunar leggst 7.100 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losuð er á 14 daga fresti, 5.400 kr. álag á hverja 120 l tunnu sem losuð er á 14 daga fresti og 4.700 kr. álag á hverja 240 l tunnu sem losuð er á 21 daga fresti. Sama gildir um 680 l ker og leggst 19.525 kr. álag á hvert ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti en 12.925 kr. álag á ker sem losuð eru á 21 daga fresti. Gjald fyrir hverja losun djúpgáms undir blandaðan úrgang er 18.400 kr. fyrir 3 m3 gám, 19.800 kr. fyrir 4 m3 gám og 23.150 kr. fyrir 5 m3 gám. Losun djúpgáma undir endurvinnanlegan pappír og pappa er 9.100 kr. fyrir hverja losun á 3 m3 gámi, 10.050 kr. fyrir losun á 4 m3 gámi og 11.000 kr. fyrir losun á 5 m3 gámi. Hver losun djúpgáma undir endurvinnanlegt plast er 6.650 kr. á 3 m3 gámi, 6.800 kr. á 4 m3 gámi og 6.900 kr. á 5 m3 gámi. Til að standa undir hlutdeild Reykjavíkurborgar í rekstri endurvinnslustöðva SORPU bs. er lagt á endurvinnslustöðvagjald 14.960 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 lönu ári, fá einnig að óbreyttu afslátt fasteignaskatts og fráveitugjalds fyrir árið 2021 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 2019. Þegar álagning vegna tekna ársins 2020 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/fasteignagjald.

Álagning og innheimta

Álagningar- og breytingarseðlar eru ekki sendir í pósti á árinu 2021 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 gjaldendur 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 þjónustuböðnum 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.