

D1 – Breytingartillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks um álagningarhlutfall fasteignaskatta 2026

Borgarstjórn samþykkir að lækka álagningarhlutfall fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði og íbúðarhúsnæði fyrir árið 2026, þannig að tekjur borgarsjóðs af álögðum fasteignagjöldum hækki ekki milli áranna 2025 og 2026.

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta vegna ársins 2026 verði sem hér segir:

1. Hlutfall fasteignaskatts skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 0,166%.
2. Hlutfall fasteignaskatts skv. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði áfram 1,32%.
3. Hlutfall fasteignaskatts skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,563%.

Greinargerð

I. Inngangur

Heildarmat fasteigna á Íslandi hefur tekið gríðarlegum hækkunum á kjörtímabilinu. Matið hækkaði um 19,9% árið 2023 og fór úr 10.340 milljörðum króna í 12.627 milljarða króna, samkvæmt fasteignamati Þjóðskrár. Fasteignamatið hækkaði svo aftur árið 2024 um 11,7% og enn öðru sinni um 4,3% árið 2025. Nýverið var birt fasteignamat ársins 2026 sem leiðir af sér töluverða hækkun milli ára eða heildarmat fasteigna hérlandis sem nemur 16.700 milljörðum króna.

Frá upphafi þessa kjörtímabils hefur heildarmat fasteigna hérlandis því hækkað úr 10.340 milljörðum í 16.700 milljarða, eða sem nemur um tæpum 62%.

II. Tillögur Sjálfstæðisflokks um lækkun fasteignaskatta

Hækkanir á fasteignamati hafa undanliðin ár óhjákvæmilega leitt til skattahækkana á heimilin og fyrirtækin í borginni. Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokks hafa ítrekað á yfirstandandi kjörtímabili lagt til lækkanir á álagningarhlutföllum svo bregðast megi við hækkun fasteignamats, sbr.:

1. Borgarstjórn, 21.06.2022: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-21-juni-2022>
2. Borgarstjórn, 11.11.2022: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-1112022>
3. Borgarstjórn, 7.11.2023: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-7112023>
4. Borgarstjórn, 5.11.24: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-5112024>
5. Borgarstjórn, 4.02.2025: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-04022025>
6. Borgarstjórn, 24.06.2025: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-24062025>
7. Borgarstjórn, 4.11.2025: Fyrirliggjandi tillaga.

Tillögurnar hafa aldrei hlotið brautargengi og fulltrúar ríkjandi meirihluta hverju sinni talið nauðsynlegt að sækja auknar tekjur úr vösum fasteignaeigenda svo bæta megi rekstur Reykjavíkurborgar.

III. 16,2 milljarða skattahækkun á fasteignaeigendum í Reykjavík

Samkvæmt fyrirbyggjandi ársreikningum Reykjavíkurborgar fyrir árin 2022, 2023 og 2024 ásamt útkomuspá ársins 2025 má ljóst vera að tekjur Reykjavíkurborgar af álögðum fasteignasköttum hafa aukist töluvert á kjörtímabilinu, eða sem nemur samanlagt tæpum 16,3 milljörðum króna. Það er sú aukna fjárhæð sem sótt hefur verið til fasteignaeigenda í formi aukinnar skattheimtu svo bregðast megi við bágum rekstri borgarinnar. Er það eftir sem áður afstaða sjálfstæðismanna í borgarstjórn að óráðsíu í opinberum rekstri skuli ekki undir nokkrum kringumstæðum leiðrétta með aukinni skattheimtu, heldur þvert á móti með því að draga saman seglin í opinberum rekstri og ráðast í hagræðingar.

Ártal	Fasteignaskattar	Hækkun frá 2022
2022	ISK 23,916,954	
2023	ISK 27,373,202	ISK 3,456,248
2024	ISK 29,389,306	ISK 5,472,352
2025	ISK 31,247,000	ISK 7,330,046
Samtals hækkun:		ISK 16,258,646

IV. Fjórða skattahækkunin á kjörtímabilinu

Samkvæmt tölfræði frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun mun fasteignamat íbúðarhúsnæðis í Reykjavík hækka um 9,9% árið 2026 og fasteignamat atvinnuhúsnæðis hækka um 3,8%.

Tegund Eigna RVK	Fjöldi	Fasteignamat 2025	Fasteignamat 2026	Breyting
Íbúðareignir	58,362	4,620,152 m.kr.	5,079,255 m.kr.	9.9%
Atvinnueignir	4,845	1,051,784 m.kr.	1,091,533 m.kr.	3.8%

Verði álagningarhlutföllum ekki breytt fyrir árið 2026 munu fasteignaeigendur óhjákvæmilega verða fyrir fjórðu skattahækkuninni á kjörtímabilinu, enda hækkar krónutala fasteignaskatta samhliða hækkun fasteignamats. Eina skynsamlega viðbragð sveitarfélags við hækkun fasteignamats er samsvarandi lækkun skattprósentu enda kostar það borgina ekki meira að þjónusta fasteignaeigendur þó fasteignamat hafi hækkað.

Með hliðsjón af framanrituðu leggja borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokks til að borgarstjórn samþykki að lækka álagningarprósentu fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði og íbúðarhúsnæði fyrir fjárhagsárið 2026 með þeim hætti að tekjur borgarsjóðs af fasteignagjöldum verði ekki hærri en árið 2025, þó að teknu tilliti til ársverðbólgu 2026 samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu Íslands. Verða álagningarhlutföll þá sem hér segir:

Fasteignaskattur	Áður	Eftir breytingu
Fasteignaskatta á íbúðarhúsnæði	0,18%	0,166%
Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði	1,60%	1,563%
Fasteignaskattar á opinbert húsnæði	1,32%	1,32%

Við breytinguna verði 1,2 milljarðar skilinn eftir hjá heimilum og fyrirtækjum í borginni sem ella hefði verið innheimtur í formi fasteignaskatta. Tillöguna þarf ekki að fjármagna sérstaklega

enda byggir hugmyndafræði Sjálfstæðisflokksins á því að sanngjörn og hófleg skattheimta, og kerfi sem styður við atvinnurekstur, geti skapað borginni frekari tekjur gegnum verðmætasköpun atvinnulífs.

D2 – Breytingartillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks um hækkun viðmiðunartekna sem koma til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2026

Lagt er til að borgarstjórn samþykki að viðmiðunartekjur til lækkunar fasteignaskatts og fráveitugjalds elli- og örorkulífeyrisþega árið 2026 verði eftirfarandi:

Viðmiðunartekjur

- I. Réttur til 100% lækkunar**
Einstaklingur með tekjur allt að 6.600.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur allt að 9.196.000 kr.
- II. Réttur til 80% lækkunar**
Einstaklingur með tekjur á bilinu 6.600.001 kr. til 7.546.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 9.196.001 kr. til 10.197.000 kr.
- III. Réttur til 50% lækkunar**
Einstaklingur með tekjur á bilinu 7.546.001 kr. til 8.778.000 kr.
Samskattaðir einstaklingar með tekjur á bilinu 10.197.001 kr. til 12.188.000 kr.

Lagt er til að skilyrði lækkunar fasteignamats og fráveitugjalds fari eftir reglum Reykjavíkurborgar um afslátt af fasteignagjöldum eins og þær eru á hverjum tíma.

Greinargerð

Lagt er til að viðmiðunartekjur verði hækkaðar um 10% frá tillögu borgarstjóra. Áætlaður kostnaður vegna tillögunnar nemur 685 m.kr. sem er 35 m.kr. hækkun miðað við frumvarp að fjárhagsáætlun. Fjárheimildir af kostnaðarstað 09205 (ófyirséð) verði lækkaðar sem breytingunni nemur.

D3 – Breytingartillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um afslætti af gatnagerðargjaldi vegna bifreiðageymslna neðanjarðar

Borgarstjórn samþykkir að við samþykkt 191/2025 um gatnagerðargjald í Reykjavík bætist ákvæði um niðurfellingu gatnagerðargjalda af sameiginlegum bifreiðageymslum neðanjarðar við fjölbýli. Ákvæðið bætist við 1. mgr. 8. gr. samþykktarinnar sem fjallar um almennar lækkunarheimildir og verði svohljóðandi:

d) Vegna sameiginlegra bifreiðageymslna neðanjarðar, sem þjóna eiga þremur eða fleiri bifreiðum íbúa í fjölbýli, skal ekki greiða gatnagerðargjald.

Greinargerð

Með nýrri samþykkt um afslætti af gatnagerðargjaldi sem lögð var fram af borgarstjóra í janúar 2025 var gatnagerðargjald af íbúðarhúsnæði í fjölbýli nær tvöfaldað og 90% afsláttur af gatnagerðargjaldi af bifreiðageymslum neðanjarðar afnuminn. Hefur þessi breyting haft í för með sér nær tuttuguföldun á gatnagerðargjaldi af bílastæðum neðanjarðar.

Æskilegt er að færa bílaumferð neðanjarðar í meiri mæli og skapa hvata fyrir uppbyggingaraðila að færa bílastæði jafnframt neðanjarðar svo betur megi nýta landrými ofanjarðar. Svo draga megi úr kostnaði við slíkar framkvæmdir og tryggja hagkvæmni fyrir kaupendur er lagt til að Reykjavíkurborg felli niður gatnagerðargjöld af bílastæðum neðanjarðar við fjölbýli.

Gert er ráð fyrir að áætluð gatnagerðargjöld skv. frumvarpi að fjárhagsáætlun lækki um sem nemur 600 m.kr. m.v. þær forsendur að 70% áætlaðra gatnagerðargjalda sé vegna fjölbýlishúsa. Breytingin komi til lækkunar á handbært fé.