

Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um lækkun fasteignaskatta

Borgarstjórn samþykkir að lækka álagningarhlutfall fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði og íbúðarhúsnæði við gerð fjárhagsáætlunar fyrir árið 2026, þannig að tekjur borgarsjóðs af álögðum fasteignagjöldum hækki ekki milli áranna 2025 og 2026. Með lækkuninni verði brugðist við hækkun fasteignamats sem kynnt var á dögunum en fasteignamat hefur tekið gríðarlegum hækkunum á kjörtímabilinu. Fjármála- og áhættustýringasviði verði falið að gera tillögur að nýjum álagningarhlutföllum til samræmis við ofanritað.

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 9,2% 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 lækkunir á álagningarhlutföllum svo bregðast megi við hækkun fasteignamats, sbr.:

1. Borgarstjórn, 21.06.22: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-21-juni-2022>
2. Borgarstjórn, 11.11.22: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-1112022>
3. Borgarstjórn, 7.11.23: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-7112023>
4. Borgarstjórn, 5.11.24: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-5112024>
5. Borgarstjórn, 4.02.25: <https://reykjavik.is/fundargerdir/borgarstjorn-borgarstjorn-04022025>
6. Borgarstjórn, 24.06.25: Fyrirliggjandi tillaga.

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

III. 16,2 milljarða skattahækkun á fasteignaeigendum í Reykjavík

Samkvæmt fyrirliggjandi ársreikningum Reykjavíkurborgar fyrir árin 2022, 2023 og 2024 ásamt fjárhagsáætlun ársins 2025 má ljóst vera að tekjur Reykjavíkurborgar af álögðum fasteignasköttum hafa aukist töluvert á kjörtímabilinu, eða sem nemur samanlagt tæpum 16,2 milljörðum króna. Það er sú aukna fjárhæð sem sótt hefur verið til fasteignaeigenda í formi aukinnar skattheimtu svo bregðast megi við bágun rekstri borgarinnar. Er það eftir sem áður afstaða sjálfstæðismanna í borgarstjórn að óráðsú í opinberum rekstri skuli ekki undir nokkrum

kringumstæðum leiðréttu 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 31,151,217	ISK 7,234,263
Samtals hækkun:		ISK 16,162,863

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 við gerð fjárhagsáætlunar fyrir árið 2026, þannig að tekjur borgarsjóðs af álögðum fasteignagjöldum verði ekki hærri en árið 2025.