



MINNISBLAÐ

Til borgarráðs

Efni: Álagning fasteignagjalda 2018

Fasteignaskattar: Niðurstaða álagningar fasteignaskatta ársins 2018 nemur um 18.368 mkr en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteigmatsgrunni í júní 2017 var gert ráð fyrir að fasteignaskattar ársins 2018 nemi um 18.553 mkr eða 185 mkr hærri en álagningin. Við áætlunargerðina var tekið tillit til lækkunar á álagningarhlutfalli á íbúðarhúsnæði á árinu 2018 úr 0,2% í 0,18% eða um 10%.

Gjald	Álagning 2018	Forsenda fjárhagsáætlun ar 2018	Breyting 2018/2018 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2017	Breyting 2018/2017
Fasteignaskattur á íbúðum	4.068.553.732	4.102.807.000	-0,83%	3.826.057.984	6,34%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	11.876.222.294	11.975.576.000	-0,83%	10.692.478.577	11,07%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	2.423.549.163	2.474.753.000	-2,07%	2.295.530.196	5,58%
Samtals fasteignaskattar	18.368.325.189	18.553.136.000	-1,00%	16.814.066.757	9,24%

Lóðarleiga: Niðurstaða álagningar lóðarleigu nemur um 1.671 mkr en í forsendum fjárhagsáætlunar sem byggir á fasteigmatsgrunni í júní 2017 var gert ráð fyrir að lóðarleiga ársins 2018 nemi um 1.686 mkr sem er um 17 mkr hærri en álagningin.

Gjald	Álagning 2018	Forsenda fjárhagsáætlunar 2018	Breyting 2018/2018 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2017	Breyting 2018/2017
Lóðarleiga	614.135.600	618.873.000	-0,77%	524.463.605	17,10%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.056.509.722	1.066.882.000	-0,97%	963.694.050	9,63%
Samtals lóðarleiga	1.670.645.322	1.685.755.000	-0,90%	1.488.157.655	12,26%

Magnbreytingar: Sjá neðangreindar töflur um breytingar á fjölda eininga og heildarfermetra til álagningar 2018. Fjöldi eininga til álagningar 2018 hækkar um 0,62% frá áætlun 2018 í júní 2017. Heildarfjöldi fermetra hækkar um 0,88% til álagningar 2018 frá áætlun 2018 í júní 2017.

Í fjárhagsáætlun 2018 sem gerð var haustið 2017 var gert ráð fyrir 1,5% hækkun á magni á árinu 2018 á íbúðarhúsnæði, 1,3% hækkun í magni á atvinnuhúsnæði og 6,3% hækkun í magni á opinberu húsnæði. Sú magnaukning hefur ekki skilað sér að fullu nú í ársbyrjun 2018 og því er niðurstaða álagningar nú í janúar 2018 aðeins undir forsendum fjárhagsáætlunar 2018. Gert er ráð fyrir að magnaukningin hafi skilað sér að fullu í lok árs 2018.



Skattflokkur	Fjöldi eininga í janúar 2018	Fjöldi eininga í desember 2017	Fjöldi eininga í júní 2017	Breyting 2018/2017	Breyting 2018/2018 frá áætlun
Fasteignaskattur á íbúðum	52.807	52.495	52.390	0,80%	0,80%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	7.139	7.172	7.168	-0,40%	-0,40%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	803	810	810	-0,86%	-0,86%
Undanþegið fasteignaskatti	190	197	197	-3,55%	-3,55%
Samtals einingar	60.939	60.674	60.565	0,62%	0,62%

Skattflokkur	Fjöldi fermetra í janúar 2018	Fjöldi fermetra í desember 2017	Fjöldi fermetra í júní 2017	Breyting 2018/2017	Breyting 2018/2018
Fasteignaskattur á íbúðum	6.492.420	6.438.491	6.416.443	0,84%	1,18%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	3.645.646	3.629.818	3.627.247	0,44%	0,51%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	905.106	902.233	902.233	0,32%	0,32%
Undanþegið fasteignaskatti	116.861	117.301	117.301	-0,38%	-0,38%
Samtals fermetrar	11.160.033	11.087.843	11.063.224	0,65%	0,88%

Aðferðafræði álagningar 2018:

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

Tekjur af fasteignagjöldum fyrir árið 2018 voru áætlaðar í júní 2017 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 2018 sést í töflu hér ofar í minnisblaðinu og var áætlunin samþykkt sem hluti af fjárhagsáætlun ársins 2018 í borgarráði í desember 2017.

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 2017 inn í álagningarferfi fasteigna. Fjármálaskrifstofa framkvæmir álagningu samkvæmt fyrirfram ákveðnu verkferli til að tryggja hnökralausa álagningu áður en hún er send út til gjaldenda¹. Sjá lýsingu á ferli í viðauka.

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



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 2017 og 2018.

Gjald	Álagning 2018	Staða álagningar 31.12.2017	Breyting 2018/2017
Fasteignaskattur á íbúðum	4.068.553.732	3.826.057.984	6,34%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	11.876.222.294	10.692.478.577	11,07%
Fasteignaskattur opinb. Bygg.	2.423.549.163	2.295.530.196	5,58%
Samtals fasteignaskattur	18.368.325.189	16.814.066.757	9,24%
Lóðarleiga	614.135.600	524.463.605	17,10%
Lóðarleiga atv.h. og opinb.h.	1.056.509.722	963.694.050	9,63%
Samtals lóðarleiga	1.670.645.322	1.488.157.655	12,26%
Samtals fasteignaskattar og lóðaleiga	20.038.970.511	18.302.224.412	9,49%

Álagningin verður auglýst í Fréttablaðinu og Morgunblaðinu laugardaginn 27. janúar nk., hún verður svo birt á Rafrænni Reykjavík og island.is í næstu viku. Kröfur verða keyrðar í bankann vegna 1. gjalddagans á sama tíma og álagningin verður birt á Rafrænni Reykjavík og island.is. Álagningarseðlarnir berast síðan í hús í lok næstu viku og/eða byrjun þar næstu viku.

Birgir Björn Sigurjónsson
fjármálastjóri

Viðaukar:
Önnur fasteignagjöld 2018.
Áætlaðar tekjur á gjalddaga 2018.
Álagningarferli 2018 í meðfylgjandi skjali.
Auglýsing um álagningu fasteignagjalda 2018.
Um álagningu fasteignagjalda.



Viðaukar:

Önnur fasteignagjöld:

Gjald	Álagning 2018	Forsenda fjárhagsáætlunar 2018	Breyting 2018/2018 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2017	Breyting 2018/2017
Gjald vegna endurvinnslustöðva	603.037.647	601.272.000	0,29%	669.013.981	-9,86%
Grá sorptunna	782.321.436	796.337.000	-1,76%	763.752.373	2,43%
Spartunna blandaður úrgangur	44.868.643	45.409.000	-1,19%	43.001.230	4,34%
Blá tunna undir pappírsefni	147.955.767	148.638.000	-0,46%	144.351.020	2,50%
Græn tunna undir plast	31.708.680	37.222.000	-14,81%	32.068.495	-1,12%
Samtals sorpgjöld	1.609.892.173	1.628.878.000	-1,17%	1.652.187.099	-2,56%

Afsláttur fasteignagjalda:

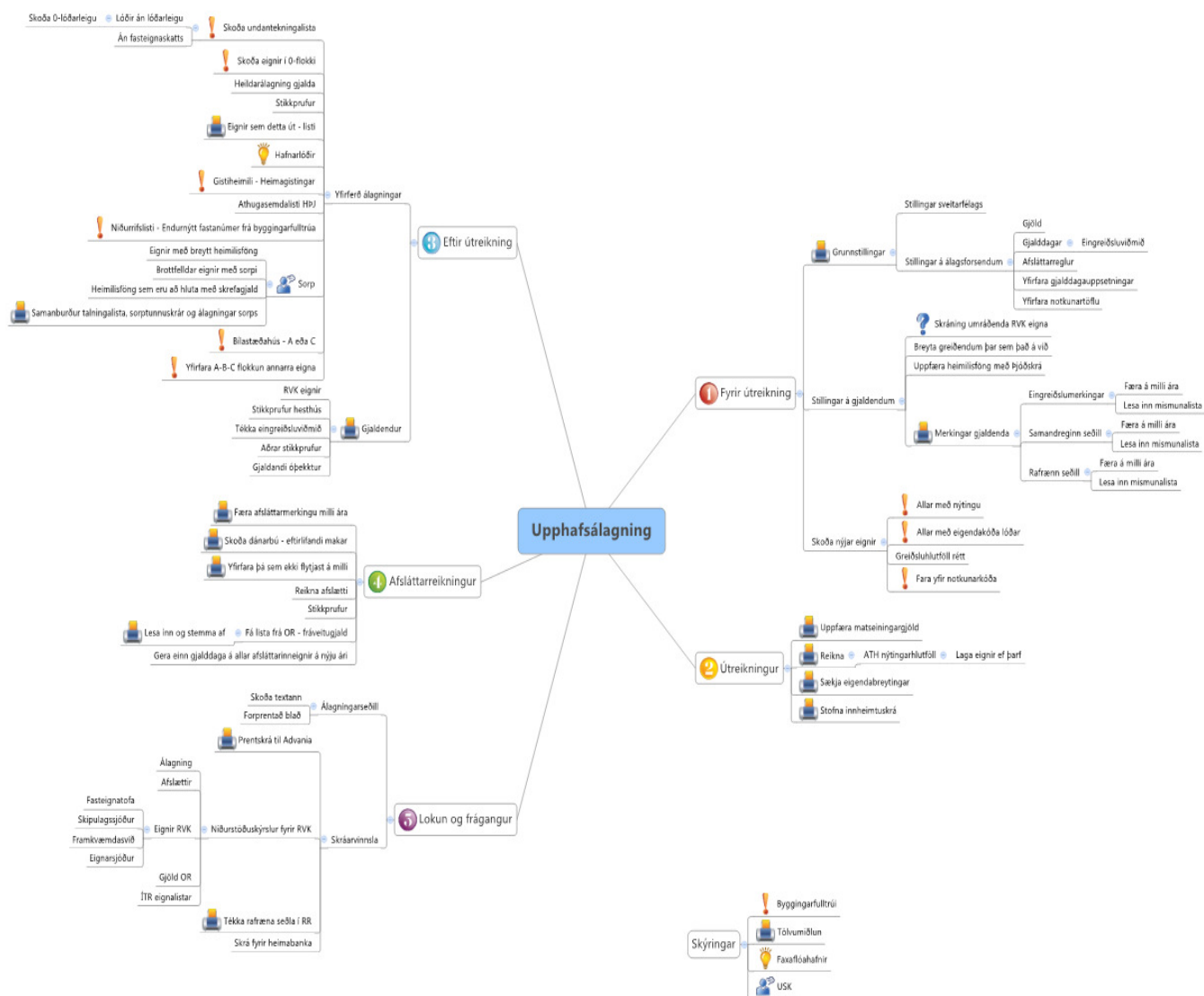
Gjald	Álagning 2018	Forsenda fjárhagsáætlunar 2018	Breyting 2018/2018 frá áætlun	Staða álagningar 31.12.2017	Breyting 2018/2017
Afsláttur fasteignaskatts	179.059.835	277.731.301	-35,53%	179.799.935	-0,41%
Afsláttur fráveitugjalds	136.209.848	211.268.699	-35,53%	137.610.410	-1,02%
Samtals afsláttur	315.269.683	489.000.000	-35,53%	317.410.345	-0,67%

Áætlaðar tekjur ársins af fasteignagjöldum skiptast þannig á gjalddaga:

Gjaldtagi	Gjaldtagaupphæð
1 3.2.2018	2.394.738.908
1 6.2.2018	-15.919.835
2 4.3.2018	2.369.346.741
3 2.4.2018	2.369.346.741
4 2.5.2018	2.369.346.741
5 2.6.2018	2.369.346.741
6 2.7.2018	2.369.346.741
7 4.8.2018	2.369.346.741
8 1.9.2018	2.369.346.741
9 2.10.2018	2.369.346.741
Samtals	21.333.593.001



Álagningarferill 2018





Borgarstjórnin í Reykjavík, 27. janúar 2018.

Álagningarseðlar fasteignagjalda í Reykjavík 2018 verða sendir til íbúa á næstu dögum. 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.

Fjármálaskrifstofa Reykjavíkurborgar annast álagningu og innheimtu á fasteignaskatti, lóðaleigu og sorphirðugjaldi.

Fasteignagjöld ársins 2018, yfir 25.000 kr., greiðast með níu jöfnum greiðslum á gjalddögum 3. febrúar, 4. mars, 2. apríl, 2. maí, 2. júní, 2. júlí, 4. ágúst, 1. september og 2. október. Gjaldtagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 3. febrúar.

Tekjúlágir elli- og örorkulífeyrisþegar, sem fengu lækkun á fasteignaskatti og fráveitugjaldi á liðnu ári, fá einnig að óbreyttu lækkun fasteignaskatts og fráveitugjalds fyrir árið 2018 að teknu tilliti til tekju- og eignaviðmiða. Fjármálaskrifstofa framkvæmir breytingar á fasteignaskatti og fráveitugjaldi eftir yfirferð skattframtala elli- og örorkulífeyrisþega. Það þarf því ekki að sækja sérstaklega um lækkun eða niðurfellingu þessara gjalda. Við álagningu fasteignagjalda í janúar verður afsláttur elli- og örorkulífeyrisþega til bráðabirgða miðaður við tekjur ársins 2016. Þegar álagning vegna tekna ársins 2017 liggur fyrir haustið 2018, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréflaga.

Skilyrði lækkunar 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 veitt lækkun vegna íbúðarhúsnæðis til eigin nota.

Borgarráð hefur ákveðið að tekjumörk elli- og örorkulífeyrisþega vegna niðurfellingar/lækkunar fasteignaskatts á árinu 2018 verði eftirfarandi:

- 100% lækkun: Einstaklingar með tekjur allt að 3.910.000 kr.
Samskattaðir aðilar með tekjur allt að 5.450.000 kr.
- 80% lækkun: Einstaklingar með tekjur á bilinu 3.910.000 til 4.480.000 kr.
Samskattaðir aðilar með tekjur á bilinu 5.450.000 til 6.060.000 kr.
- 50% lækkun: Einstaklingar með tekjur á bilinu 4.480.000 til 5.210.000 kr.
Samskattaðir aðilar með tekjur á bilinu 6.060.000 til 7.240.000 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.

Fjármálaskrifstofa 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 fasteignagjold@reykjavik.is.





Á vef Reykjavíkurborgar undir „mínar síður“ geta fasteignaeigendur:

- skoðað álagningarseðil fasteignagjalda (eftir 29. janúar 2018) 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, 18-75 ára
- sent inn erindi vegna fasteignagjalda

Fasteignagjöld ársins 2018, yfir 25.000 kr., greiðast með níu jöfnum greiðslum á gjalddögum 3. febrúar, 4. mars, 2. apríl, 2. maí, 2. júní, 2. júlí, 4. ágúst, 1. september og 2. október. Gjalddagi fasteignagjalda undir 25.000 kr. er 3. febrúar.

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





Álagningarseðill 2018

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 1,65% 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. 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 og gjald vegna endurvinnslustöðva er lagt á skv. 11. gr. laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs og 25. gr. laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarmir. 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 23.300 kr. fyrir hverja 240 L tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti, 13.100 kr. fyrir hverja 120 L tunnu undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti, 9.400 kr. fyrir 240 L tunnu undir endurvinnanlegan pappír og pappa sem losað er á 21 daga fresti og 7.800 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 64.075 kr., 660 L ker undir pappír og pappa losað á 21 daga fresti er gjaldið 25.850 kr. og 660 L ker undir plast sem losað er á 21 daga fresti er gjaldið 21.450 kr. Sé tunnum fjölgað, fækkað eða losunartíðni breytt á árinu miðast gjaldið fyrir meðhöndlun úrgangsins við þá viku sem breytingamar fara fram. Sé ílátum undir blandaðan úrgang fjölgað leggst 3.200 kr gjald fyrir akstur og skráningu. Þurfi að draga ílát lengra en 15 metra að hirðubíl til losunar leggst 5.700 kr. álag á hverja 240 L tunnu sem losað er á 14 daga fresti, 4.600 kr. álag á hverja 120 L tunnu sem losað er á 14 daga fresti og 3.800 kr. álag á hverja 240 L tunnu sem losað er á 21 daga fresti. Sama gildir um 660 L ker og leggst 15.675 kr. álag á hvert ker undir blandaðan úrgang sem losað er á 14 daga fresti en 10.450 kr. álag á ker sem losað eru á 21 daga fresti. Til að standa undir hlutdeild Reykjavíkurborgar í rekstri endurvinnslustöðva SORPU bs. er lagt á endurvinnslustöðvagjald 11.930 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.

Lækkun fasteignaskatts hjá elli- og örorkulífeyrisþegum

Tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþegar, sem fengu lækkun á fasteignaskatti og fráveitugjaldi á lönu ári, fá einnig að óbreyttu lækkun fasteignaskatts og fráveitugjalds fyrir árið 2018 að teknu tilliti til tekju- og eignaviðmiða. Fjármálaskrifstofa framkvæmir breytingar á fasteignaskatti og fráveitugjaldi eftir yfirferð skattframtala elli- og örorkulífeyrisþega. Það þarf því ekki að sækja sérstaklega um lækkun eða niðurfellingu þessara gjalda. Við álagningu fasteignaskatta í janúar verður afsláttur elli- og örorkulífeyrisþega til bráðabirgða miðaður við tekjur ársins 2016. Þegar álagning vegna tekna ársins 2017 liggur fyrir í ágúst á þessu ári, verður afslátturinn endanlega ákvarðaður og verða þá allar breytingar tilkynntar bréflega. Lækkun á fasteignaskatti og fráveitugjaldi er byggð 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

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.

- Vakinn er athygli á því að hægt er 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. Upplýsingar um beingreiðslur eru í þjónustubóknum og sparisjóðum.
- Fjármálaskrifstofa Reykjavíkurborgar, 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.