

Borgarráð

Tillaga um álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu 2018

Lagt er til að álagningarhlutfall fasteignaskatta og lóðarleigu vegna ársins 2018 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 0,18%.
2. Hlutfall fasteignaskatts skv. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32%.
3. Hlutfall fasteignaskatts skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verði 1,32%, að viðbættri hækkun um 25%, sbr. heimild í 4. mgr. sömu greinar (1,65%).
4. Hlutfall lóðarleigu fyrir íbúðarhúsaloðir verði 0,2% af fasteignamatsverði.
5. Hlutfall leigu fyrir verslunarlóðir, iðnaðarlóðir og lóðir fyrir opinberar byggingar verði 1,0% af fasteignamatsverði.

Greinargerð

Tillagan felur í sér þá breytingu að fasteignaskattar skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekju-stofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum verða 0,18% í stað 0,2%.

Þær fasteignir í Reykjavík sem falla undir a-lið 3.mgr. 3.gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga eru fyrst og fremst íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum en undir þennan lið falla einnig erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, hesthús, öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum.

Ef fasteignaskattur er lækkaður úr 0,2% af fasteignamati í 0,18% af fasteignamati þýðir það 10% lækkun á fasteignaskatti viðkomandi fasteignar. Hins vegar er gert ráð fyrir í tillögunni að gjald vegna lóðarleigu haldist óbreytt í 0,2% af lóðarmati.

Áhrif á borgarsjóð:

Fasteignamat 2018 liggur fyrir en í áætlun 2018-2022 er gert ráð fyrir að verðþróun íbúðarhúsnæðis fylgi launavísitölu frá árinu 2019 ásamt því að gert er ráð fyrir að íbúðarhúsnæði fjölgi um 129 það sem eftir er árs 2017, um 758 íbúðir á árinu 2018, 916 íbúðir 2019, 1069 íbúðir 2021 og 1067 íbúðir 2022. Matið er varfærið og ljóst að íbúum getur fjölgað hraðar og meira. Í töflu 2. má sjá áhrif lækkunar álagningarhlutfallsins á borgarsjóð yfir tímabil 5 ára áætlunarinnar. Miðað við forsendur áætlunarinnar verða tekjur af fasteignaskatti árið 2018 um 456 m.kr. lægri en gert er ráð fyrir í áætlun og er uppsafnaður

munur til loka ársins 2022 um 2,6 ma.kr. m.v. áætlunina.

Tafla 2. Áhrif lækkunar álagningarhlutfalls á borgarsjóð m.v. áætlun 2018-2022.

Fastelgnaskattar íbúðarhúsnæðis (m.kr.)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Miðað við 0,20% hlutfall	3.836	4.559	4.912	5.234	5.567	5.913
Miðað við 0,18% hlutfall		4.103	4.421	4.711	5.010	5.321
Uppsafnaður mismunur		-456	-947	-1.471	-2.027	-2.619

Dagur B. Eggertsson