



Akraneskaupstaður

Nótastöðin hf.

Jörundarholti 226
300 Akranes

Akranesi, 12. september 2019

1901379 SDA

Efni: Faxabraut 7 - hækkun á álagningu fasteignagjalda á atvinnufyrirtæki

Vísað er til erindis Nótastöðvarinnar frá janúar 2019 og ítrekunar frá því í mars síðastliðinn. Erindið var tekið fyrir í bæjarráð þann 14. febrúar sl. og bæjarstjóra falin úrvinnsla málsins. Í afgreiðslu bæjarráðs á erindinu er gerð grein fyrir því að undanfarin tvö ár hafi bæjaryfirvöld við afgreiðslu fjárhagsáætlunar lækkað álagningarprósentur bæði á atvinnu- og íbúðahúsnæði til að mæta hækkun fasteignamats Þjóðskrár sem byggir á á verðmæti eigna samkvæmt kaupsamningnum. Það hefur því markvisst verið dregið úr álögum vegna fasteignaskatta en það er vissulega rétt að gjöldin hafa hækkað í krónutölu á milli ár.

Bæjaryfirvöld meta á hverju ári svigrúm samkvæmt skattstofnum og er þessum þætti gefin sérstakur gaumur. Þar skiptir líka máli að áhrifa af ákvörðun um að fullnýta ekki skattstofna hefur áhrif á úthlutun framlaga frá Jöfnunarsjóðnum til kaupstaðarins og ákvörðun um lækkun hefur því margfeldisáhrif til lækkunar á tekjum kaupstaðarins.

Við ákvörðun bæjaryfirvalda er einnig haft til hliðsjónar samanburður við önnur sambærileg sveitarfélög. Samanburður er gerður á fasteignagjöldum íbúðar- og atvinnuhúsnæðis af tiltekinni stærð á Akranesi annars vegar og í tilteknum sveitarfélögum hins vegar. Um er að ræða sveitarfélögin Akureyrarbær, Árborg, Borgarbyggð, Reykjanesbær, Garðabær, Kópavog, Seltjarnarnes, Reykjavík og Mosfellsbær. Samanburðurinn er framkvæmdur þannig að grunnstuðull er fenginn frá Fasteignamati ríkisins (FMR, svonefnt höfuðborgarmat, miðað við verðlag í febrúarmánuði og út frá þeim upplýsingum er reiknaður stuðull (margfeldi) miðað við að Akraneskaupstaður hafi grunntöluna 1. Síðan eru fasteignagjöldin einfaldlega reiknuð út miðað við tiltekna stærð af íbúðarhúsnæði annars vegar og atvinnuhúsnæði hins vegar, í hverju sveitarfélagi fyrir sig og borin saman (hlutfall miðað við Akranes).





Akraneskaupstaður

Umræddur samanburður staðfestir að skattheimta hjá Akraneskaupstað er lág og er það staðfest í opinberum gögnum líkt og getið var um svari bæjarráðs þann 14. febrúar síðastliðinn þar sem vitnað er til skýrslu Byggðastofnunar frá 15. ágúst 2018 um samanburð fasteignagjalda.

Til einföldunar má útskýra aðferðarfræðina þannig að ef um atvinnuhúsnæði er að ræða þarf fasteignamat á Akranesi að hækka um 53% til að ná höfuðborgarmati samkvæmt upplýsingum frá FMR.

Samanburður er gerður á eftirtöldum gjöldum:

Íbúðarhúsnæði:

- **Fasteignaskattur A (lagður á af Akraneskaupstað)**
- Vatnsskattur (breytilegur) (lagður á af OR og er fermetragjald)
- Vatnsskattur (fastagjald) (lagður á af OR)
- Holræsagjald A (lagt á af OR og er fermetragjald)
- Holræsagjald (fastagjald) (lagt á af OR)
- **Lóðarleiga A (lögð á af Akraneskaupstað)**
- **Sorpgjald (lagt á af Akraneskaupstað)**

Atvinnuhúsnæði:

- **Fasteignaskattur C (lagður á af Akraneskaupstað)**
- Vatnsskattur (breytilegur) (lagður á af OR og er fermetragjald)
- Vatnsskattur (fastagjald) (lagður á af OR)
- Holræsagjald C (lagt á af OR og er fermetragjald)
- Holræsagjald (fastagjald) (lagt á af OR)
- **Lóðarleiga C (lögð á af Akraneskaupstað)**

Til frekari útskýringa varðandi útreikningana vísast til meðfylgjandi fylgigagna. Ástæða þess að reikna þarf tvær útgáfur fyrir Akraneskaupstað í samanburðinum er að fyrir árið 2004 miðaðist gjaldtakan við kr/m² á stærð lóðar og breytingar á byggingarvísitölu en frá þeim tíma (1. janúar 2004) er lóðarleiga nýrra lóða og endurnýjaðra lóðarleigusamninga reiknuð út frá fasteignamati lóðar (nú 0,3815% af íbúðarhúsnæði og 1,265% af atvinnuhúsnæði) sbr. ákvörðun bæjarstjórnar Akraness frá 16. desember 2003.

