REGLUGERÐ

um fasteignaskatt.

I. KAFLI

1. gr.

Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári samkvæmt Landskrá fasteigna, sbr. þó 7. og 12. gr. Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal vera fasteignamat þeirra.

Rafrænt yfirlit yfir metnar fasteignir í hverju sveitarfélagi á hverjum tíma skal vera aðgengilegt sveitarstjórnum í Landskrá fasteigna. Fyrir 15. janúar ár hvert lætur Fasteignamat ríkisins sveitarfélögum í té skrá yfir metnar fasteignir miðað við 31. desember.

2. gr.

Fasteignaskattur skal vera allt að 0,5% af fasteignamati eftirgreindra fasteigna:

a. íbúða og íbúðarhúsa ásamt lóðarréttindum,
b. erfðafestulanda í dreifbýli, jarðeigna og allra hlunninda,
c. útihúsa og mannvirkja á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, og
d. sumarbústaða ásamt lóðarréttindum.

Til landbúnaðar, sbr. c-lið 1. mgr., skal telja grasrækt, garðrækt, ylrækt, skógrækt og búfjárrækt aðra en fiskeldi ef lögð er stund á þessar greinar í þeim mæli að talist geti búrekstur eða þáttur í búrekstri.

3. gr.

Fasteignaskattur skal vera 1,32% af fasteignamati eftirgreindra mannvirkja:

Sjúkrastofnana samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skóla, heimavista, leikskóla, íþróttahúsa og bókasafna, að meðtöldum lóðum og lóðarréttindum.

4. gr.

Fasteignaskattur skal vera allt að 1,32% af fasteignamati allra annarra fasteigna, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæðis, fiskeldismannvirkja, veiðihúsa og mannvirkja sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu, að meðtöldum lóðum og lóðarréttindum.

5. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að hækka hundraðshluta þá sem tilgreindir eru í 2. og 4. gr. um allt að 25%.

Í sveitarfélagi þar sem bæði er þéttbýli og dreifbýli er sveitarstjórn heimilt að undanþiggja fasteignir í dreifbýli og sumarbústaði álagi á fasteignaskatt skv. 1. mgr.

6. gr.

Undanþegnar fasteignaskatti eru eftirtaldar fasteignir ásamt lóðarréttindum:

a. kirkjur og bænahús íslensku þjóðkirkjunnar og annarra trúfélaga sem hlotið hafa skráningu dóms- og kirkjumálaráðuneytis,
b. safnahús, að því leyti sem þau eru ekki rekin í ágóðaskyni, og
c. hús erlendra ríkja, að svo miklu leyti sem þau eru notuð af sendimönnum þeirra í milliríkjaerindum, og hús alþjóðastofnana, eftir því sem kveðið er á um í alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að og öðlast hafa stjórnskipulegt gildi hér á landi.

7. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að veita styrki til greiðslu fasteignaskatts af fasteignum þar sem fram fer starfsemi sem ekki er rekin í ágóðaskyni, svo sem menningar-, íþrótta-, æskulýðs- og tómstundastarfsemi og mannúðarstörf. Skylt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis.

Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt sem tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum er gert að greiða. Skylt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis, svo sem um tekjumörk, tekjuflokka og hvort lækkun er í formi fastrar krónutölu eða hlutfalls af fasteignaskatti.

Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður fasteignaskatt af bújörðum á meðan þær eru nýttar til búskapar og af útihúsum í sveitum ef þau eru einungis nýtt að hluta eða standa ónotuð. Skylt er sveitarstjórn að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis.

Heimilt er sveitarstjórn að fella niður fasteignaskatt af friðuðum húsum.

Þegar sveitarfélag í dreifbýli og sveitarfélag í þéttbýli sameinast er sveitarstjórn hins sameinaða sveitarfélags heimilt að ákveða að um tiltekinn tíma, þó ekki lengur en tíu ár frá sameiningu, megi veita tiltekinn afslátt af fasteignaskatti af eignum í dreifbýli vegna mismunandi þjónustu við fasteignaeigendur í dreifbýli og þéttbýli.

8. gr.

Ef afnotum fasteignar, sem metin er sem ein heild, er á þann veg háttað að greiða ber fasteignaskatt af henni samkvæmt fleiri en einum gjaldflokki, sbr. 2.–4. gr., ákveður byggingarfulltrúi skiptingu milli gjaldflokka.

Ef fasteign, sem undanþegin er fasteignaskatti skv. 6. gr., er notuð hluta úr ári til atvinnurekstrar, svo sem gistiþjónustu, ber sveitarstjórn að leggja fasteignaskatt á þann hluta eignarinnar sem notaður er við starfsemina, í réttu hlutfalli við notkunartímann.

Nú eru hús þau sem um ræðir í 6. gr. og 1. mgr. 7. gr. jafnframt notuð til annars en að framan greinir, svo sem til íbúðar fyrir aðra en húsverði, og ber sveitarstjórn þá að leggja á fasteignaskatt í réttu hlutfalli við slík afnot.

Til grundvallar skiptingu skv. 1.-3. mgr. skal leggja:

a. Eignarhlutföll í eignaskiptayfirlýsingu eða rúmmál þess húsnæðis sem er tengt hvorum eða hverjum húshluta. Sveitarstjórn skal þó heimilt að ákvarða hámark lóðarverðs er fylgt geti íbúðarhúsnæði, þegar svo stendur á, að viðskiptaáhrifa gætir í lóðarverði.
b. Mánaðafjölda sem viðkomandi afnot eignarinnar standa.

II. KAFLI

9. gr.

Sveitarstjórn annast álagningu fasteignaskatts og skal hún fara fram í Landskrá fasteigna. Innheimtu skattsins getur sveitarstjórn falið sérstökum innheimtuaðila.

Sveitarstjórn leggur á skatt samkvæmt þessari grein miðað við not undanfarandi árs. Heimilt er að víkja frá þessu ákvæði ef sveitarstjórn telur ljóst að afnot fasteignar verða með öðrum hætti en á undanförnu ári.

10. gr.

Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts fyrir upphaf árs en heimilt er sveitarstjórn að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð sem sveitarstjórn ákveður.

Eindagi fasteignaskatts er þrjátíu dögum eftir gjalddaga og fellur allur skattur ársins í gjalddaga ef vanskil verða.

11. gr.

Fasteignaskattur leggst á nýjar lóðir og ný mannvirki í hlutfalli við ársálagningu frá næstu mánaðamótum eftir að þau eru skráð og metin í Landskrá fasteigna í samræmi við upplýsingar sem Fasteignamat ríkisins lætur sveitarstjórnum mánaðarlega í té.

Fasteignaskattur fellur niður næstu mánaðamót eftir að mannvirki er afskráð í Landskrá fasteigna.

12. gr.

Eigandi greiðir skattinn nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða. Þá greiðist skatturinn af ábúanda eða notanda.

13. gr.

Fasteignaskattinum fylgir lögveð í fasteign þeirri sem hann er lagður á og gengur hann, ásamt dráttarvöxtum, í tvö ár frá gjalddaga fyrir öllum öðrum veðkröfum er á eigninni hvíla. Ef hús brennur eftir að skatturinn er fallinn í gjalddaga er sami forgangsréttur fyrir honum í brunabótafjárhæð hússins.

14. gr.

Verði ágreiningur um gjaldstofn skv. 1. gr. skal vísa honum til úrskurðar Fasteignamats ríkisins í samræmi við lög um skráningu og mat fasteigna, nr. 94/1976, með síðari breytingum. Þeim úrskurði má skjóta til yfirfasteignamatsnefndar. Verði ágreiningur um gjaldskyldu sker yfirfasteignamatsnefnd úr. Úrskurðum nefndarinnar má skjóta til dómstóla.

15. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt lögum um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum, öðlast gildi 1. janúar 2006. Álagning fasteignaskatts fyrir árið 2006 skal þó fara fram á þann hátt sem sveitarstjórnir ákveða. Reglugerð um fasteignaskatt, nr. 945/2000, fellur úr gildi við birtingu þessarar reglugerðar.

Ákvæði til bráðabirgða.

Þrátt fyrir ákvæði 3. gr. þessarar reglugerðar skal álagningarhlutfall samkvæmt þeirri grein vera 0,44% af fasteignamati árið 2006 og 0,88% árið 2007.

Félagsmálaráðuneytinu, 23. desember 2005.

F. h. r.
Ragnhildur Arnljótsdóttir.

Guðjón Bragason.

B-deild – Útgáfud.: 30. desember 2005