

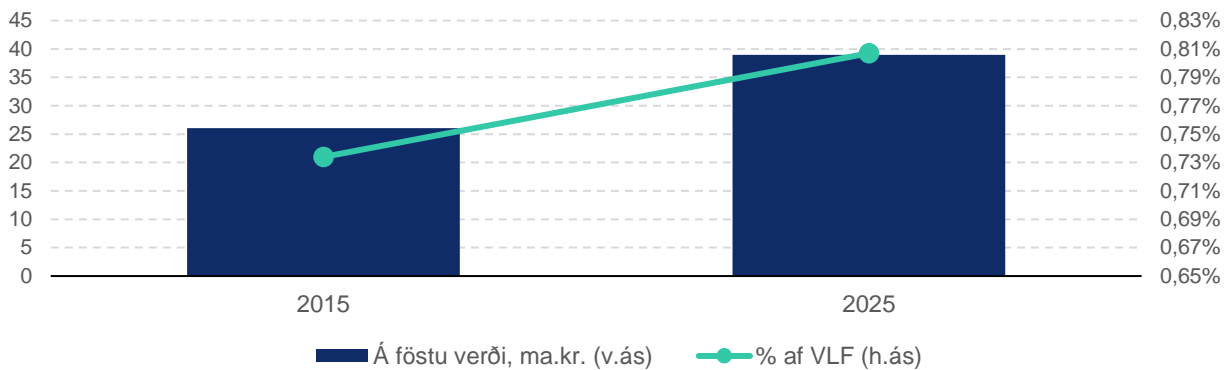


8. ágúst 2024

## FASTEIGNASKATTAR Á ATVINNUHÚSNÆÐI Hafa HÆKKAÐ UM 50% Á SÍÐUSTU TÍU ÁRUM

Samtök iðnaðarins áætla að fasteignaskattur á atvinnuhúsnæði muni nema tæplega 39 milljörðum á næsta ári sem er nær 7% hækkun á milli ára. Skýrist hækkunin af hækkun fasteignamats. Gangi áætlunin eftir munu fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði verða 50% hærri á næsta ári að raunvirði en þeir voru fyrir 10 árum.

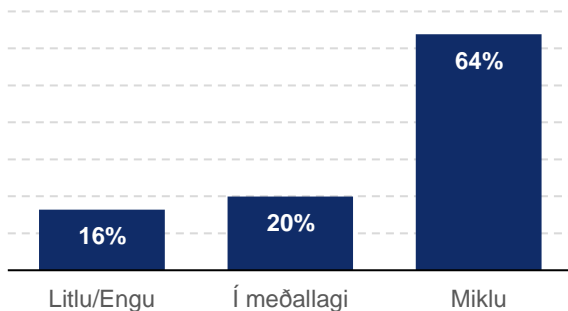
Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði



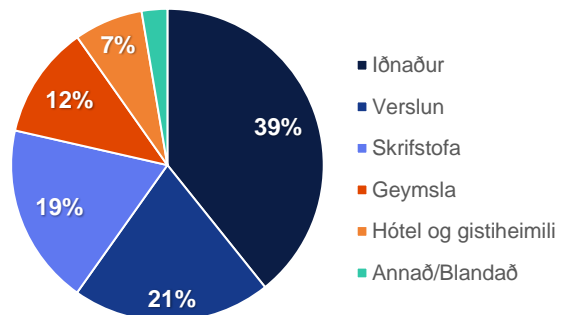
Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði hafa á síðustu árum aukist umfram vöxt verðmætasköpunar hagkerfisins. Hlutfall þeirra hefur farið úr 0,7% í 0,8% af landsframleiðslu á síðustu tíu árum. Skattlagningin hefur því orðið sífellt meira íþyngjandi fyrir atvinnurekendur hér á landi á síðustu árum.

Iðnaðarhúsnæði er ríflega 39% af atvinnuhúsnæði í landinu ef miðað er við fasteignamat. Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði leggjast því þungt á iðnaðinn í landinu. 64% stjórnenda iðnfyrirtækja segja að það skipti miklu fyrir rekstur þeirra fyrirtækja að fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði séu lækkaðir. Ekki nema 16% segja að það skipti litlu eða engu.

Hversu miklu eða litlu skiptir lækkun fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði fyrir rekstur þíns fyrirtækis?

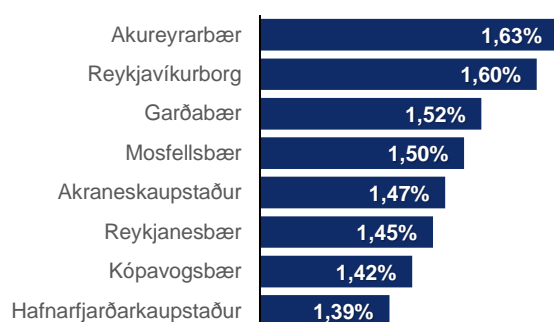


Fasteignamat 2025  
Atvinnuhúsnæði eftir tegund eigna

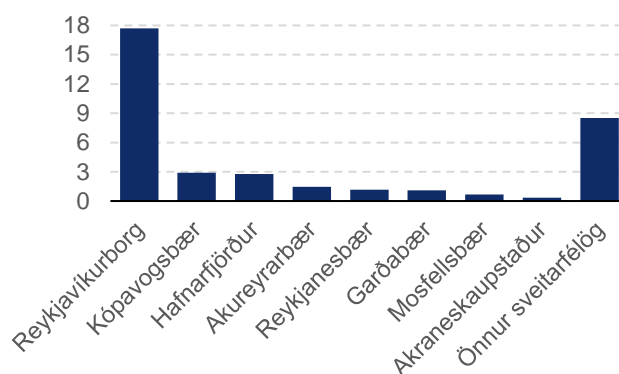


Nær helmingur sveitarfélaga er með skattlagningu atvinnuhúsnæðis í lögbundnu hámarki eða 1,65%. Sveitarstjórnir nokkurra stærstu sveitarfélaganna hér á landi hafa á síðustu árum mætt hækkun fasteignamatsins með lækkun álagningarprósentunnar. Má þar nefna Kópavog og Hafnarfjörð en þar er skattprósentan lægri en í öðrum stærri sveitarfélögum. Samtök iðnaðarins telja að framgangna þeirra sé til fyrirmyndar fyrir sveitarstjórnir annarra sveitarfélaga, ekki síst fyrir borgarstjórn Reykjavíkur sem hefur verið treg til að lækka þessari þungu álögur á fyrirtæki á svæðinu. Nær önnur hver króna skatttekna sveitarfélaga landsins af fasteignasköttum á atvinnuhúsnæði rennur í borgarsjóð. Uppbygging atvinnuhúsnæðis hefur verið meiri í sveitarfélögum utan Reykjavíkur á síðustu árum.

#### Álagningarprósenta fasteignaskatts á atvinnuhúsnæði 2024



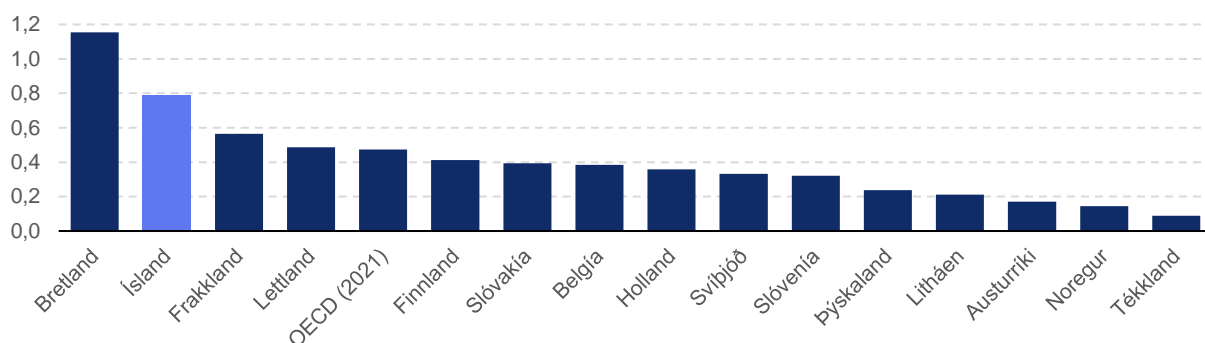
#### Álagður fasteignaskattur 2024



Álagðir fasteignaskattar á íslensk fyrirtæki eru mjög háir í alþjóðlegum samanburði. Þeir eru t.d. mun hærrí hér en að jafnaði í ríkjum OECD. Hlutfall þessara skatta þar er tæplega 0,5% af landsframleiðslu en 0,8% hér líkt og áður sagði. Hlutfall fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði er mun hærrí hér en á hinum Norðurlöndunum. Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði í Noregi eru ríflega 0,1% af landsframleiðslu, 0,3% í Svíþjóð og 0,4% í Finnlandi.

#### Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði árið 2022

Hlutfall af landsframleiðslu, %



Heimild: OECD

Samtök iðnaðarins telja að reglur um útreikning fasteignaskatta séu afar óheppilegar hér á landi. Álagning fasteignaskatta er beintengd við þróun fasteignamats sem aftur þróast í takti við mat Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um þróun verðs atvinnuhúsnæðis. Í kerfinu felst hvati fyrir sveitarfélög til að takmarka lóðaframboð því þannig geta þau þrýst verði húsnæðis upp og aukið sínar tekjur af fasteignasköttum. Það er því hvati í kerfinu til að skapa lóðaskort. Í ýmsum löndum hefur verið tekið á þessum galla með því að

takmarka eða koma alfarið í veg fyrir að mikil hækkun á húsnæðisverði skili verulegri hækkun fasteignaskatta.