

24. júní 2021

TVÖFALT HÆRRI FASTEIGNASKATTAR FJÖTRAR Á EFNAHAGSLÍFIÐ SEM ÞARF AÐ SLÍTA

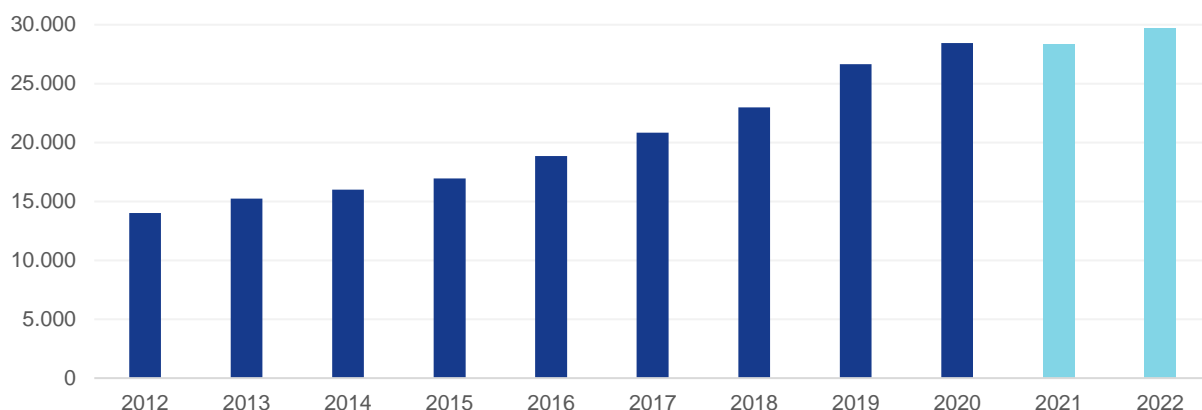
Samtök iðnaðarins hvetja sveitarfélög til að lækka álagningarprósentu fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði en útlit er fyrir að fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði verði tvöfalt á við það sem þeir voru fyrir 10 árum. Skattlagning þessi hefur aukist verulega á síðustu árum og er hún nú mjög há bæði í sögulegu og alþjóðlegu ljósi. Dregur þessi háa skattlagning úr samkeppnishæfni íslensks atvinnulífs og þar með getu fyrirtækja til að skapa störf og verðmæti. Mikilvægt er að sveitarfélögin með lækkun fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði leggi sitt að mörkum við að skapa grundvöll aukinnar verðmætasköpunar og fjölgun starfa nú eftir efnahagssamdrátt síðustu missera. Það er mat Samtaka iðnaðarins að háir fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði séu fjötrar á efnahagslífið sem þurfi að slíta. Þegar fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði eru skoðaðir kemur eftirfarandi í ljós:

- **Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði hafa hækkað mikið á síðustu árum:** Samkvæmt útreikningum Samtaka iðnaðarins munu fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði nema rúmum 28 mö. kr. í ár og tæplega 30 ma.kr. á næsta ári til samanburðar við ríflega 14 ma.kr.árið 2012. Þessi skattlagning hefur farið ört hækkanði á síðustu árum og hefur sú hækkun verið langt umfram vöxt verðmætasköpunar hagkerfisins. Á síðustu sex árum hefur skattur á atvinnuhúsnæði hækkað um 68% en verðmætasköpun hagkerfisins um 27%.
- **Há skattlagning í alþjóðlegum samanburði:** Álagðir fasteignaskattar á íslensk fyrirtæki eru háir í alþjóðlegum samanburði. Þeir eru t.d. mun hærri hér en á hinum Norðurlöndunum. Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði voru um 0,9% af landsframleiðslu á árinu 2019 samanborið við 0,2% í Noregi og um 0,4% í Finnlandi og Svíþjóð. Áætlað er að fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði verði 0,9% af landsframleiðslu í ár, þ.e. viðlíka og þeir voru á árinu 2019.
- **Skattbyrðin þyngst á atvinnuhúsnæði:** Þrátt fyrir að álagningarstofn atvinnuhúsnæðis sé innan við fimmtungur af heildarstofni fasteignaskatta þá stendur atvinnuhúsnæði undir meira en helmingi tekna sveitarfélaga af fasteignaskatti, eða 56%. Íbúðarhúsnæði stendur undir þriðjungi og opinberar byggingar um 11%. Ástæðuna fyrir því má rekja til meiri álagningu, hærri skattprósentu, á atvinnuhúsnæði en íbúðarhúsnæði. Vegin meðalskattprósentu fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði er um 1,56% en um 0,23% á íbúðarhúsnæði.
- **Fasteignaskattur oftast í lögbundnu hámarki:** Stór hluti skattstofnsins, þ.e. atvinnuhúsnæðisins, er skattlagður með lögbundnu hámarki eða 1,65%. Nærri helmingur sveitarfélaga landsins er með skattprósentuna í lögbundnu hámarki, eða 31 sveitarfélög af 69. Mikið hefur verið kallað eftir því að sveitarfélögin hjálpi atvinnulífinu að takast á við efnahagssamdráttinn með lækkun fasteignaskatta. Þrátt fyrir það lækkuðu aðeins 10 af 69 sveitarfélögum álagningarprósentu fasteignaskatta milli árana 2020 og 2021.
- **Ríflega önnur hver króna skatttekna rennur í borgarsjóð:** Tæplega helmingur af heildarverðmæti atvinnuhúsnæðis á Íslandi er staðsett í Reykjavíkurborg. Álagningarprósentan þar var lækkuð úr lögbundnu hámarki, 1,65%, niður í 1,6% á milli árana 2020 og 2021. Vegna hárrar álagningarprósentu ásamt háu fasteignaverði og magni atvinnuhúsnæðis er Reykjavík með yfir helming heildartekna af fasteignasköttum á atvinnuhúsnæði á landinu. Það þýðir að ríflega önnur hver króna sem innheimt er af fasteignasköttum á landsvísu rennur í borgarsjóð. Næst á eftir höfuðborginni kemur Kópavogur með 8,7% hlutdeild af heildarstofni fasteignaskatta. Aftur á móti hefur sveitarstjórn Kópavogs mætt herra fasteignamati með því að lækka skattprósentuna og léttu þannig undir með fyrirtækjum. Frá 2017 hefur álagningarprósentan þar verið tekin niður um hver áramót, úr 1,62% niður í 1,47% eða 0,15 prósentustig í heildina.

MIKIL SKATTAHÆKKUN Á SÍÐUSTU ÁRUM

Samtök iðnaðarins áætla að fasteignaskattur á atvinnuhúsnæði muni nema rúmum 28 milljörðum á þessu ári sem er svipuð fjárhæð og á síðasta ári en á milli árána lækkar meðalskattprósentan aðeins en það er vegið upp með hækkun fasteignamatsins. Útlit er fyrir, samkvæmt útreikningum samtakanna, að á árinu 2022 muni skattbyrði fyrirtækja vegna fasteignaskatta aukast, eða um 6% á milli ára og nema þá tæplega 30 mö.kr. Hækkunin skýrist af hækkandi fasteignamati. Skatttekjur sveitarfélaganna af álagningu fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði hafa þá ríflega tvöfaldast á 10 árum.

Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði, m.kr.

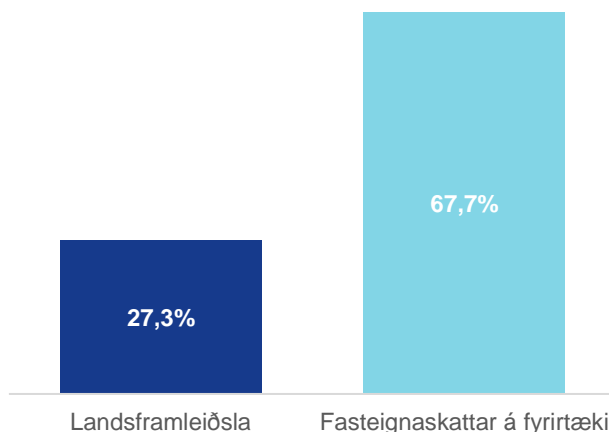


FASTEIGNASKATTAR TAKA SÍFELLT STÆRRI HLUTA AF KÖKUNNI

Á undanfönum árum hafa fasteignaskattar orðið sífellt meira íþyngjandi fyrir atvinnurekendur á Íslandi. Það skýtur skökku við að skattar á atvinnuhúsnæði séu í hækkunartakti sem er mun hraðari en verðmætasköpun í hagkerfinu. Skattbyrðin verður þannig sífellt þyngri. Frá árinu 2015 til 2020 hækkuðu álagðir fasteignaskattar um 67,7% á meðan landsframleiðsla óx um 27,3%.

Auk þess eru reglur um útreikninga fasteignaskatta afar óheppilegar. Fyrirkomulagið sem er við lýði veldur ófyrirsjáanleika sem er afar óhentugt fyrir atvinnustarfsemi í landinu. Íþyngjandi fasteignaskattar draga úr samkeppnishæfni fyrirtækja. Það er á ábyrgð sveitarfélaganna að lækka álagningarprósenta á tímum hækkandi fasteignaverðs og koma þannig til móts við fyrirtækin.

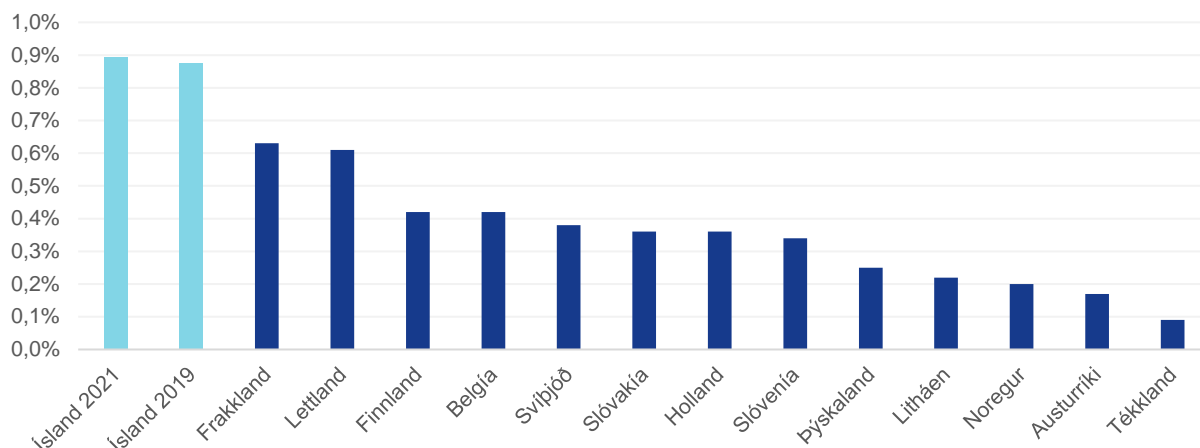
Ósamræmið á milli fasteignaskatta og verðmætasköpunar
Breyting 2015-2020



HÁ SKATTBYRÐI Í ALÞJÓÐLEGUM SAMANBURÐI

Álagðir fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði eru háir hér á landi í alþjóðlegum samanburði. Þeir eru t.d. mun hærri hér en á Norðurlöndunum og í öðrum löndum Evrópu sem við berum okkur saman við. Tekjur sveitarfélaganna vegna fasteignaskatta voru um 0,9% af landsframleiðslu á árinu 2019 samanborið við 0,2% í Noregi og um 0,4% í Finnlandi og Svíþjóð.

Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði árið 2019 sem hlutfall af landsframleiðslu

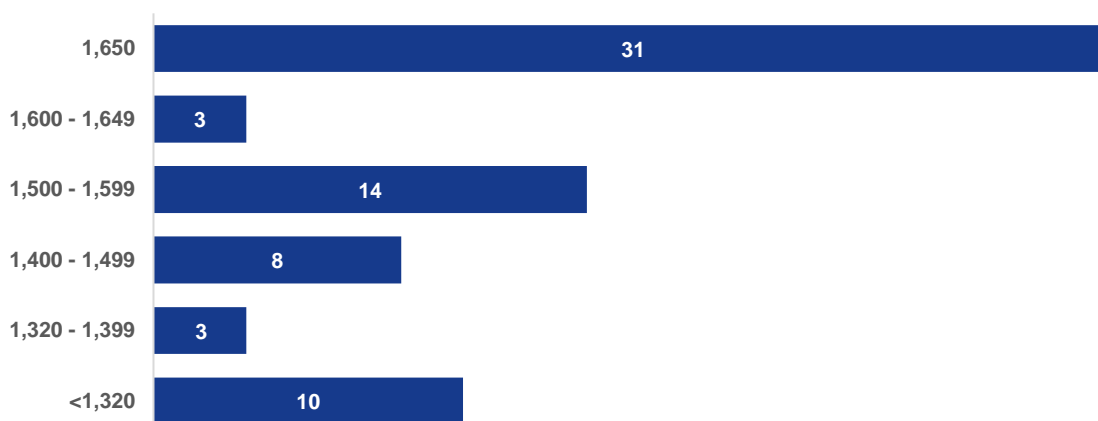


Fyrirkomulag við álagningu fasteignaskatta á hinum Norðurlöndunum er ýmist byggt á fasteignamati, líkt og hér, eða markaðsvirði húsnæðis. Tölur OECD sýna aftur á móti að skattheimta þar er umtalsvert minni en hér á landi en það kemur til vegna lægri álagningarprósentu og svokallaðra varúðarreglna sem koma í veg fyrir að fasteignaskattar sveiflist mikið á milli ára og verði of íþyngjandi fyrir fyrirtæki.

45% SVEITARFÉLAGA MEÐ HÁMARKSÁLAGNINGU

Fasteignaskattur á atvinnuhúsnæði (C-skattur) má vera allt að 1,32% af fasteignamati. Samkvæmt lögum er sveitarstjórnnum heimilt að hækka álagninguna um allt að 25% og getur þá hámarksálagning fasteignaskatts á atvinnuhúsnæði numið 1,65% af fasteignamati. Flest sveitarfélög landsins, 57 af 69, hafa nýtt sér þá heimild og hækkað álagningu fasteignaskatts umfram 1,32%. Þá er nærri helmingur sveitarfélaga landsins með skattprósuntuna í lögbundnu hámarki, eða 31 sveitarfélag af 69.

Álagningarprósenta fasteignaskatts á atvinnuhúsnæði 2021 Fjöldi sveitarfélaga



Þrátt fyrir ákall um að sveitarfélögin myndu aðstoða fyrirtæki landsins við að takast á við niðursveifluna tóku aðeins 10 af 69 sveitarfélögum ákvörðun um að lækka álagningarprósentu fasteignaskatta á milli árunna 2020 og 2021. Það voru Reykjavík, Kópavogsbær, Mosfellsbær, Kjósarhreppur, Reykjanesbær, Akrahreppur, Norðurþing, Hornafjörður, Hveragerðisbær og Flóahreppur. Þetta er fyrsta lækkun Reykjavíkurborgar um árabíl, en atvinnuhúsnæði þar hefur verið skattlagt með hámarksálagningu í 10 ár hið minnsta.

SKATTBYRÐIN ÞYNGST Á ATVINNUHÚSNÆÐI

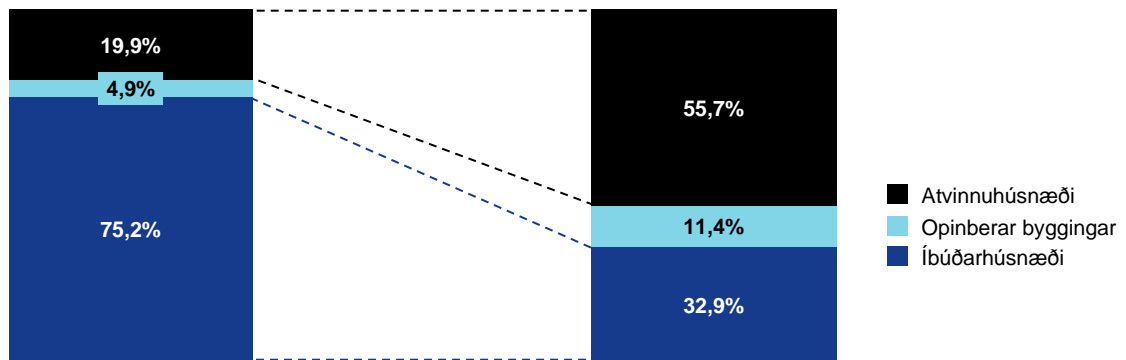
Árið 2020 nam verðmæti atvinnuhúsnæðis rétt tæplega 20% af heildarverðmæti húsnæðis í landinu. Íbúðarhúsnæði stóð fyrir rúmum 75% og opinberar byggingar um 5%. Þrátt fyrir að álagningarstofn atvinnuhúsnæðis sé innan við fimmtingur af heildarstofni fasteignaskatta þá stendur atvinnuhúsnæði undir meira en helmingi tekna sveitarfélaga af fasteignaskatti, eða 56%. Íbúðarhúsnæði stendur undir þriðjungi og opinberar byggingar um 11%. Ástæðuna fyrir því má rekja til mun meiri álagningu, hærri skattprósentu, á atvinnuhúsnæði en íbúðarhúsnæði. Vegin meðalskattprósenta fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði er um 1,56% en einungis um 0,23% á íbúðarhúsnæði.

Álagningarstofn fasteignaskatts 2020

Hlutfall af heildarstofni

Tekjur af fasteignasköttum 2020

Hlutfall af heildarskatti

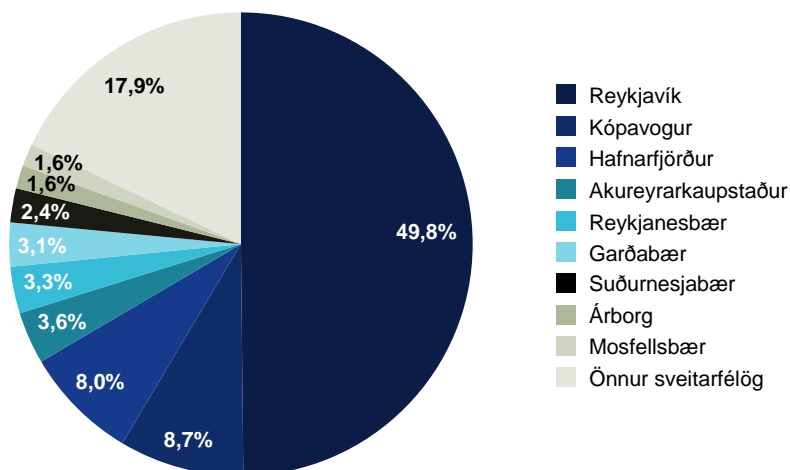


REYKJAVÍKURBORG MEÐ RÍFLEGA HELMING SKATTTEKNANNA

Tæplega helmingur af heildarverðmæti atvinnuhúsnæðis á Íslandi er staðsett í Reykjavíkurborg. Álagningarprósenta þar var lækkuð úr lögbundnu hámarki, 1,65%, niður í 1,6% á milli ára. Vegna hárrar álagningarprósentu ásamt háu fasteignaverði og magni atvinnuhúsnæðis er Reykjavík með yfir helming heildartekna af fasteignasköttum á atvinnuhúsnæði á landinu. Það þýðir að ríflega önnur hver króna af fasteignasköttum á landsvísi rennur í borgarsjóð. Næst á eftir höfuðborginni kemur Kópavogur með 8,7% hlutdeild af heildarstofni fasteignaskatta. Aftur á móti hafa sveitarstjórnir Kópavogs og Hafnafjarðar mætt herra fasteignamatí með því að lækka skattprósentuna og létta þannig undir með fyrirtækjum. Frá 2017 hefur Hafnafjarðarbær lækkað prósentuna úr 1,65% niður í 1,40% eða um 0,25 prósentustig og Kópavogsbær úr 1,62% niður í 1,47% eða 0,15 prósentustig.

Álagningarstofn fasteignaskatts 2021

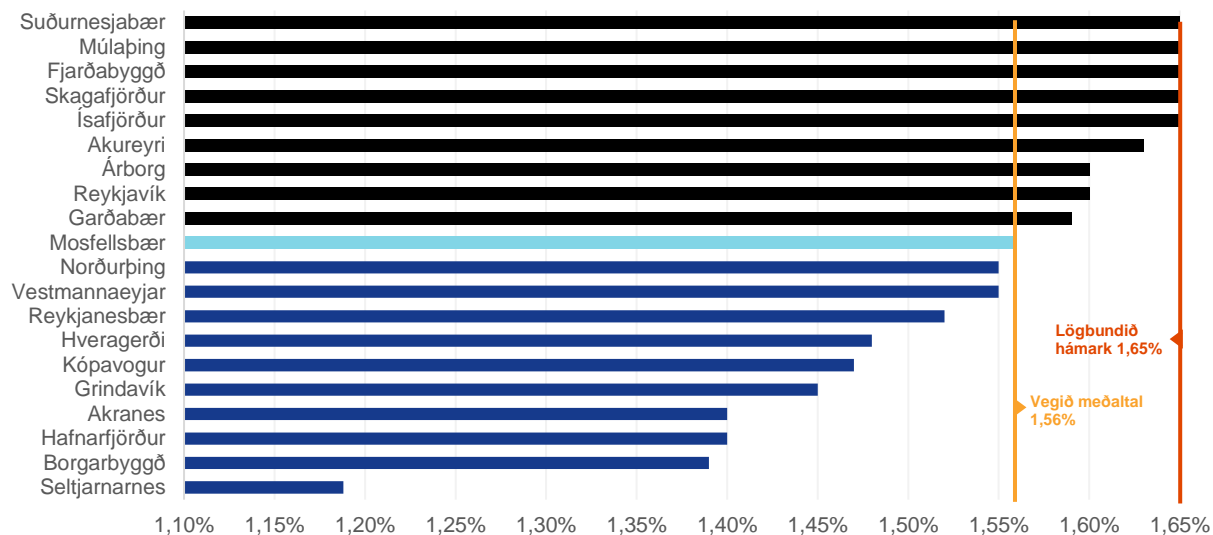
Hlutfall sveitarfélaga af heildarstofni



Að meðaltali eru fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði 1,56%. Af 20 stærstu sveitarfélögum landsins eru níu með hærri skattprósentu en það. Þetta eru m.a. Akureyri, Reykjavík, Ísafjörður, Fjarðabyggð og Garðabær. Undir meðaltalinu eru hins vegar 10 sveitarfélög þar með talin Vestmannaeyjar, Reykjanesbær, Hveragerði, Kópavogur, Akranes og Grindavík.

Fasteignaskattar á fyrirtæki

Álagningarprósentur 20 stærstu m.v. íbúafjölda



LÍTIÐ UM LÆKKANIR Á LANDSBYGGÐINNI

Þrátt fyrir stórhækkun fasteignamats hafa sveitarfélög á landsbyggðinni ekki komið til móts við fyrirtæki og lækkað álagningarprósentu fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði. Aðeins 6 sveitarfélög af 63 á landsbyggðinni lækkuðu skattprósentuna fyrir árið 2021 en Grindavíkurbær ákvað aftur á móti að hækka á milli ára. Önnur sveitarfélög halda álagningunni óbreyttri á milli ára. Af tíu stærstu á landsbyggðinni var Reykjanesbær eina sveitarfélagið sem lækkaði skattprósentuna á milli ára.

Tafla 1. Fasteignaskattar á fyrirtæki, álagningarprósentur 20 stærstu m.v. íbúafjölda

	2020	2021
Reykjavík	1,650%	1,600%
Kópavogur	1,490%	1,470%
Seltjarnarnes	1,188%	1,188%
Garðabær	1,590%	1,590%
Hafnarfjörður	1,400%	1,400%
Mosfellsbær	1,585%	1,560%
Reykjanesbær	1,600%	1,520%
Akranes	1,400%	1,400%
Borgarbyggð	1,390%	1,390%
Ísafjörður	1,650%	1,650%
Skagafjörður	1,650%	1,650%
Akureyri	1,630%	1,630%
Fjarðabyggð	1,650%	1,650%
Vestmannaeyjar	1,550%	1,550%
Árborg	1,600%	1,600%
Múlaþing	1,650%	1,650%
Suðurnesjabær	1,650%	1,650%
Grindavík	1,320%	1,450%
Norðurþing	1,600%	1,550%
Hveragerði	1,500%	1,480%