



Innviðaráðuneytið
Sölvhólgötu 7
101 Reykjavík

SENT Á SAMRÁÐSGÁTT

Reykjavík, 6. mars 2026

Efni: Umsögn Samtaka iðnaðarins um drög að frumvarpi til laga um rýmiseignir og afnám undanþágu orkumannvirkja frá fasteignamati

Samtök iðnaðarins (hér eftir „SI“ eða „samtökin“) hafa tekið til umsagnar drög að frumvarpi til laga um rýmiseignir og afnám undanþágu orkumannvirkja frá fasteignamati, mál nr. S-51/2026. Samtökin eru mótfallin framgangi málsins.

Frumvarpið felur í tvær veigamiklar breytingar. Annars vegar afnámi undanþágu orkumannvirkja frá fasteignamati að undanskildum þeim sem annast dreifingu raforku og hins vegar skilgreiningu á nýrri tegund fasteignar (rýmiseign). Samtökin skiluðu umsögn um áform um afnám framangreindrar undanþágu í júlí 2025, mál nr. S-89/2025, þar sem samtökin lýstu þungum áhyggjum af áhrifum afnáms undanþágunnar.

Afnám undanþágu orkumannvirkja frá fasteignamati

Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu kemur fram að markmið þess sé að tryggja nærsamfélagi sanngjarnar tekjur af þeirri raforkuframleiðslu og auðlindanýtingu sem fer fram innan marka þess. Afnám undanþágu orkumannvirkja frá fasteignamati nái jafnt til mannvirkja sem nýta vindafl, jarðvarma, vatnsafl eða aðra orkugjafa. Þó er lagt til að orkumannvirki verði undanþegin fasteignaskatti á fyrstu þremur starfsárum sínum. Flutningsvirki, flutningskerfi og dreifikerfi raforku verða áfram undanþegin fasteignamati. Samtökin styðja framangreint markmið um sanngjarnari hlutdeild nærsamfélaga í raforkuframleiðslu en eru mótfallin áformum um aukna skattheimtu.

Í athugasemdum í greinargerð kemur fram að takist að leysa ágreining um sanngjarna skiptingu af nýtingu orkuauðlinda milli ríkis og sveitarfélaga sé hoggið á þá hnúta sem tafið hafa orkuöflun og skapaður grundvöllur fyrir uppbyggingu innviða sem nýtast landsmönnum öllum. Tímasetningin sé ekki síst brýn vegna þeirra vindorkukosta sem nú eru til umræðu, en skýr umgjörð um að nærsamfélagið fái sanngjarnar tekjur af þeim er forsenda þess að sátt ríki um slíka uppbyggingu. Með því að tryggja nærsamfélaginu hlutdeild í þeim verðmætum sem skapast sé dregið úr andstöðu við ný verkefni og skapaðar forsendur fyrir betra samstarfi sveitarfélaga og orkufyrirtækja. Slík sátt er lykilatriði til að flýta fyrir orkuvinnslu og uppbyggingu innviða. Með því að greiða leið fyrir uppbyggingu virkjana sé stuðlað að auknu orkuöryggi til framtíðar sem styður efnahagslega velsæld landsmanna allra. Hlýtur markmið frumvarpsins því einnig að vera að skapa forsendur fyrir aukinni orkuöflun.

Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu er vísað til skýrslu Hagfræðistofnunar Háskóla Íslands frá 26. nóvember 2025 sem ráðuneytið hafi falið að meta líkleg verðáhrif aukinna



fasteignaskatta af raforkuframleiðslu. Í skýrslu stofnunarinnar eru færð rök fyrir því að 31% hugsanlegrar hækkunar renni á almennan markað en 69% hækkunar verði borin af framleiðendum til skamms tíma þar sem orkusala til stórnotenda sé bundin langtímasamningum og verði þeir því til skamms tíma ekki fyrir áhrifum. Samtökin gera athugasemd við framangreinda ályktun þar sem gengið er út frá því að orkuframleiðendur taki á sig 69% kostnaðarins til skamms tíma. Samtökin telja öruggt að milljarða aukakostnaður orkufyrirtækja sem frumvarpið felur í sér verði velt út í raforkuverð til almennings og fyrirtækja. Ef ekki strax á stórnotendur þá með enn meiri hækkunum á almenna notendur.

Hækkandi raforkukostnaður verulegt áhyggjuefni

Raforkukostnaður er mikilvægur þáttur í rekstrarumhverfi fyrirtækja og ört vaxandi kostnaður heimila. Samtökin hafa á sl. árum bent á það ójafnvægi sem myndast hefur á milli framboðs og eftirspurnar á raforkumarkaði þar sem framleiðsla hefur ekki haldið í við vöxt og viðgang samfélagsins. Framangreind staða hefur leitt til hærri raforkuverðs og skerðinga á raforku með tilheyrandi áhrifum á samkeppnishæfni fyrirtækja og útflutningstekjur. Tapaðar útflutningstekjur vegna skerðinga á afhendingu raforku til stórnotenda á fyrri hluta ársins 2024 námu 14-17 milljörðum líkt og samtökin bentu á í greiningu sinni frá 17. maí 2024.¹

Samkvæmt greiningu Raforkueftirlitisins frá 12. júní 2025 um þróun raforkukostnaðar og áhrif á notendur hækkaði núvirtur raforkukostnaður heimila (á föstu verðlagi) um tæplega 11% á tímabilinu 2020 til 2025 sem er um 2,4% árleg hækkun umfram verðbólguþróun.² Á verðlagi hvers árs var hækkunin um 48%, sem er um 9,4% árleg hækkun. Raforkukostnaður hjá fyrirtækjum, sem nota umtalsvert magn raforku (á bilinu 2–20 GWh á ári), hækkaði um 24% á föstu verðlagi og er það um 5% árleg hækkun. Á breytilegu verðlagi hækkaði raforkukostnaður fyrirtækja með talsverða raforkunotkun um 65%. Raforkukostnaður dæmigerðs álvers hækkaði um 25% í USD á föstu verðlagi milli 2020–2025. Á breytilegu verðlagi hækkaði raforkukostnaður dæmigerðs álvers um 54% í USD yfir sama tímabil.

Er framangreint ekki í samræmi við það sem fram kemur í skýrslu Hagfræðistofnunar þar sem segir: „Óbeinn þrýstingur frá stjórnmalamönnum, sem vilji halda orkuverði niðri, verði til þess að sókn stórnotenda í íslenskt rafmagn valdi ekki verðhækkun á rafmagni á almennum markaði, eins og búast mætti við á samkeppnismarkaði.”

Í framangreindri skýrslu Hagfræðistofnunar segir eftirfarandi: Á hinn bóginn má gera ráð fyrir að rafmagnsframleiðendur beri kostnað af fasteignasköttum af orkumannvirkjum til stórnotenda (sjá um það hér á eftir) og það dregur úr áhuga þeirra á að virkja fyrir þann hluta markaðsins.”

Er niðurstaða skýrslunnar því á þá leið að frumvarpið dragi úr áhuga orkuframleiðenda til að virkja fyrir stórnotendur. Það eru ekki jákvæðar fréttir. Samtökin hafa lýst áhyggjum sínum af þverrandi samkeppnishæfni stóriðju á Íslandi en fyrirtækin keppa á alþjóðlegum mörkuðum þar sem raforkuverð er lykilþáttur í samkeppnishæfni, sérstaklega fyrir orkusækin iðnað sem er ein af meginstöðum íslensks útflutnings. Rétt er að nefna að stóriðja stendur að jafnaði undir u.þ.b.

¹ https://www.si.is/media/eplica-uppsetning/Greining-SI_Tapadar-utflutningstekjur-vegna-raforkuskerdingar-17-05-2024.pdf

² https://uos-web.cdn.prismic.io/uos-web/aFLVdLNJEFaPYEwt_Skyrsla_Throun_raforkukostnadar_og_ahrif_a_notendur_160625.pdf



17,5% af útflutningstekjum Íslands og eru verulegir hagsmunir undir fyrir íslenskt samfélag. Samtökin hafa þungar áhyggjur af stöðunni.

Skilgreining svokallaðra rýmiseigna

Með frumvarpinu er kynnt ný skilgreining á fasteign, svokölluð rýmiseign, sem er ætlað að ná utan um mannvirki og innviði sem ekki er hægt að skrá og meta með hefðbundnum hætti. ER rýmiseign skilgreind sem þrívítt afmarkað rými utan um mannvirki og mannvirkjakerfi, ásamt rétindum sem þeim fylgja. Samkvæmt athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu nær hugtakið yfir flókin kerfi eða stór rými utan um mannvirki, eins og fasteignir sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns og tengd réttindi, jarðgöng og bílakjallara. Orkumannvirki, sem og önnur sértæk mannvirki og innviðir, víki frá hefðbundinni skilgreiningu á fasteign og því sé nauðsynlegt að gera breytingar til að hægt sé að skrá orkumannvirki í fasteignskrá og ákvarða fasteignarmat þeirra. Samhliða þessu eru lagðar til breytingar á skipulagslögum og lögum um mannvirki til að tryggja skýra og skilvirka stjórnsýslu þegar eign nær yfir fleiri en eitt sveitarfélag, samræmda skipulagsvinnu og eftirlit á milli sveitarfélaga varðandi rýmiseignir og skiptingu fasteignaskattstekna og þjónustugjalda milli sveitarfélaga vegna almennra rýmiseigna.

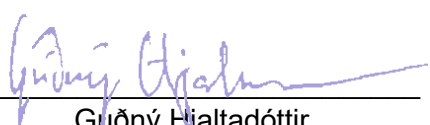
Um umfangsmiklar breytingar er að ræða sem munu hafa veruleg áhrif á störf stofnana ríkisins og eru líklegar til að valda deilum. Vísa samtökin í því sambandi til umfjöllunar í umsögn Samorku.

Raforkuverð mun hækka án nokkurrar fullvissu um aukna orkuöflun

Samtökin styðja markmið áformanna um að tryggja nærsamfélagi orkumannvirkja sanngjarnari hlutdeild en eru mótfallin þeirri leið sem frumvarpið felur í sér. Verði frumvarpið að lögum er öruggt að raforkuverð til fyrirtækja og almennings mun hækka með tilheyrandi áhrifum á vísitölu neysluverðs og skertri samkeppnishæfni án nokkurrar fullvissa fyrir aukinni raforkuöflun, hvað þá hvað varðar raforkuöflun í þágu stórnotenda.

Samtökin hvetja stjórnvöld til að skoða aðrar leiðir til að tryggja nærsamfélagi orkumannvirkja sanngjarnari hlutdeild í ávinningi af raforkuframleiðslu, svo sem með breyttri skiptingu tekna á milli ríkis og sveitarfélaga. Í skjali um mat á áhrifum um áform um afnám umræddrar undanþágu sem birt var á samráðsgátt kom fram að orkufyrirtæki hafi á árunum 2018 til 2021 greitt að jafnaði um 7,5 milljarða króna í fasteignaskatt og tekjuskatt. Þar af hafi ríkissjóður fengið tæp 80%.

Virðingarfyllt,
f.h. Samtaka iðnaðarins


Guðný Hjaltadóttir
viðskiptastjóri á iðnaðar- og hugverkasviði