







Sneið til stjórnvalda



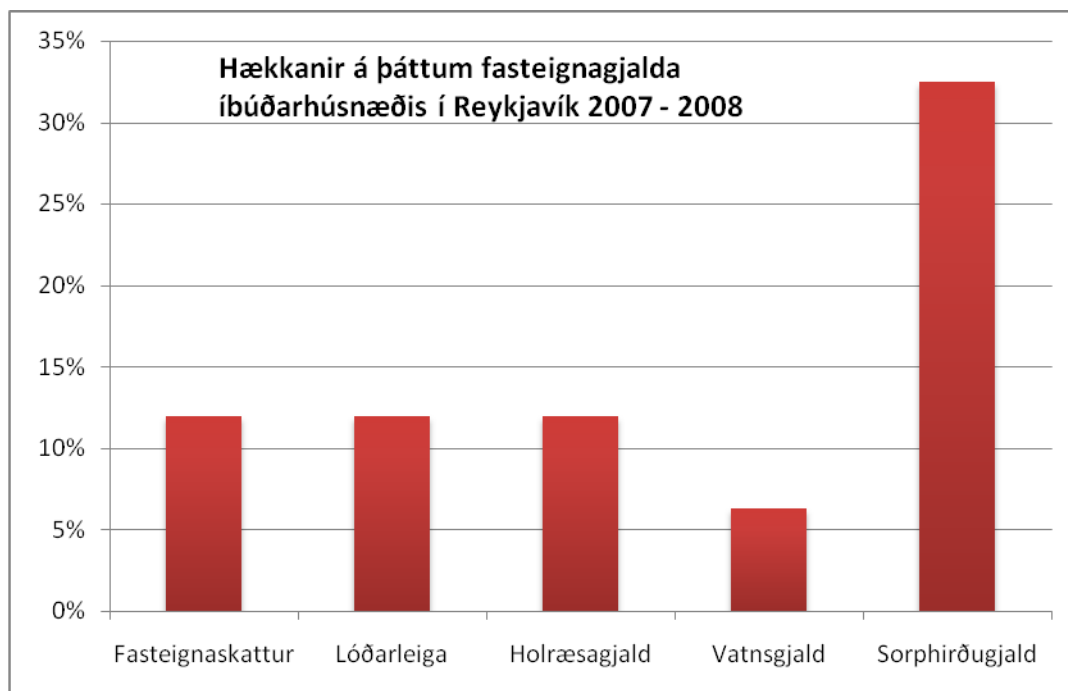
## Sneið til stjórnvalda

-  Fasteignagjöld 91m<sup>2</sup> íbúðar í Reykjavík hækka um 14%
-  Fasteignaskattur atvinnuhúsnæðis hækkar um 20%
-  Fasteignaskattar til Reykjavíkurborgar hækka um 2 milljarða
-  Hækkarnir eru þrefalt meiri en hækkarnir á almennu verðlagi

Á næstu vikum berast Reykvíkingum álagningarseðlar fasteignagjalda frá borgarstjórn fyrir árið 2008. Fimm mismunandi gjöld mynda fasteignagjöldin og þau munu hækka á bilinu 6,3 til 32,5%. Í dæmi 91m<sup>2</sup> íbúðar miðsvæðis í borginni hækka gjöldin í heild um 14%.

### Gjöld á gjöld ofan

Fasteignagjöld í Reykjavík eru fasteignaskattur, lóðarleiga, holræsagjald, vatnsgjald og sorphirðugjald. Fasteignaskattur og holræsagjald eru hlutfall af fasteignamati eigna, lóðarleiga er hlutfall af mati lóða, vatnsgjald á íbúðarhúsnæði er fast gjald að viðbættu gjaldi fyrir hvern fermetra húsnæðis og sorphirðugjald er fast gjald fyrir hverja sorptunnu sem losuð er. Vatnsgjald fylgir vísitölu byggingarkostnaðar og hækkar því um 6,3% sem er nokkuð umfram almennar verðlagshækkarnir. Lóðarleiga, fasteignaskattur og holræsagjald fylgja hækkun á fasteignamati sem fyrir íbúðarhúsnæði í Reykjavík er 12%. Hækkarnir framangreindra gjalda eru hins vegar „hóflegar“ samanborið við hækkun sorphirðugjalds sem milli áranna 2007 og 2008 hækkar um 32,5%.



Mynd 1.



Sneið til stjórnvalda



## Dæmigerða íbúðin

Til þess að glöggva sig á áhrifum hækkanna er gott að skoða raunverulegt dæmi. Um er að ræða dæmigerða þriggja herbergja 91 fermetra íbúð miðsvæðis í Reykjavík sem hefur afnot af einni sorptunnu. Fasteignamat húss var 15,6 milljónir króna og lóðar 4,46 milljónir króna í árslok 2006 en í árslok 2007 var húsmat 17,45 milljónir króna og lóðarmat 5 milljónir króna. Eftirfarandi tafla sýnir innheimt fasteignagjöld vegna íbúðarinnar 2007 og svo áætlun fyrir árið 2008 miðað við þær forsendur sem nú liggja fyrir:

	2007	2008	Hækkun milli ára
Fasteignaskattur	45.135	50.513	12%
Lóðarleiga	3.568	4.000	12%
Holræsagjald	21.063	23.573	12%
Vatnsgjald	14.727	15.662	6,3%
Sorphirðugjald	12.300	16.300	32,5%
<b>Samtals</b>	<b>96.793</b>	<b>110.045</b>	<b>14%</b>

Hækkun fasteignagjalda á þessa tilteknu íbúð nemur því tæpum 14% milli áranna 2007 og 2008. Ef laun hækka jafnt og almennt verðlag þýðir það að íbúðareigandi þarf að skera niður önnur útgjöld til að greiða hinar auknu álögur Reykjavíkurborgar.

## Hækkunir fasteignagjalda í samanburði til verðlag og verðbólguþétt

Aukin útgjöld heimila vegna fasteignagjalda hafa fleiri neikvæð áhrif á ráðstöfunarfé heimila vegna þess að eins og önnur neysluútgjöld hafa þau áhrif á vísitölu neysluverðs. Aðrir þættir fasteignagjalda en fasteignaskatturinn eru teknir með í reikninginn þegar vísitalan er reiknuð. Í dæminu hér að framan er hækkun þessara útgjalda 15%.

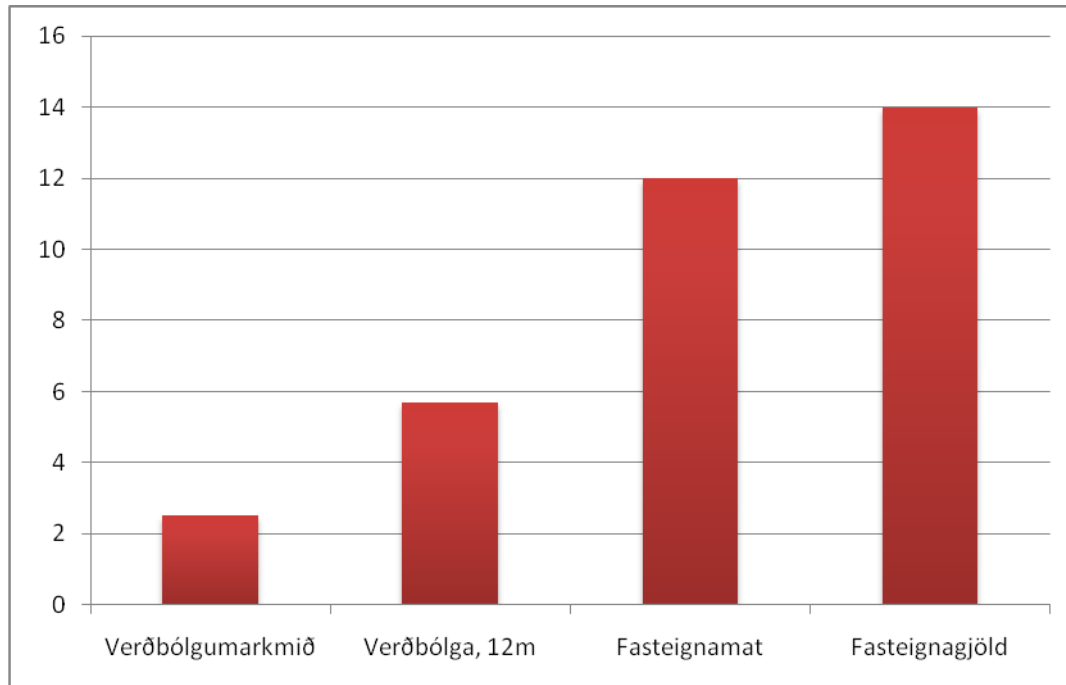
Annað hvort hafa forsvarsmenn Reykjavíkurborgar, og þeirra sveitarfélaga sem hegða sér með líkum hætti, ekki frétt af tilraunum til þess að koma böndum á verðbólgu eða þeir gefa þeim einfaldlega langt nef. Hækkunin er sexföld á við 2,5% verðbólguþétt, sem ríkisstjórnin setur Seðlabankanum. Undanfarið hafa almennar verðlagshækkunir verið 5-7% og hækkun



Sneið til stjórnvalda



Reykjavíkurborgar á fasteignagjöldunum því tvöföld til þreföld á við hækkunar á ýmsum neysluvörum sem mönnum hafa þótt keyra úr hófi fram.



**Mynd 2.** Grafið sýnir hækkun fasteignagjalda Reykjavíkurborgar í samanburði við verðbólguþéttun Seðlabanka Íslands, verðbólgu undanfarinna 12 mánaða og hækkun á fasteignamati íbúðarhúsnæðis í Reykjavík.

Þjóðmálafélagið Andríki var stofnað árið 1995. Tilgangur félagsins er útgáfa og önnur kynning á frjálslyndum stjórnálagshugmyndum. Í þessum tilgangi gefur félagið út bækur, skýrslur og Vefþjóðviljann, elsta þjóðmálavefrit Íslendinga, ásamt rekstri vefbóksölu.