

# Samanburður fasteignagjalda 2017



Þróunarsvið, 1. september 2017  
Anna Lea Gestsdóttir



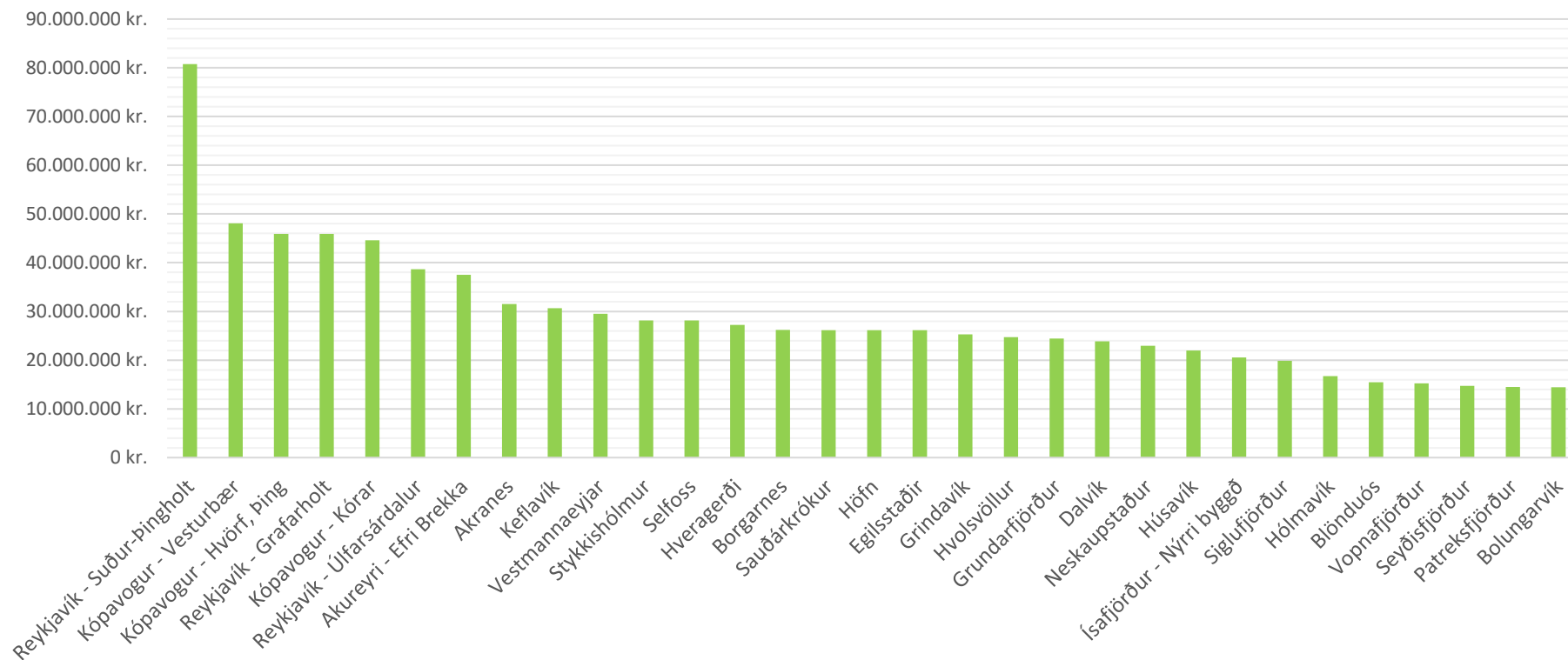


Byggðastofnun hefur fengið Þjóðskrá Íslands til að reikna út fasteignamat og fasteignagjöld á sömu viðmiðunarfasteigninni á nokkrum þéttbýlisstöðum á landinu líkt og undanfarin ár. Viðmiðunareignin er ávalt sú sama, einbýlishús sem er 161,1 m<sup>2</sup> að grunnfleti og lóðarstærð er 808m<sup>2</sup>. Þessi viðmiðunareign er í raun ekki til staðar á þeim stöðum sem skoðaðir eru. Fasteignamat og lóðarleiga eru reiknuð út frá stærðum fasteignar og lóðar. Með sömu viðmiðunareigninni á öllum stöðum er því aðeins er verið að gera mat og gjöld samanburðarhæf.

Fasteignagjöldin eru reiknuð út samkvæmt nógildandi fasteignamati sem gildir frá 31. desember 2016 og samkvæmt álagningarreglum ársins 2017 eins og þær eru í hverju sveitarfélagi. Til að forðast skekkjur var útreikningur fasteignagjaldanna sendur á viðkomandi sveitarfélag og óskað eftir að athugasemdir yrðu gerðar ef um skekkjur væri að ræða. Tekið hefur verið tillit til þeirra ábendinga sem bárust.

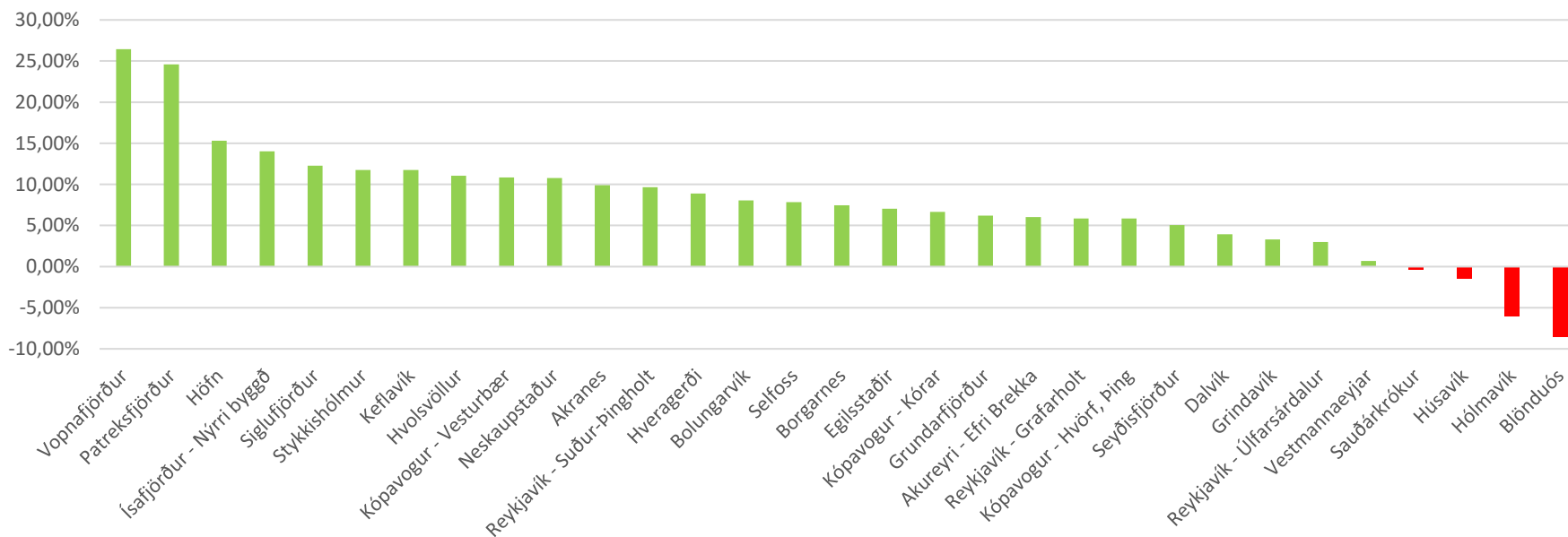
Heildarmat, sem er samanlagt verðmat fasteignar og lóðar, er mjög mismunandi eftir því hvar á landinu er. Heildarmat á viðmiðunarsvæðum í höfuðborginni er frá 30 milljónum upp í 66 milljónir og hefur hækkað um 3 – 11% á milli ára.

### Heildar fasteigna- og lóðarmat 31.12.2016



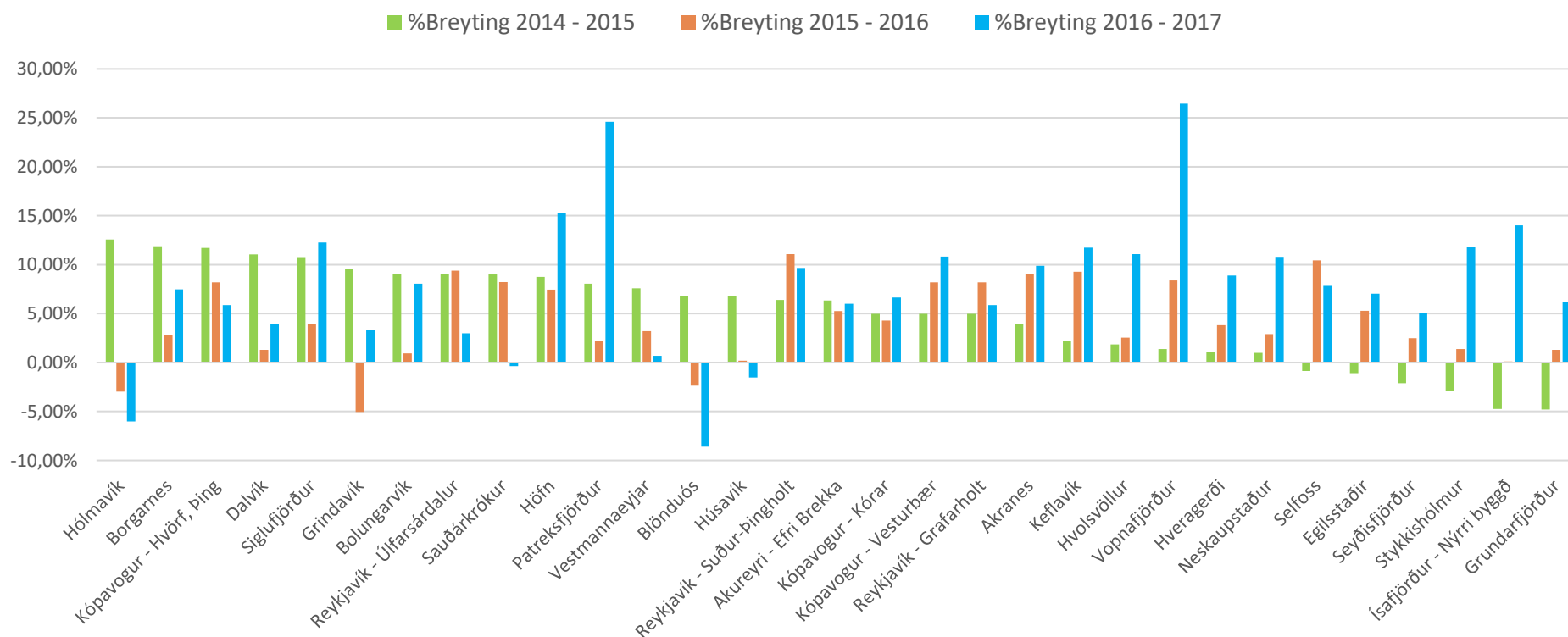
Af þeim þéttbýlisstöðum sem skoðaðir voru, utan höfuðborgarsvæðisins, er matið hæst á Akureyri 37,5 milljónir, var 35,4 milljónir árið áður. Lægsta heildarmat undanfarin ár hefur verið til skiptis á Patreksfirði og Vopnafirði. Heildarmatið á þessum tveimur stöðum hækkaði hlutfallslega mest allra staða á milli árána 2016 - 2017. Matið á Vopnafirði er nú 15,2 milljónir en var 12,0 milljónir og á Patreksfirði er það nú 14,5 milljónir en var 11,7 milljónir. Er Bolungarvík nú með lægsta heildarmatið, 65 þúsund krónum lægra en er á Patreksfirði.

% breyting heildarmats milli árána 2016 og 2017



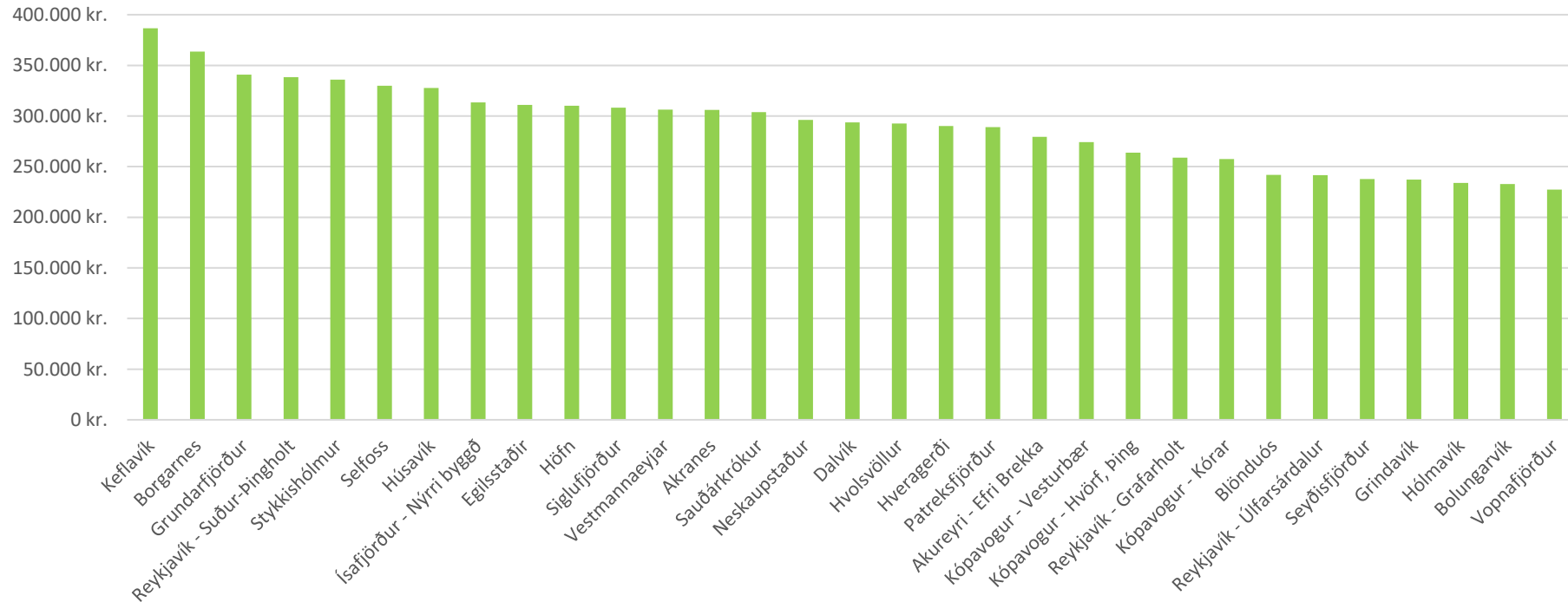
Heildarmatið lækkar á fjórum stöðum, um 8,58% á Blönduósi, um 6,03% á Hólmavík, um 1,53% á Húsavík og um 0,38% á Sauðárkróki. Á Blönduósi og á Hólmavík lækkaði heildarmatið einnig á síðasta ári.

### Breyting heildarmats á milli ára



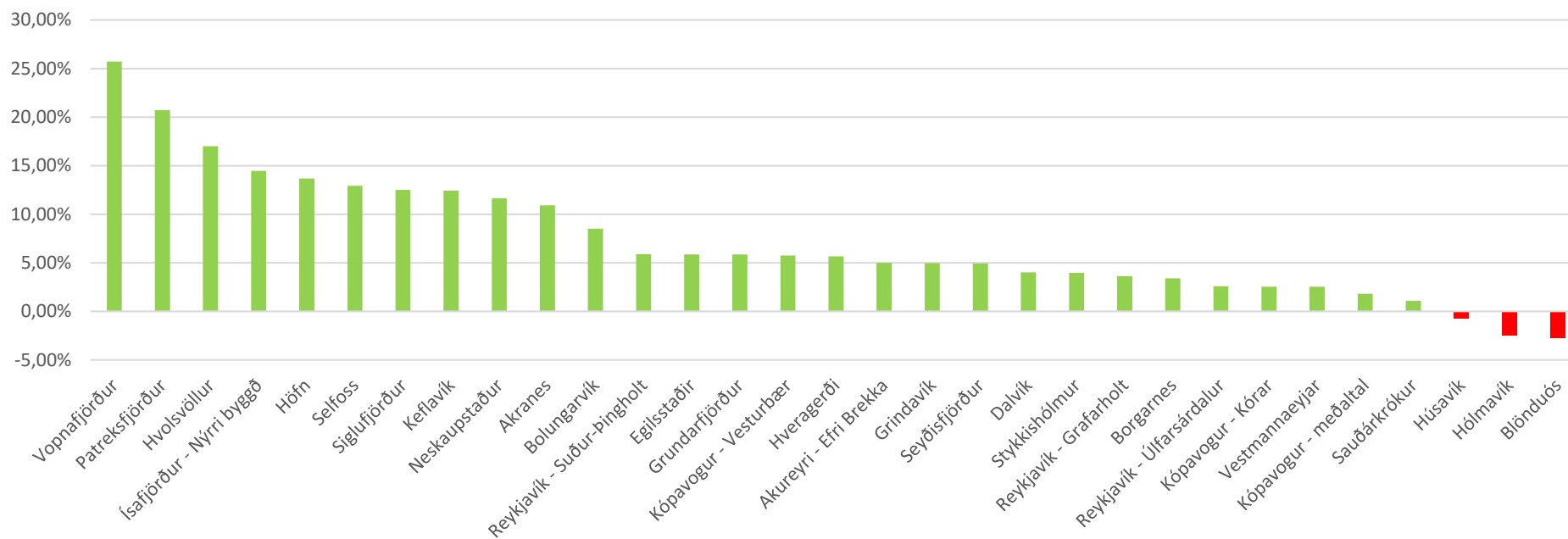
Þegar horft er á fasteignagjöldin breytist myndin verulega eins og undanfarin ár. Tekið skal fram að hér er horft til allra svokallaðra fasteignagjalda, það er fasteignaskatts, lóðarleigu, fráveitugjalds, vatnsgjalds og sorpgjalda. Hæsta heildarmatið þýðir ekki að þar séu einnig hæstu fasteignagjöldin en mismunandi álagningarreglur einstakara sveitarfélaga skipta hér mestu máli.

### Fasteignagjöld 2017



Gjöldin eru nú hæst í Keflavík, 387 þúsund en voru 344 þúsund fyrir ári síðan. Næst hæst eru gjöldin í Borgarnesi 364 þúsund, en voru hæst í fyrra 351 þúsund. Líkt og undanfarin ár eru lægstu gjöldin á Vopnafirði, nú 227 þúsund en voru 180 þúsund í fyrra. Gjöldin á Vopnafirði í ár eru 59% af hæstu gjöldunum.

### % breyting heildargjalda milli ára 2016 og 2017

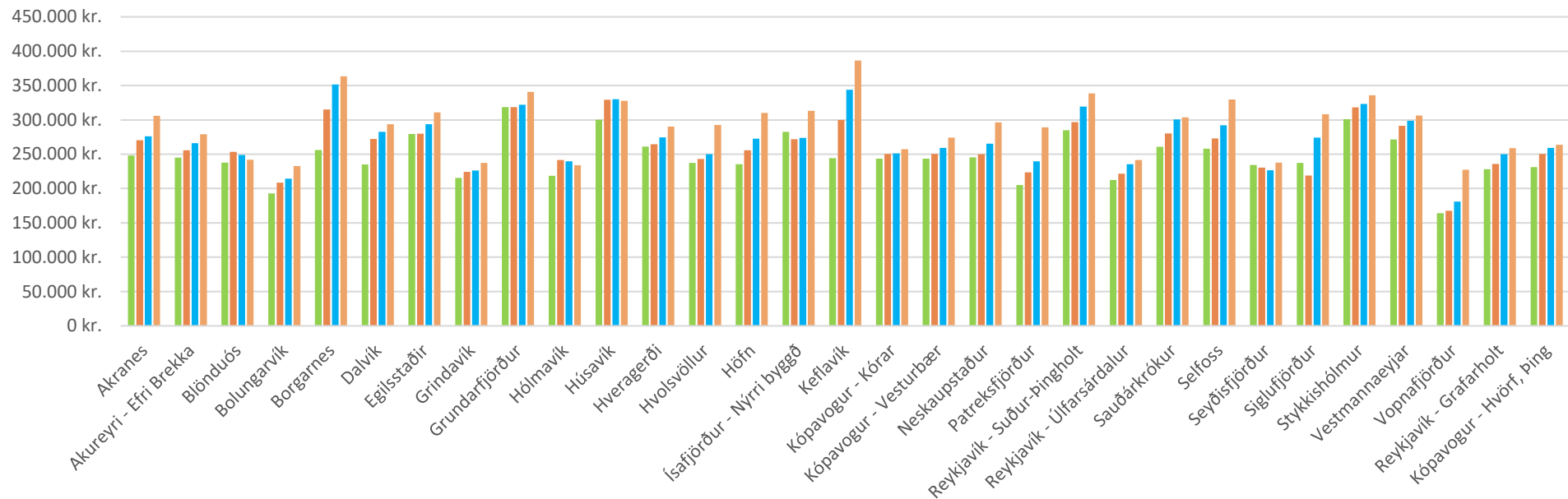




Mesta hækkun fasteignagjalda á milli árána 2015 og 2016 var um 25,7% eða um 46 þúsund á Vopnafirði. Þetta árið er 21% hækkun eða um 50 þúsund á Patreksfirði. Hækkun gjalda á þessum tveimur stöðum endurspeglar af hækkun heildarmats. Nú líkt og í fyrra lækka gjöldin mest á Blönduósi, um 2,76% eða um tæplega 7 þúsund.

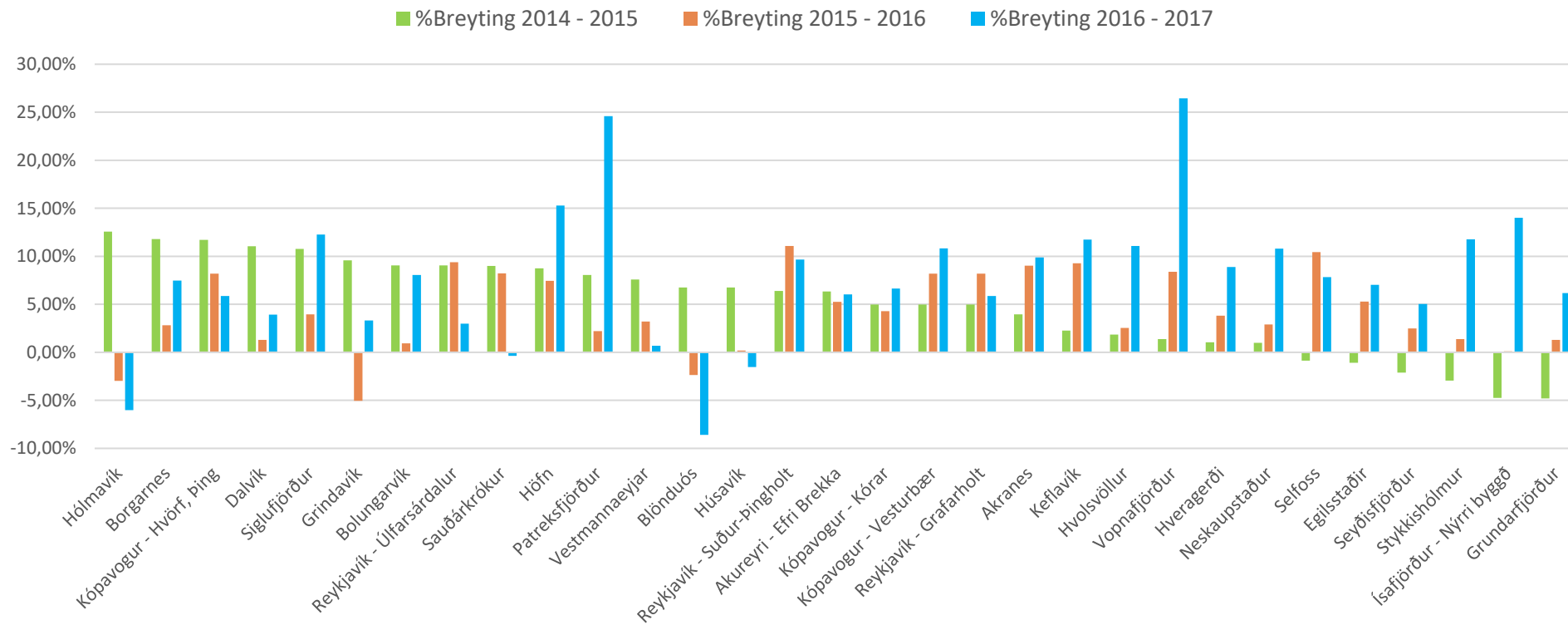
## Heildarfasteignagjöld

■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017



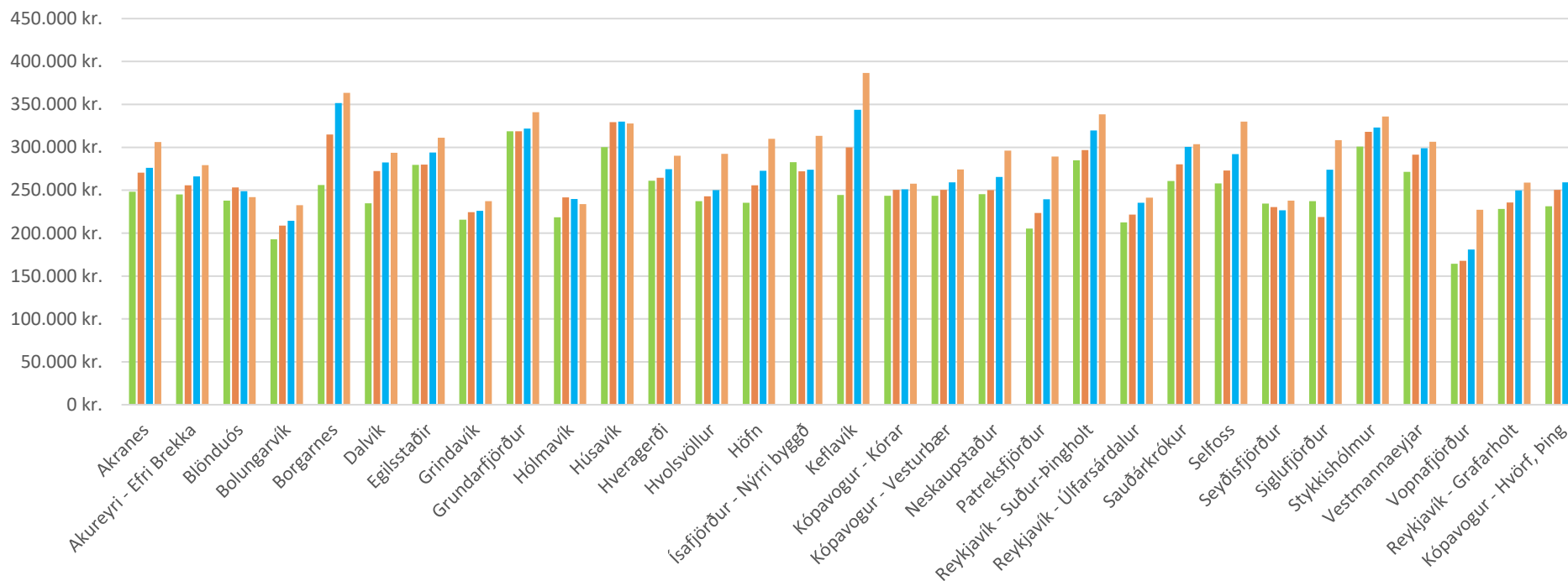
Að lokum má hér sjá þróun heildarmats og fasteignagjalda síðustu fjögurra ára.

### Breyting heildarmats á milli ára



## Heildarfasteignagjöld

■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017



Rétt er að taka fram að sveitarfélög veita mismunandi þjónustu til dæmis hvað varðar sorpurðun og förgun og er sums staðar rúkað fyrir þjónustu sem er innifalin í gjöldum annars staðar. Þar sem rúkað er fyrir vatnsnotkun samkvæmt mælum er magnið áætlað miðað við stærð hússins. Þá er og rétt að vekja athygli á því að á einstaka stað er fasteignamat mismunandi eftir hverfum á framangreindum stöðum.



Loks er ástæða til að vekja athygli á því að í sveitarfélögum með fleiri en einn þéttbýliskjarna er fasteignamatið mjög mishátt eftir kjörnum og þar með fasteignagjöldin. Sama á við um dreifbýli. Fyrir kemur að mismunandi reglum er beitt við útreikning lóðarleigu innan sama þéttbýlis, til dæmis vegna þess að eldri samningar kveða á um aðrar reikniaðferðir. Hér er miðað við nýjustu samninga.