

**Nd.**

**102. Frumvarp til laga**

[100. mál]

um breytingu á lögum nr. 75 1981, um tekjuskatt og eignarskatt.

Flm.: Birgir Ísl. Gunnarsson, Matthías Bjarnason.

1. gr.

1. tl. 74. gr. laganna orðist svo:

Allar fasteignir, hverju nafni sem nefnast, skal telja til eignar á gildandi fasteignamatsverði. Fasteignir, sem notaðar eru til íbúðar, skulu sem skattstofn eignarskatts þó ekki hækka meir milli ára en nemur hækkun skattvísitölu. Sé fasteignamatsverð ekki fyrir hendi skal eignin talin til eignar á stofnverði, sbr. 2. mgr. 10. gr., að frádregnum fengnum fyrningum og að teknu tilliti til verðbreytinga samkvæmt ákvæðum 26. gr., eða á áætluðu fasteignamatsverði sambærilegra eigna, hvort sem hærra er. Skattstjóri skal áætla fasteignamatsverð í þessu sambandi með hliðsjón af gildandi ákvæðum um fasteignamat.

Eiganda leiguíbúðar skal talið afgangsskvaðarverðmæti hennar til eignar, en leigjanda skal talinn til eignar mismunur fasteignamatsverðs og afgangsskvaðarverðmætis.

2. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað.

### Greinargerð.

Meðal skattskyldra eigna, sem eignarskattur er lagður á, eru íbúðir. Allar fasteignir eiga að teljast til eignar á gildandi fasteignamatsverði. Samkvæmt 14. gr. laga nr. 28 1963, um fasteignamat og fasteignaskráningu, skal miða mat á fasteignum við það „gangverð, sem líklegt er, að þær mundu hafa í kaupum og sölum“. Þetta ákvæði hefur leitt til þess, að í sumum sveitarfélögum hefur fasteignamatsverð íbúða hækkað mun meira en nemur hækkun launa venjulegs launafólks, þannig að skattbyrði eignarskatts þyngist stöðugt. Þessi skattbyrði er nú orðin æðimikil, þar sem greitt er 1.2% af eignarskattsstofni umfram fyrstu 150 000 kr. Leigulóðir eru einnig reiknaðar sem eign í þessu sambandi.

Sem dæmi um hækkun fasteignamats umfram laun má nefna eftirfarandi þróun í Reykjavík undanfarin fjögur ár.

Í ársbyrjun 1980 hækkaði fasteignamat í Reykjavík að meðaltali frá árinu áður um 60% á íbúðarhúsnæði og 55% á lóðum. Á sama tíma hækkaði vísitala framfærslukostnaðar um 45.5% og kauptaxtar launþega um 50.8%.

Í ársbyrjun 1981 hækkaði fasteignamat í Reykjavík um 50% á lóðum og 60% á íbúðarhúsnæði. Á sama tíma hækkaði vísitala framfærslukostnaðar um 58.5% og kauptaxtar launþega um 50.8%.

Í ársbyrjun 1982 hækkaði fasteignamat á lóðum og íbúðarhúsnæði að meðaltali um 55%. Á sama tíma hækkaði vísitala framfærslukostnaðar um 50.9% og kauptaxtar launþega um 49.1%.

Á þessu ári verður munurinn væntanlega meiri en nokkru sinni fyrr. Fasteignamat á lóðum er talið munu hækka um 65% og á íbúðarhúsnæði um 78% um næstu áramót. Á sama tíma er því spáð að kauptaxtar launþega muni hækka um 50% og vísitala framfærslukostnaðar um 50%.

Af þessu má sjá að á fjórum árum hefur fasteignamat íbúðarhúsnæðis og lóða hækkað mun meira í Reykjavík en almennar launatekjur. Eignarskattsbyrðin hefur því aukist að sama skapi.

Nauðsynlegt er að sporna gegn þessari þróun og því er þetta frv. flutt. Það gerir ráð fyrir að fasteignir sem eignarskattsstofn geti ekki hækkað meir milli ára en nemur hækkun skattvísitölu. Sú vísitala er eðlileg viðmiðun, því að hún er notuð af ríkisvaldinu í öðrum skiptum þess við skattborgarana.

Hér er að sjálfsögðu undanskilið að fasteignir hafi ekki verið teknar til mats að nýju vegna breytinga og endurbóta.

Í þessu frv. er ekki tekið á því vandamáli, sem nú fer vaxandi, en það er sá mikli munur sem er á fasteignamati íbúðarhúsa og lóða eftir hverfum innan sama sveitarfélags eða eftir sveitarfélögum vegna þess, hversu matið er mismunandi eftir ætluðu markaðsverði. Felur það í sér mikla mismunun við álagningu eignarskatts og fasteignagjalda.