



Alþingi
Erindi nr. P 127/212
komudagur 22.11.2001

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 – 10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 20. nóvember 2001

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis, dags. 5. þ.m., þar sem sent er til umsagnar meðfylgjandi frumvarp til laga um breytingu á lögum um erfðafjárskatt nr. 83/1984, 134. mál, matsverð fasteigna.

Í frumvarpinu er lagt til að í þeim tilvikum þegar markaðsverð fasteignar sé talið lægra en fasteignamatsverð eignarinnar verði erfingjum heimilað að óska eftir mati skv. 2. mgr. 18. gr. laga nr. 20/1991, um skipti á dánarbúum o.fl. og erfðafjárskattur reiknast síðan samkvæmt því matsverði þannig fengið.

Fasteignamat ríkisins telur ákveðins misskilnings gæta hjá höfundum frumvarpsins á því hvað fasteignamat skuli endurspeglar. Fasteignamat skiptist í mannvirkjamat og lóðarmat og samanlagt skulu þau vera staðgreiðsluverð fasteignarinnar, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði hvers árs, sbr. 1. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

Stofnunin safnar saman upplýsingum um gangverð eigna við kaup og sölu og fær afrit allra þinglýstra kaupsamninga á landinu. Þær upplýsingar eru færðar inn í svokallaða kaupskrá og reiknað út staðgreiðsluverð hverrar eignar. Staðgreiðsluverð merkir áætlað kaupverð, væri það allt greitt út í hönd á kaupdegi, reiknað út frá greiðslutilhögun og yfirteknum lánnum. Hinn 31. desember ár hvert er gefið út nýtt fasteignamatsverð allra fasteigna með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu á grundvelli fyrrgreindra gagna. Breyting á fasteignamatsverði getur verið mismunandi eftir tegundum eigna, byggðahverfum, sveitarfélögum eða landshlutum.

Í 31. gr. laga nr. 6/2001 er kveðið á um að sá sem verulega hagsmuni getur átt í matsverði eignar og sættir sig ekki við skráð mat geti krafist endurmats fasteignamats. Nýtt matsverð skal þegar skráð í Landskrá fasteigna og gildir þar til því er hrundið með nýju mati eða mati yfirfasteignamatsnefndar. Ákvörðunum Fasteignamatsins er hægt að skjóta til yfirfasteignamatsnefndar. Jafnframt hafa sveitarfélög og fjármálaráðuneyti heimild skv. 32. gr. laganna að óska eftir að Fasteignamat ríkisins taki til endurmats einstakar tegundir eigna eða eignir í tilteknum hverfum,

FASTEIGNAMAT RÍKISINS

Borgartúni 21 105 Reykjavík Sími 515 5300 Fax 515 5310 Netfang fmr@fmr.is	Bjarnarbraut 8 310 Borgarnes Sími 430 8800 Fax 430 8801 Netfang fmrvest@fmr.is	Hafnarstræti 95 600 Akureyri Sími 460 2800 Fax 461 1563 Netfang fmrnord@fmr.is	Kaupvangi 6 700 Egilsstaðir Sími 471 1474 Fax 471 2974 Netfang fmraust@fmr.is	Austurvegi 4 800 Selfoss Sími 482 2300 Fax 482 2933 Netfang fmrsud@fmr.is
---	--	--	---	---

sveitarfélögum eða landshlutum með gildistöku frá þeim tíma sem Fasteignamat ríkisins ákveður, ef það telur matsverð ekki í samræmi við gangverð eins og til er ætlast skv. lögnum. Meginsjónarmið að baki þessum heimildum eru þau að hagsmunaðilar gæti þess að fasteignamat sé sem næst sanni á hverjum tíma.

Þannig getur t.d. umboðsmaður dánarbús óskar endurskoðunar á fasteignamati fasteignar búsins áður en erfðafjárskýrsla er lögð fyrir sýslumann, en í 7. gr. laga um erfðafjárskatt nr. 83/1984 er mælt fyrir um að erfðafjárskatt skuli greiða við lok skipta viðkomandi dánarbús og hann skuli reiknaður út miðað við verðmæti arfs hvers erfingja á galddaga skattsins. Sé búi skipt einkaskiptum þá skal búskiptum lokið og erfðafjárskatturinn greiddur eigi síðar en innan 12 mánaða frá andláti arfleiddanda, en heimilt er að lengja frestinn um allt að sex mánuði. Sé búi aftur á móti skipt opinberum skiptum þá skal erfðafjárskattur greiddur við lok skipta.

F.h. Fasteignamats ríkisins



Margrét Hauksdóttir

framkvæmdastjóri lögfræði- og rekstrarsviðs