

## Til umsagnar 65. mál frá nefndasviði Alþingis:

Tillaga til þingsályktunar fjallar um gerð stofnefnahagsreikninga fyrir ríkissjóð í heild og einstaka ríkisaðila í A-hluta. Í lið A. Nýir liðir í efnahagsreikningi – töluliður 1, er blandað saman umfjöllun um mat á virði eigna annars vegar og hvernig skuli ákvarða leiguverð fasteigna í eigu ríkisins, sem leigðar eru ríkisstofnunum, hins vegar. Fjalla þarf ítarlega um ákvörðun leiguverðs en sú ákvörðun kallar á sjálfstæða umfjöllun. Því er lagt til síðasta málsgreinin, í lið A. Nýir liðir í efnahagsreikningi – töluliður 1., hljóði svo:

### Tillaga að nýjum texta:

Staðlar gera ráð fyrir að eignir séu færðar á kostnaðarverði. Þar sem kostnaðarverð liggur ekki fyrir varðandi flestar eldri eignir þarf að beita öðrum aðferðum við eignamat þeirra. Þá er jafnan beitt tekjuvirðisaðferð sem tekur mið af markaðsleigu. Þar sem eiginleg markaðsleiga ríkishúsnæðis er ekki fyrir hendi og nýlegar upplýsingar um kostnaðarverð fasteigna liggja heldur ekki fyrir verður fasteignamat Þjóðskrár Íslands notað við verðmat eldri fasteigna í stofnefnahagsreikningi. Hlutverk Þjóðskrár Íslands er m.a. að meta hverja fasteign til verðs og skulu opinberir aðilar nota upplýsingar fasteignaskrár í hvers konar verðmætisviðmiðunum. Þjóðskrár beitir tekjuvirðisaðferð þar sem því verður við komi.

### Textinn eins og hann er í þingsályktunartillögunni:

Staðlar gera ráð fyrir að eignir séu færðar á kostnaðarverði. Þar sem kostnaðarverð liggur ekki fyrir varðandi flestar eldri eignir þarf að beita öðrum aðferðum við eignamat þeirra. Meginregla við verðmat fasteigna í stofnefnahagsreikningi verður tekjuvirðisaðferð og miðað verður við markaðsleigu, þar sem henni verður komið við, en í öðrum tilvikum þarf leiguverðið einnig að taka mið af eðli starfsemi og ætluðum eignarhaldskostnaði viðkomandi húsnæðis (tryggingum, fasteignagjöldum, umsjón og viðhaldi, afskriftum, ásamt lágmarksfjármagnskostnaði). Ákvörðun leigugreiðslna af þessu tagi auðveldar heildstæða umsýslu húsnæðisins, gerir kostnað gagnsæjan og stuðlar að hagkvæmri nýtingu húsnæðis.

Reykjavík, 6. febrúar 2018

Snaevar Guðmundsson, framkvæmdastjóri

Sími: 861-5428 • netfang: [snaevar@rikiseignir.is](mailto:snaevar@rikiseignir.is)

