

Nefndasvið Alþingis
nefndasvid@althingi.is

Í dag, 7. desember 2004, hefur Fasteignamati ríkisins borist tvíliða fyrirspurn frá minnihluta efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis vegna frumvarps til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001. Fyrri liður fyrirspurnarinnar varðar hvernig áætlun um stofn- og rekstrarkostnað Landskrár fasteigna hafi breyst frá því þegar umsýslugjald var hækkað á árinu 2000 og gert var ráð fyrir að þessi kostnaður yrði á fjórum árum um 615 m.kr. eða um 150 m.kr. á hverju ári og að þegar Landskráin yrði tilbúin væri árlegur rekstrarkostnaður um 100 m.kr.

Í frumvarpi til breytinga á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 sem lagt var fram á 125. löggjafarþingi var lögð til hækkun umsýslugjalds úr 0,025% í 0,1%, eða úr 50 m.kr. í 200 m.kr. eða um 150 m.kr. á ári. Í minnisblaði vinnuhóps um Landskrá fasteigna vegna fundar í efnahags- og viðskiptanefnd 29. febrúar 2000 um stofn- og rekstrarkostnað Landskrár fasteigna kom fram að ætla megir að árlegur kostnaðarauki miðað við þáverandi rekstur Fasteignamats ríkisins verði 100 m.kr. eftir að þessi fjögurra ára uppbyggingartími er að baki að öðrum fjárframlögum til Fasteignamats ríkisins óbreyttum.

Þær breytingar á lögum sem gengu í gildi 1. janúar 2001 og mörkuðu grundvöll Landskrár fasteigna beindust einkum að myndun þinglýsingarhluta skrárinnar með því að samræma upplýsingar um fasteignir í þinglýsingabókum, fasteignamatsskrá Fasteignamats ríkisins og fasteignaskrár sveitarfélaga. Þær áætlanir um stofn- og rekstrarkostnað Landskrár fasteigna sem fjármagnaðar voru með hækkun umsýslugjalds árið 2001 miðuðu einvörðungu að fjármögnun þeirrar aðgerðar. Sú áætlun hefur gengið eftir nema að því leyti að misræmi upplýsinga um fasteignir milli skráar Fasteignamats ríkisins, skráa sveitarfélaga og þinglýsingabóka var áætlað 10%, en hefur reynst vera á bilinu 18-33% eftir sýslumannsumdæmum. Greiða þarf úr slíku misræmi áður en eign er staðfest í Landskrá fasteigna enda varðar það mikilvæga hagsmunir fasteignaeigenda að skráning sé rétt og ótvíræð. Þetta misræmi varðar meðal annars eignarhald, staðsetningu, gerð, stærð, eiginleika og notkun fasteignar eða að fasteign er ekki skráð eða hefur verið skráð en er ekki lengur til. Mikil og vandasöm vinna mun standa yfir næstu ár við að greiða úr misræmi vegna þeirra fasteigna sem skráning er ekki hafin á eða ekki hefur reynst unnt að ljúka skráningu á fyrir misræmis sakir en þær eru 34-36 þúsund talsins.

Þinglýsingarhluti Landskrár fasteigna er hins vegar aðeins einn skráarhluti af fimm. Í stofnhluta eru heiti, auðkenni og afmörkun fasteigna. Í mannvirkjahluta eru byggingarfræðileg atriði um fasteignir og notkun þeirra eða einstaka hluta þeirra eftir því sem við á. Í fasteignamatshluta eru matsgögn ásamt fasteigna- og brunabótamati. Með jarðalögum nr. 81/2004 sem gengu í gildi 1. júlí 2004 var fimmti hluti skrárinnar lögfestur, jarðahluti, þar sem fram eiga að koma upplýsingar um margvísleg atriði varðandi jarðir og annað land. Jafnframt er kveðið á um að Fasteignamat ríkisins skuli í þessum tilgangi leggja til skráningarsvæði fyrir framangreindar upplýsingar án sérstaks kostnaðar fyrir landbúnaðarráðuneytið.

Við myndun Landskrár fasteigna hefur reynst óhjákvæmilegt að bæta og samræma upplýsingar í öllum hlutum skrárinnar þótt ekki hafi verið gert ráð fyrir því við

stofnun skrárinnar. Upplýsingar í stofnhluta hafa verið bættar með því að nýjar fasteignir eru nú stofnaðar með sérstöku stofnskjali auk þess sem undirbúningur er hafinn að skráningu hnita fasteigna í stofnhlutann til að skráin nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum, sbr. 2. mgr. 1. gr. laganna. Unnið er að því að bæta upplýsingar í mannvirkjahluta skrárinnar með því að staðla og endurskilgreina þær upplýsingar sem notaðar eru við skráningu mannvirkja og einkum koma fram í skráningartöflu, eignaskiptayfirlýsingu og byggingarlýsingu. Mikil vinna hefur verið lögð í að bæta matshluta skrárinnar. Árið 2001 var brunabótamat allra brunabótamatsskyldra húseigna endurmetið. Samtímis fór fram endurmat fasteignamats íbúðarhúsnæðis um allt land og nokkurra annarra tegunda fasteigna og í undirbúningi er endurmat jarða, sumarbústaða og lands utan þéttbýlis. Undirbúningur að myndun jarðahluta skrárinnar er hafinn í samvinnu landbúnaðarráðuneytisins og Fasteignamats ríkisins. Sá undirbúningur felst einkum í samræmingu á hugtakanotkun, kerfishönnun, forritun og kerfisprófun og síðar í skráningu upplýsinga í jarðahlutann og leiðréttingu á misræmi á skráningu einstakra jarða.

Með ofangreindri þróun Landskrár fasteigna hafa nýjar þarfir og ný not komið í ljós fyrir skrána og sífellt koma fram ábendingar frá fasteignaeigendum, opinberum aðilum, tryggingarfélögum, lánastofnunum fyrirtækjum o.fl. um þróun skrárinnar til að þjóna samfélaginu sem best. Þetta snertir meðal annars endurgjaldslausu upplýsingagjöf um fasteignamarkaðinn og vinnsla á ýmskonar tölfræði um hann en á heimasíðu stofnunarinnar hefur almenningur möguleika á að setja fram sérsniðnar fyrirspurnir um fasteignaverð og birtast þá tölfræðilegar upplýsingar unnar úr kaupsamningum fasteigna. Einnig eru mikil eftirspurn eftir upplýsingum um fasteignir, gerð þeirra og eiginleika ásamt matsfjárhæðum sem veittar eru endurgjaldslaust. Sala á rafrænum veðbandayfirlitum til lögaðila sem þurfa á þeim upplýsingum að halda vegna starfsemi sinnar er hafin en þau hafa að geyma efnislega sömu upplýsingar og þinglýsingavottorð og renna tekjur af þeim í ríkissjóð skv. lögum um aukatekjur ríkissjóðs nr. 88/1991. Til að geta sinnt hlutverki sínu af öryggi hefur stofnunin einnig styrkt innviði sína. Má þar nefna uppbyggingu gæðastjórnunarkerfis samkvæmt alþjóðastaðlinum IST ISO 9001:2000 sem hefur það að markmiði að tryggja rétta stjórnsýslu og virka framleiðslu stofnunarinnar og mótun öryggisstefnu með hliðsjón af ÍST ISO/IEC 17799 um starfsvenjur fyrir stjórnun upplýsinga sem eru grundvöllur skipulags og viðhaldsaðgerða sem standa vörð um leynd, réttleika og tiltækileika gagna og upplýsingakerfa. Samræming þinglýsingarbóka og fasteignaskráa í þinglýsingarhluta Landskrár fasteigna hefur þannig ekki reynst vera afmarkað og einangrað verkefni. Þróun allra hluta skrárinnar hefur óhjákvæmilega fylgt í kjölfarið og er rekstur, viðhald og þróun skrárinnar og þjónusta henni tengd meginviðfangsefni í dagleggrar starfsemi Fasteignamats ríkisins.

Síðari liður fyrirspurnarinnar varðar hvaða áhrif hækkun vísitölu og þar með brunabótamats fasteigna hafi haft á tekjur Fasteignamats ríkisins af umsýslugjaldi frá því það var fært í bráðabirgðaákvæði síðast og hverjar séu heildartekjur af gjaldinu í dag. Í lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 er kveðið á um í 11. mgr. 2. gr. að brunabótamat húseigna breytist til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar hinna ýmsu húseigna. Þá er í 1. mgr. sömu greinar tekið fram að brunabótamat skuli afskrifað eftir aldri fasteignar, en með breytingarlögum nr. 34/1999 var fyrst kveðið á um að brunabótamatið skyldi taka tillit til aldurs.

Nánari útfærsla kemur fram í ákvæðum í reglugerð um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000, sbr. 2. og 3. mgr. 5. gr. sem eru svohljóðandi:

“Við ákvörðun afskrifta skv. 1. mgr. skal taka mið af áætluðum líftíma byggingarhluta eða frumþátta þeirra eftir því sem við á. Afskriftir taka þó ekki til vinnu manna og vélavinnu nema í þeim tilvikum að húseign sé gölluð eða skemmd að einhverju eða öllu leyti.

Brunabótamat skal skrá í fasteignaskrá/Landskrá fasteigna þar sem því skal viðhaldið. Skal Fasteignamat ríkisins breyta vátryggingarffárhæðum árlega skv. þeim breytingum sem orðið hafa á byggingarkostnaði hinna ýmsu húseigna næstliðið ár að teknu tilliti til útreiknaðra eða áætlaðra afskrifta vegna sama tímabils.”

Á árinu 2001 var brunabótamat húseigna endurmetið í fyrsta sinn með sömu aðferðafræði um land allt á grundvelli skráningarupplýsinga í Landskrá fasteigna. Samhliða var hrundið í framkvæmd ákvæðum um aldursafskriftir í brunabótamati. Við þessa aðgerð lækkaði heildarffárhæð brunabótamats um 4%. Síðan eru afskriftir brunabótamats reiknaðar árlega við útgáfu fasteignaskrár 31. desember ár hvert sbr. ofangreind ákvæði reglugerðar.

Umsýslugjald hefur skilað eftirgreindum tekjum til Fasteignamats ríkisins:

1996	34,3 m.kr.
1997	45,6 m.kr.
1998	47,6 m.kr.
1999	48,0 m.kr.
2000	50,9 m.kr.
2001	199,7 m.kr. (hækkun úr 0,025‰ í 0,1‰ af brunabótamati)
2002	226,9 m.kr.
2003	253,4 m.kr.
2004	266,0 m.kr. (áætlun)

Alþingi
Erindi nr. **P** 131/261
komudagur 29. 11. 2004



Alþingi
Efnahags- og viðskiptanefnd
Alþingi v/Austurvöll
150 REYKJAVÍK

FASTEIGNAMAT RÍKISINS

Borgartúni 21 • 105 Reykjavík • 515 5300
Fax 515 5310 • fmr@fmr.is • www.fmr.is

Reykjavík 29. nóvember 2004
Tilvísun: 04111596/104.25/HI

**Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna,
nr. 6/2001, 335. mál.**

Fasteignamati ríkisins hefur borist bréf efnahags- og viðskiptanefndar dags. 26. nóvember varðandi framangreint þingmál. Við gerð frumvarpsins hefur fjármálaráðuneytið haft nána samvinnu við Fasteignamat ríkisins. Stofnunin þekkir því vel til efnis frumvarpsins og röksemda sem fram koma í athugasemdum við frumvarpið og einstakar greinar þess. Þær röksemdir verða ekki endurteknar hér heldur vísað í athugasemdir við frumvarpið.

Fasteignamat ríkisins er sammála efni frumvarpsins og mælir eindregið með samþykkt þess.

f.h. Fasteignamats ríkisins

Haukur Þorgeirsson
forstjóri

FJÁRMÁLAÆFTIRLITIÐ

Alþingi
Erindi nr. P 131/228
komudagur 26.11.2004

Nefndasvið Alþingis
b.t. Stefáns Árna Auðólfssonar
Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

25. nóvember 2004
Tilvísun: 2004110055

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001

Fjármálaeftirlitið visar til bréfs yðar, dags. 23. nóvember sl., þar sem óskað er umsagnar um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, 335. mál.

Fjármálaeftirlitið hefur yfirfarið frumvarpið og tekur ekki afstöðu til efnis þess.

Virðingarfyllst,

FJÁRMÁLAÆFTIRLITIÐ


Ragnar Hafliðason


Guðbjörg Bjarnadóttir

Alþingi
Erindi nr. Þ 131/558
komudagur 7.12.2004

Nefndasvið Alþingis
Stefán Árni Auðólfsson, nefndarritari
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík.

Reykjavík, 7. desember 2004.

Umsögn laganefndar LMFÍ um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001. Þskj. 374 - 335. mál.

Lögmannafélag Íslands vísar til bréfs yðar, dags. 23. nóvember 2004, þar sem óskað er umsagnar um ofangreint frumvarp. Laganefnd félagsins hefur haft frumvarpið til skoðunar og sér ekki ástæðu til að gera athugasemdir við efni þess.

Virðingarfyllst,
f.h. laganefndar Lögmannafélags Íslands

Jóhannes Rúnar Jóhannsson, hrl.,
formaður



RÍKISENDURSKOÐUN

Skúlagötu 57, 105 Reykjavík IS-Iceland.

Alþingi
Erindi nr. P 131/330
komudagur 1.12.2003

Nefndasvið Alþingis,
Austurstræti 8 – 10

Dagsetning
29. nóvember 2004

Tilvísun
A-8
LÖ/bb

150 Reykjavík.

Vísað er til erindis efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis, dags. 23. nóvember sl., þar sem óskað er umsagnar um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 335. mál, auðkennisnúmer, umsýslugjald o.fl.

Í ofangreindu frumvarpi er lagður skírari grunnur að reglum um auðkennisnúmer fasteigna, stjórnsýsla við framkvæmd fasteignamats styrkt og fjárhagsgrundvöllur Fasteignamats ríkisins við að þróa og halda skrá um Landsskrá fasteigna tryggður næstu fjögur árin með því að framlengja innheimtu umsýslugjalds til ársloka 2008.

Ríkisendurskoðun hefur engar athugasemdir fram að færa við ofangreint frumvarp.



SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA

Association of Icelandic Insurance Companies

S/221

Alþingi

Erindi nr. P 131/260

komudagur

29. 11. 2004

Alþingi,
efnahags- og viðskiptanefnd,
nefndasvið Alþingis,
Austurstræti 8-10,
150 Reykjavík.

Suðurlandsbraut 6
108 Reykjavík
Sími/Tel.: +354-568 1612
Bréfsími/Fax: +354-568 9664

Efni: Um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, 335. mál.

29. nóvember 2004

Með bréfi efnahags- og viðskiptanefndar, dags. 23. nóvember sl., var óskað umsagnar Sambands íslenskra tryggingafélaga (SÍT) um ofangreint lagafrumvarp. Af því tilefni skal eftirfarandi áréttað.

Samhliða því, að lögjafinn hefur mælt fyrir um skyldu húseigenda til að brunatryggja húseignir sínar, hefur hann gert húseigendum skylt að greiða ferns konar gjöld til opinberra aðila. Hefur váttryggingafélögunum verið gert að innheimta þessi gjöld með iðgjöldum sínum. Þessi gjöld eru brunavarnagjald skv. lögum nr. 75/2000 um brunavarnir, Ofanflóðasjóðsgjald skv. lögum nr. 49/1997 um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum, viðlagatryggingaiðgjald, skv. lögum nr. 55/1992 um Viðlagatryggingu Íslands og loks umsýslugjald skv. lögum um brunatryggingar nr. 48/1994, en það gjald rennur til Fasteignamats ríkisins. Hefur SÍT löngum lýst yfir miklum efasemdum um gjaldheimtu þessa alla og tilhögun hennar.

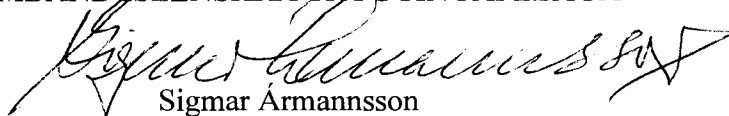
Tilgangur þess frumvarps, sem hér er til umfjöllunar, er einkum sá að skjóta styrkari stoðum undir fjárhag Fasteignamats ríkisins og þar með Landskrár fasteigna. Umsýslugjaldið, sem síðustu fjögur árin hefur stuðst við ákvæði til bráðabirgða í lögum um brunatryggingar og numið 0,1 % af brunabótamati eignar, verði framlengt óbreytt til næstu fjögurra ára, en nú með ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna.

Rétt er og skylt að taka fram að öll umsýsla í tengslum við gerð brunabótamats, skráningu þess og skráarhald hefur stórbatnað á undanförmum árum með breyttri löggjöf. Verður það ekki síst rakið til aðkomu Fasteignamats ríkisins og stofnunar og starfrækslu Landskrár fasteigna. Enn eru þó í undirbúningi frekari brýn verkefni í tengslum við fasteignamatshluta Landskrár fasteigna í því skyni að tryggja betur framkvæmd laga um brunatryggingar húseigna.

Í ljósi þessa, og þar sem hér er um tímabundið gjald að ræða, sem ekki er ætlunin að innheimta eftir 2008, getur SÍT fallist á efni frumvarpsins óbreytt.

Með vinsemi og virðingu,

SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA


Sigmar Ármannsson



Alþingi
Erindi nr. P 131/265
komudagur 30.11.2004

29. nóvember 2004
SÍ-19995

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Með bréfi dags. 23. nóvember 2004 óskaði efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna, 335. mál, auðkennisnúmer, umsýslugjald o.fl.

Seðlabanki Íslands gerir ekki athugasemdir við frumvarpið.

Virðingarfyllst
SEÐLABANKI ÍSLANDS


Eiríkur Guðnason
bankastjóri


Ingimundur Friðriksson
aðstoðarbankastjóri

SEÐLABANKI ÍSLANDS

KALKOFNSVEGI 1 · 150 REYKJAVÍK
SÍMI 569 9600 · NETFANG: sedlabanki@sedlabanki.is · BRÉFASÍMI: 569 9605

Alþingi
Erindi nr. P 131/259
kom Alþingi 29.11.2004

Nefndasvið Alþingis,
B.t. Stefáns Árna Auðólfssonar.

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, 335. mál.

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis til Sjóvá-Almennra trygginga hf., dags. 23. nóvember s.l., þar sem kallað er eftir umsögn félagsins um ofangreint frumvarp. Sjóvá-Almennar tryggingar hf. hafa ekki efnislegar athugasemdir við frumvarpið.

Kær kveðja,
f.h. Sjóvá-Almennra trygginga hf.,
Helga Jónsdóttir.

Alþingi
Erindi nr. *P 131/264*
komudagur *29. 11. 2004*



VÁTRYGGINGAFÉLAG ÍSLANDS HF

Ármúla 3 · 108 Reykjavík · Sími 560 5060 · Fax 560 5108
upplýsingar@vis.is · www.vis.is · Kt.: 690689-2009

Alþingi
Nefndasvið
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 29. nóvember 2004

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna.

Íslið er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis, dags 23. þ.m., þar sem Vátryggingafélagi Íslands hf. er gefinn kostur á að gefa umsögn um ofangreint frumvarp.

Samband íslenskra tryggingafélaga, sem Vátryggingafélag Íslands hf. er aðili að hefur gefið umsögn um frumvarpið, sem félagið tekur undir og telur því ekki þörf á að senda sérstaka umsögn.

Félagið óskar eftir, að afgreiðslu frumvarpsins verði hraðað eins og kostur er svo ekki þurfi að koma til frekari dráttar á endurnýjun brunatrygginga húseigna, sem eru á gjalddaga 1. janúar 2005 og tryggingatakar hefðu með réttu átt að fá tilkynningu um fyrir 1. desember n.k.

Virðingarfyllst

Vátryggingafélag Íslands hf.

Sigríður Thorlacius

Alþingi
Erindi nr. P 131/568
komudagur 8.12.2004



VERSLUNARRÁÐ
ÍSLANDS

ICELAND CHAMBER
OF COMMERCE
Stofnað 1917

SAMTÖK
VIÐSKIPTALÍFSINS

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
b/t Stefáns Árna Auðólfssonar, nefndarritara
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 29. nóvember 2004

Efni: Frv. til l. um br. á l. um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001
(335. mál).

Verslunarráð Íslands þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp. Verslunarráð telur að í ljósi þess að stefnt er að afnámi eignarskatts sé engin þörf fyrir ríkisvaldið að meta verðgildi fasteigna landsmanna. Verslunarráð telur að með breyttum áherslum megi ná fram sparnaði í rekstri Fasteignamats ríkisins. Eðlilegt er að þeir aðilar sem óska eftir að gert sé verðmat á fasteignum landsmanna greiði fyrir það mat en engin sérstök ástæða er fyrir ríkisvaldið að sjá um þá þjónustu.

Virðingarfyllst,
f.h. Verslunarráðs Íslands,

Sigbrúður Ármann

Póstáritun:
Verslunarráð Íslands
Húsi verslunarinnar
Kringlan 7
103 Reykjavík

Sími: 510 7100
Bréfsími: 568 6564
Netfang: mottaka@chamber.is
Website: www.chamber.is