

Álagning fasteignaskatts á fasteignir í ferðapjónustu Reynsla Hvalfjarðarsveitar

Fjármálaráðstefna sveitarfélaga 2015
Skúli Þórðarson, sveitarstjóri

Álagning fasteignaskatts á fasteignir í ferðapjónustu



- Vaxandi fjöldi erlendra ferðamanna
- Nýtt birtingarform ferðapjónustureksturs
- Mörg sumarhúsa hverfi í Hvalfjarðarsveit
- 460 sumarhús í sveitarfélaginu
- Annað húsnæði í útleigu til ferðamanna
- Þjónusta við eigendur sumarhúsa er umtalsverð sérstaklega á sviði skipulags- og byggingarmála



Helstu forsendur

- Lög um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995

Skatthlutfall skal vera sem hér segir:

- A-hluti** Allt að 0,5% af fasteignamati:
Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, [hesthús],²⁾ öll hlunnindi og **sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum**.
- B-hluti** 1,32% af fasteignamati ásamt lóðarréttindum:
Sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skólar, heimavistir, leikskólar, ípróttahús og bókasöfn.
- C-hluti** Allt að 1,32% af fasteignamati, ásamt lóðarréttindum:
Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og **mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu**.

Heimilt er sveitarstjórn að hækka um allt að 25% hundraðshluta þá sem tilgreindir eru í a- og c-liðum 3. mgr. þessarar greinar, öðrum eða báðum stafliðum.



Helstu forsendur

- Álagning fasteignaskatts í Hvalfjarðarsveit

A-hluti 0,44% af fasteignamati

B-hluti 1,32% af fasteignamati

C-hluti 1,65% af fasteignamati

- Úrskurðir yfirfasteignamatsnefndar og dómafordæmi

Mikilvægt að kynna sér vel áður en breytingar eru gerðar



Umhverfi útleigu fasteigna

- Flókið regluverk fyrir útleigu fasteigna
- Aðkoma margra úttektaraðila
- Rekstrarleyfi frá sýslumanni
- Tilkynningaskylda til sveitarfélaga
- Skattaumhverfi flókið
- Að mörgu þarf að hyggja áður en lagt er af stað



Aðgerðir Hvalfjarðarsveitar

- Ljóst að grípa þurfti til aðgerða
- Réttlætismál gagnvart öðrum í ferðaþjónustu
- Álagningu breytt um sl. áramót
- Breyttum álagningu á 10 fasteignir
- Hvatning frá Sambandi ísl. sveitarfélaga sl. vor
- Leiðbeiningarnar mikilvægar
- Frekari aðgerðir undirbúnar



Aðferðir Hvalfjarðarsveitar

- Rannsóknarvinna starfsfólks – tugir eigna í útleigu
- Óboðlegar aðferðir en nauðsynlegar
- Bréf sent á 19 fasteignaeigendur
- Tilkynning um breytta álagningu frá 15. ágúst
- Tímabundin álagning – 2 síðustu gjalddagar ársins
- Leiðbeining um regluverk og andmælaréttur veittur
- Viðbrögð

Aðgerðir Hvalfjarðarsveitar

- Úrvinnsla umkvartana
- Mörg álitæfni og horfið frá breyttri álagningu í nokkrum tilvikum
- Kærur og klögumál
- Nauðsynleg aðgerð
- Miklir hagsmunir fyrir sveitarfélögin
- Auknar skatttekjur Hvalfjarðarsveitar tæpar 2,5 millj. kr. á ársgrundvelli



Niðurstaða - lærdómur

- Einfalda regluverkið og umgjörðina fyrir alla
- Samvinna opinberra aðila mikilvæg
- Skýrari heimildir í lögum um álagningu á fasteignir í útleigu – t.d. viðmið um tímabundna álagningu
- Nauðsynlegt að sveitarfélögin bregðist við
- Miklir hagsmunir í húfi og auknar tekjur
- Sveitarfélögin skulu ekki gjalda heldur fá sitt