

From: [Ólafur Stephensen](#)
To: samband@samband.is
Subject: Erindi Félags atvinnurekenda til sveitarstjórna
Date: þriðjudagur, 10. júní 2025 12:30:22
Attachments: [image001f491.png](#)
[Fasteignaskattar starfshópur.pdf](#)

Berist til sveitarstjórnar.

Erindi þetta er sent til sveitarstjórna og stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga. Afrit er sent landshlutasamtökum.

Félag atvinnurekenda vísar til fasteignamats fyrir árið 2026, sem birt var í lok síðasta mánaðar. Fasteignamat hækkar um 9,2% milli ára. Mat atvinnuhúsnæðis hækkar um 4,8%. Á höfuðborgarsvæðinu nemur hækkunin 3,8% en á landsbyggðinni um 9,1%.

Á síðasta ári var álagður fasteignaskattur á atvinnuhúsnæði um 36,6 milljarðar króna. Þá hafði álagningin hækkað að raunvirði um 50% á einum áratug, þrátt fyrir lækkanir sumra sveitarfélaga á álagningarprósentu á tímabilinu. Ætla má að álagður fasteignaskattur á atvinnueignir á þessu ári sé nær 39 milljörðum króna. Hlutfall fasteignaskatts á atvinnuhúsnæði hefur á sama tíma hækkað úr um 0,7% af landsframleiðslu í 0,8% og er óvíða hærra í OECD-ríkjunum. Skattlagning, sem byggir á sveiflum í fasteignaverði en ekki raunverulegri afkomu fyrirtækja, leggst þungt á fyrirtæki, ekki sízt þau minni og meðalstóru.

Félag atvinnurekenda telur því fulla ástæðu til að sveitarfélögin skoði að lækka álagningarprósentu fasteignaskatts á atvinnuhúsnæði til að mæta hækkunum fasteignamatsins. Félagið hvetur jafnframt til uppbyggilegs samtals sveitarfélaganna og ríkisvaldsins um breytt kerfi skattlagningar fasteigna með minni sveiflur og meiri fyrirsjáanleika að markmiði.

FA vísar í því efni til skýrslu starfshóps sem skipaður var fulltrúum FA, Sambands íslenskra sveitarfélaga, Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, Húseigendafélagsins og Landssambands eldri borgara. Skýrslan kom út snemmsumars 2023 og er í viðhengi. Félagið vekur sérstaklega athygli á ábendingum hópsins um meðalhófsþak á prósentubreytingu fasteignaskatta milli ára og að B- og C-skattur verði sameinaðir, meðal annars til þess að draga úr samkeppnishindrunum sem leitt geta af ólíkri skattlagningu og matsaðferðum á húsnæði einkafyrirtækja og stofnana hins opinbera.

Meðalhófsþak, sem líka hefur verið kallað skattabremsa, myndi gilda hvort sem er til hækkunar eða lækkunar. Þannig væru fasteignaeigendur varðir fyrir óhóflegum hækkunum fasteignamats, en sveitarfélögin hefðu líka vörn gagnvart verðfalli og lækkun matsins. Með þessu væri ennfremur komið í veg fyrir hvata sveitarfélaganna til að stuðla að óeðlilegum hækkunum fasteignaverðs.

FA staldrar við [fréttatilkynningu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar](#), þar sem greint er frá því að stofnunin hyggist einhliða endurskoða aðferðir við gerð fasteignamats atvinnueigna. Að mati félagsins er nauðsynlegt að slík vinna fari fram í breiðu samráði og samtali.

FA hvetur sveitarfélögin eindregið til að lækka álagningarprósentu fasteignaskatta og halda þannig sköttum á atvinnuhúsnæði óbreyttum á milli ára.

Kveðja,

Ólafur Stephensen

Framkvæmdastjóri/Secretary General

Félag atvinnurekenda

The Icelandic Federation of Trade

Skeifunni 11

108 Reykjavík,

Sími | Phone: [+354 588 8910](tel:+3545888910)

Farsími | Mobile: [+354 669 1218](tel:+3546691218)

olafur@atvinnurekendur.is

www.atvinnurekendur.is

