

Maí 2025

Innviðaráðuneytið



Afnám undanþágu rafveitna frá fasteignamati

Forsaga

- Starfshópur skipaður af fjármálaráðherra skilaði skýrslu um skattlagningu orkuvinnslu í febrúar 2024.
- Innviðaráðuneytið óskaði eftir að HMS myndi vinna nánari greiningu á því hvernig standa mætti að fasteignamati rafveitna og útfærslu á dreifingu fasteignaskattstekna milli sveitarfélaga í samræmi við tillögur skýrslunnar.
- HMS fékk ráðgjöf frá KPMG, COWI og Gnaris til að afla gagna og vinna drög að reiknilíkunum til að meta rafveitur og skipta fasteignaskattstekjum milli sveitarfélaga

Álitaefni sem þarf að huga að svo hægt sé leggja fasteignaskatt á rafveitur

- 1) Hvernig skal ákvarða fasteignamat rafveitna
- 2) Álagning fasteignaskatts og dreifing fasteignaskattstekna af rafveitum milli sveitarfélaga
- 3) Hvernig fer þegar um fámenn sveitarfélög er að ræða og nýjar fasteignaskattstekjur verða til þess að þau verði langt um tekjuhærri á hvern íbúa en önnur sveitarfélög
- 4) Innheimta á fasteignaskatti vegna rafveitna

Fasteignamat rafveitna

- Lagt er til að farin verði sú leið að meta rafveitur með heildstæðum hætti á gangvirði og stuðst verði við tekjumat þeirra sbr. 2. mgr. 27. gr. laga um skráningu, merki og mat fasteigna nr. 6/2001.
- Útbúið hefur verið sérstakt reiknilíkan þar sem stuðst verður við opinber gögn og almennar forsendur til að meta rafveitur.
- Inntakið í líkaninu verður nýtingarhlutfall, hámarksnýting virkjana, framleiðslutími, aldur virkjana, raforkuverð, áætlaður rekstrarkostnaður og líftími virkjana.



Forsendur ólíkra tegunda virkjana

Orkugjafi	Nýtingarhlutfall (%)	Hámarksnýting (%)	Framleiðslutími (klst)	Aldur (ár)	Raforkuverð (Kr./MWh)	Rekstrarkostnaður (Kr./MWh)	Líftími (ár)
	Nýtingarhlutfallið er margfaldað við framleiðslutíma til þess að áætla selda orku. Opinber gögn frá Orkustofnun fyrir hverja og eina virkjun.	Nýting einstakra virkjana fer yfir 100% í opinberum gögnum. Í verðmatslíkani er gert ráð fyrir ákveðnu hámarki. Hámarkið fer eftir áætlaðri eigin notkun.	Gert er ráð fyrir því að það sé nýting allar klst. allt árið um kring.	Aldur virkjana er fenginn frá Orkustofnun.	Notað er heildsöluverð gefið út af Landsvirkjun með 5% afslætti.	Áætlaður rekstrarkostnaður byggir á raun gögnum, þekktum stærðum frá IRENA og áliti frá sérfræðingum.	Gert er ráð fyrir því að allar virkjanir hafi óendanlegan líftíma.
Vatnsafl	Raun	95%	8.760	Raun	6.592	743-3.095	100
Jarðvarmi	Raun	92,5%	8.760	Raun	6.592	2.625–4.725	100
Vindur	Raun	n/a	8.760	Raun	6.592	3.327	100

Dreifing fasteignaskattstekna

- Álagning og dreifing fasteignaskatta á rafveitur er frábrugðin öðrum fasteignasköttum.
- Fasteignir sem nýttar eru til vinnslu raforku og áhrif þeirra virða ekki sveitarfélagamörk, framleiðslukerfi samanstanda af ólíkum en aðgreindum fasteignum sem erfitt er meta sjálfstætt án tillits til heildarinnar, hluti verðmæta tilheyrir fasteignum í eigu annarra og fasteignir eru ekki alltaf skráðar í fasteignaskrá.

Dreifiregla – tillögur starfshópsins

Í skýrslu starfshópsins frá 2024 voru lagðar til eftirfarandi dreifireglur.

Vatnsafl: Staðsetning mannvirkja ráði alfarið og séu þau í fleiri en einu sveitarfélagi verði endurstofnverð látið ráða hlutfalli hvors um sig

Jarðvarmi: Horft verði til flatarmáls jarðhitasvæðis, m.v. yfirborð í hverju sveitarfélagi

Vindmyllur: Horft verði til sýnileikaáhrifa vindmylla.

Dreifing fasteignaskattstekna – Útfærslubreytingar frá skýrslu starfshópsins

- Fallið er frá þeirri tillögu endurstofnverð mannvirkja ráði dreifingu fasteignaskattstekna vegna vatnsaflsvirkjanna þar það hefur þann ókost að hluti virkjana getur haft mikil áhrif á umhverfi sitt án þess að stofnverð þeirra sé mjög hátt svo sem uppistöðulón. Þá er útteiling á grundvelli endurstofnverðs flókin í framkvæmd.
- Í stað þess er lagt til að dreifing fasteignaskattstekna taki að hluta mið af flatarmáli sérstaklega skilgreinds áhrifasvæðis sem er innan hvers sveitarfélags.

Áhrifasvæði rafveitna

Vatnsaflsvirkjanir: uppistöðulón, inntakslón, vatnafarsflákar og frárennsli/fyrsti vatnafarsfláki eftir lón til að sýna fram á breytt flæði marka áhrifasvæðis.

Jarðvarmavirkjanir: Skilgreint nýtingarsvæði á grundvelli nýtingarleyfis Orkustofnunar.

Vindmyllur: Á grundvelli sýnileikalíkans sem reiknar hlutdeild hvers sveitarfélags af áhrifasvæði með tilliti til ásýndar og landlags. Svæði sem er innan 50 km radíus vindmyllu er skipt upp í 0,04km² reiti, samtals um 500 þús.reiti. Reitirnir mynda botn keilu með hæð sem jafngildir mestu hæð spaða. Reitirnir eru flokkaðir eftir sveitarfélögum og sýnileikastigi, þ.e. hversu margrar vindmyllur sjást frá reit. Vindmylla telst sýnileg ef hún sést frá hæð áhorfenda sem er í tveggja metra hæð án tillits til gróðurs.

Stöðvarhúsavægi

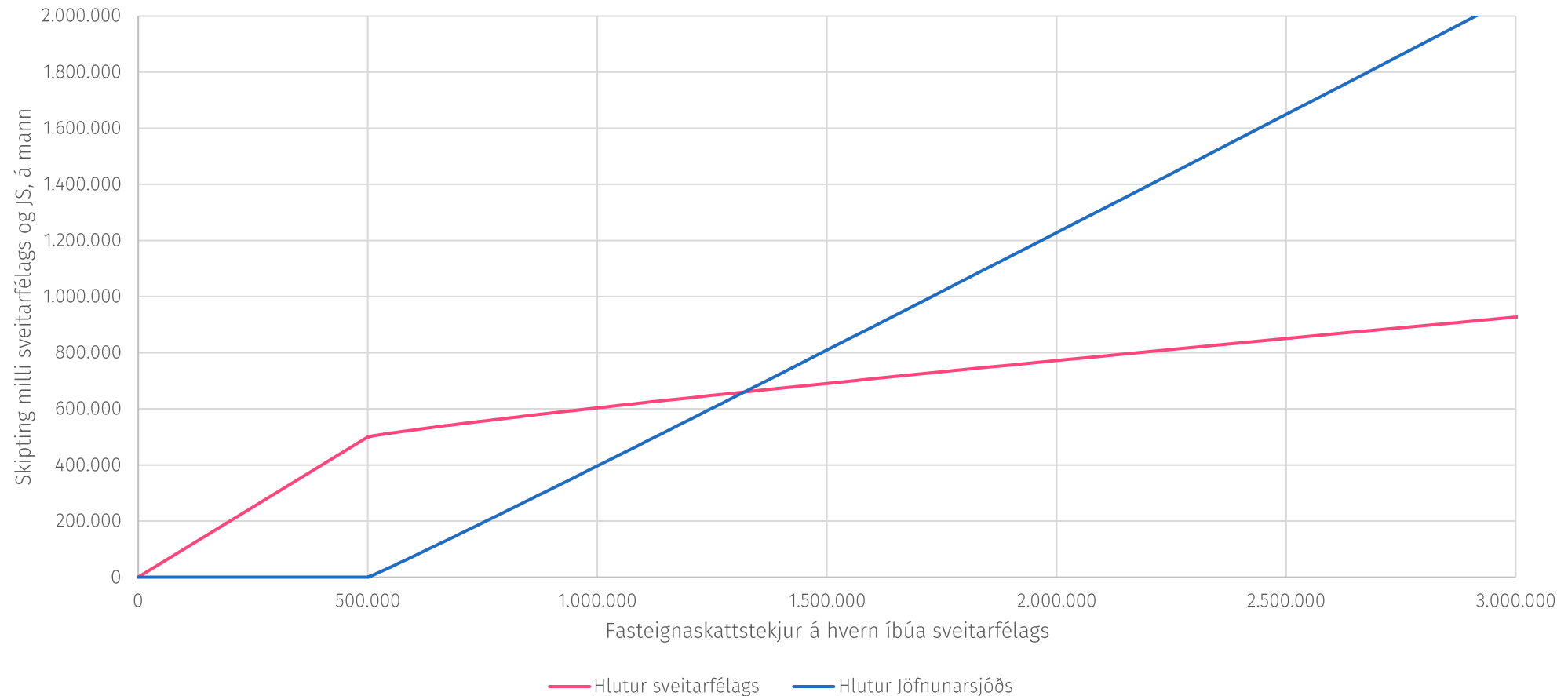
- Auk áhrifasvæðis rafveitna er lagt til að dreifing fasteignaskattstekna taki mið af stöðvarhúsum.
- Bent hefur verið á að með því að taka mið af stöðvarhúsi við skiptingu fasteignaskattstekna eykst hvati fyrir sveitarfélög til að heimila virkjunarframkvæmdir.
- Verður því lagt til að dreifing fasteignaskattstekna muni taki mið af því að 50% renni til sveitarfélags þar sem stöðvarhús er staðsett og 50% eftir flatarmáli áhrifasvæðis sem er innan sveitarfélags.

Fasteignaskattstekjur af rafveitum sem renna í Jöfnunarsjóð

- Í skýrslu starfshóps frá 2024 var gert ráð fyrir að sveitarfélög með miklar skatttekjur per íbúa greiði hluta umframtekna til Jöfnunarsjóðs, sem úthluti með almennum hætti til allra sveitarfélaga landsins.
- Lagt verður til að sett verði regla um ákveðið hámark fasteignaskattstekna vegna rafveitna á hvern íbúa sveitarfélags.
- Til að koma í veg fyrir að fámenn sveitarfélög, sem hafa náð hámarkinu missi ekki hvata til að samþykkja virkjunarframkvæmdir er lagt til að sveitarfélög fái ákveðnar jaðartekjur af rafveitum sem eru umfram hámarkið á hvern íbúa.

Dæmi útfærslu á skerðingu

Hér má sjá dæmi um að hámarkstekjur á hvern íbúa eru ákveðnar 500 þúsund kr. og tekjur umfram það settar í veldið 0,88. Með þessum hætti eru jaðartekjur ávallt jákvæðar en lækka með auknum tekjum.



Innheimta fasteignaskatta

- Það er ýmsum vandkvæðum háð að leggja fasteignaskatt á eina fasteign og dreifa niðurstöðunni milli nokkurra sveitarfélaga auk þess sem gert er ráð fyrir að hluti fasteignaskattstekna af rafveitum renni í Jöfnunarsjóð.
- Í stað þess að sveitarfélög innheimti fasteignaskattstekjur og dreifi þeim á milli sín og til Jöfnunarsjóðs er gert ráð fyrir að þriðji aðili innheimti fasteignaskatt af rafveitum og dreifi þeim til sveitarfélaga og til Jöfnunarsjóðs á grundvelli dreifireglna sem lögfestar verða í lögum um tekjustofna sveitarfélaga.