

Svar

fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Guðbrandi Einarssyni um lóðarleigu á lóðum í eigu ríkisins.

1. Hver er lóðarleiga á lóðum í eigu ríkisins í fimm stærstu sveitarfélögum landsins? Í ljósi þess að lóðarleiga er ýmist hlutfall af lóðarmati eða krónugjald á fermetra er þess óskað að framsetning verði samræmd í formi hlutfalls af lóðarmati í öllum sveitarfélögum.

Í gildi eru almennar reglur um afgangur fyrir afnot af landi¹ í eigu ríkissjóðs sem síðast voru endurskoðaðar árið 2020. Ríkisaðilum sem fara með umsjón lands eða lóða í eigu ríkissjóðs ber að fara eftir þessum reglum sem settar hafa verið af ráðuneytinu. Reglurnar eru einkum settar með það að markmiði að samræmd viðmið séu til staðar við leigu á jörðum og öðru landi í eigu ríkisins í dreifbýli þvert yfir landið. Meginreglan samkvæmt reglunum er að innheimt er 3,25% af fasteignamati jarða og 4% af fasteignamati lóða. Einnig er mælt fyrir um lágmarksleiguverð sem er 95.450 kr. á ári miðað við byggingarvísitölu í janúar 2023. Í reglunum kemur þó einnig fram að gjald fyrir lóðarleigu í þéttbýli skuli taka mið af gildandi verðskrá sveitarfélags í viðkomandi þéttbýli. Er það gert til að lóðarleiga ríkisins á slíkum stöðum sé samanburðarhæf við það sem viðgengst í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Lóðarleiga og fasteignaskattur í fimm stærstu sveitarfélögunum er mjög misjöfn, sbr. eftirfarandi samanburðartöflu:

Samanburður fasteignaskatts og lóðarleigu hjá fimm stærstu sveitarfélögunum

Sveitarfélög	Íbúðarhúsnæði		Atvinnuhúsnæði	
	Fasteignaskattur**	Lóðarleiga***	Fasteignaskattur**	Lóðarleiga***
Reykjavík	0,18%	0,20%	1,60%	1,00%
Kópavogur	0,17%	21,43 kr./m ²	1,42%	180 kr./m ²
Hafnarfjörður	0,246%	0,33%	1,40%	1,17%
Akureyri	0,31%	0,50%	1,63%	2,80%
Reykjanesbær*	0,25%	2,00%	1,45%	2,00%

*Ath. Reykjanesbær veitir 25% afslátt til þeirra sem greiða 2% í lóðarleigu skv. gjaldskrá.

** hlutfall af fasteignamati húss og lóðar.

*** hlutfall af lóðarmati.

Þess má geta að ríkið hefur ráðstafað eða selt megnið af því landi sem það hefur átt í þéttbýli í stærstu sveitarfélögunum. Það heyrir því til undantekninga að land í eigu ríkisins sé leigt út með almennum hætti á stærstu þéttbýlissvæðum landsins að undanskildum Reykjanesbæ þar sem ríkissjóður á enn umtalsvert af landi. Lóðarleiga ríkisins í þéttbýli Reykjanesbæjar er almennt 2% af lóðarmati í samræmi við gjaldskrá sveitarfélagsins. Í öðrum sveitarfélögum hefur almennt verið miðað við að lóðarleiga í þéttbýli sé ekki lægri en nemur 1–2% af lóðarmati hverju sinni. Heildarlóðarleiga á lóðum í eigu ríkisins á Ásbrú í Reykjanesbæ,

¹ <https://www.fsre.is/media/audlindir/Reglur-um-jardaafgjold-fra-juni-2020.pdf>

sem er í umsýslu Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar (Kadeco), er um 222 m.kr. Heildarlóðarleiga sem Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir (FSRE) innheimtir af eignum í umsjón þeirrar stofnunar yfir landið allt er hins vegar um 202 m.kr.

2. Hver er lóðarleiga á lóðum í eigu ríkisins að meðaltali í hverjum landshluta, sem hlutfall af lóðarmati?

Eins og fram kemur í svari við 1. lið er meginreglan sú að innheimt er 3,25% af fasteignamati jarða og 4% af fasteignamati lóða og gildir það fyrir allt landið. Meðalhlutfall lóðarleigu sem innheimt er af Kadeco, sem er eingöngu innan þéttbýlis, er 2% og 3,23% hjá FSRE.