**Fasteignamat og fasteignagjöld**

Samhliða fasteignaskatti innheimta sveitarfélög ýmis gjöld svo sem fráveitu- og vatnsgjöld, lóðaleigu og sorpgjald. Saman kallast þessu gjöld gjarnan *fasteignagjöld*. Sum þessara gjalda eru reiknuð hlutfallslega út frá fasteignamati fasteignar, en þetta getur verið mismunandi eftir sveitarfélagi. Þannig er, samkvæmt álagningum ársins 2023, fráveitugjald í Kópavogsbæ 0,065% af fasteignamati en í Reykjavíkurborg reiknast það sem fast 12.262kr gjald auk 473,29 kr á hvern fermeter fasteignar. Sömuleiðis er vatnsgjald í Kópavogsbæ 0,06% af fasteignamati en í Reykjavíkurborg er það fsat 5.084kr gjald auk 197,32kr á hvern fermeter.

Fasteignaskattur í Reykjavíkurborg er 0,18% af fasteignamati en í Kópavogsbæ er hann 0,17%. Ef við tökum þó vatns- og fráveitugjöld Kópavogsbæjar með í reikninginn sjáum við að fasteignagjöld Kópavogsbæjar byggja samtals á 0,295% af fasteignamati þar. Ef fasteignamat tveggja fasteigna, önnur í Reykjavíkurborg og hin í Kópavogsbæ, hækka um sömu krónutöluna munu því fasteignagjöld eignarinnar í Kópavogsbæ hækka meira, að því gefnu að allar álögur haldist fastar. Á **mynd B** sjáum við hversu há prósenta af fasteigmanati reiknast inn í fasteignagjöld hvers sveitarfélags fyrir sig. Hæsta prósentan er í Vesturbyggð, en þar byggja gjöldin samtals á 1,31% af fasteigmati, og lægsta prósentan er í Reykjavíkurborg, en þar byggja gjöldin samtals á 0,18% af fasteignamati.

Fasteignamat hækkar hins vegar ekki um sömu krónutölu yfir allt landið, heldur er það breytilegt frá ári til árs. Fasteignaskrá hefur birt sundurliðun á hækkun fasteignamats eftir sveitarfélagi og tegund fasteignar. Á **mynd A** eru þessar tölur teknar saman fyrir íbúðareignir, það er bæði fjölbýli og einbýli. Þar sjáum við að fasteignamat hækkaði að meðaltali mest í Seltjarnarnesbæ eða um 16,6 milljónir króna, en minnst í Grundarfjarðarbæ þar sem það lækkaði að meðaltali um 275 þúsund krónur.

Við getum svo notað ofangreindar tölur um meðaltal hækkunar fasteignamats og hlutfall fasteignamats í fasteignagjöldum til að reikna vænta hækkun fasteignagjalda út frá hækkun fasteignamats. Það er við getum svarað spurningunni: „Hvað munu fasteignagjöld hækka mikið að meðaltali í sveitarfélögum landsins að því gefnu að álögur haldist fastar?“ Á **mynd C** sjáum við samantekt á þessum tölum. Samkvæmt þessum forsendum munu fasteignagjöld hækka mest að meðaltali í Vesturbyggð eða um 85 þúsund krónur, en minnst í Grundarfjarðarbæ þar sem þau munu lækka um 1.900kr. Við sjáum líka að þótt fasteignamat hækkaði langmest í Seltjarnarnesbæ vegur fasteignamatið svo lítið í gjöldunum þar að vænt hækkun fasteignagjalda verður 65 þúsund krónur, ekki jafnmikil og í Vesturbyggð.

Höfum þó í huga að mörg sveitarfélög eru nú þegar farin að tilkynna lækkanir á fasteignasköttum og því munu fasteignagjöld væntanlega hækka minna en þessi greining gefur til kynna. Munu sveitarfélögin sömuleiðis lækka vogir fasteignamats í vatns- og fráveitugjöldum?