

Minnisblað, 14 janúar 2020

Til: Bæjarráðs

Afrit: Rósu Steingrímisdóttur, Sigríði Kristinsdóttur

Frá: Guðmundi Sverrissyni

Dags.: 14.01.2020

Málsnúmer:

Efni: Fyrirspurn, fasteignagjöld

Fyrirspurn:

- 1) Hvaða forsendur og útreikningar liggja að baki þeirri fullyrðingu að "hækkunar séu almennt á bilinu 0,1% - 3,5%"
- 2) Hver er meðalbreytingin í einbýli og fjölbýli - skipt eftir matshverfum
- 3) Hversu hátt hlutfall íbúðareigna hækka um meira en 2,5% - skipt eftir fjölbýlum og sérbylum.
Við bættist svo eftirfarandi:

2b) Til viðbótar við fyrirspurn nr. 2 um meðalbreytingu er óskað eftir staðalfrávikum hækknunarinnar fyrir hvert hverfi, flokkað eftir fjölbýli og sérbyli.

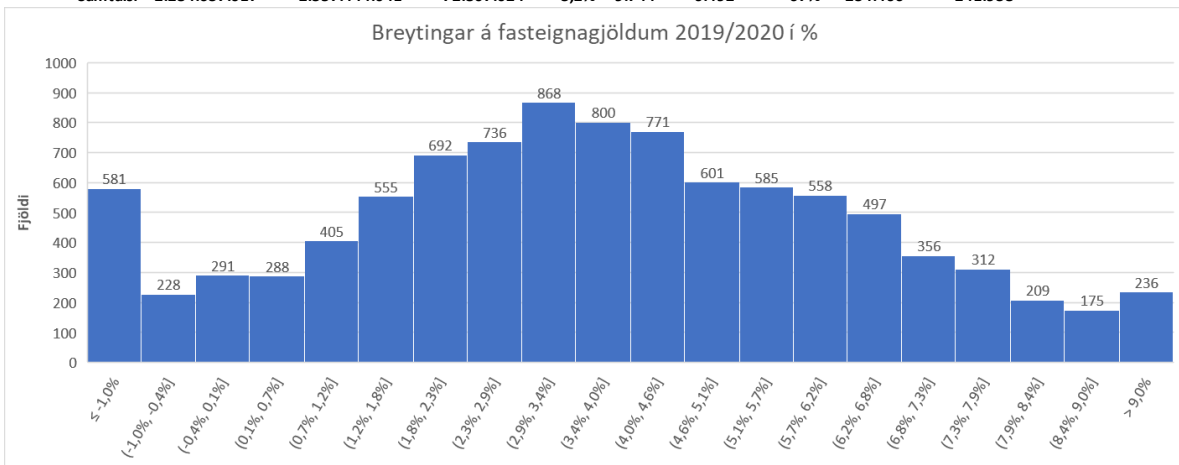
Svör:

Svörin eru byggð á úrtaki 9.744 eigna í A skattflokki í Hafnarfirði. Fasteignagjöld (fasteignaskattur, lóðarleiga, fráveitugjald og vatnsgjald) 2019 og áætlun samkvæmt álagningarkerfi fyrir árið 2020 eru borin saman. Einungis eignir með sama byggingarstig á árunum 2019 og 2020 eru í úrtakinu. Einnig var afmarkað á þrjár tegundir húsnæðis, 1 Einbýli, 2 Raðhús/Parhús og 3 Fjölbýli. Ekki er möguleiki að aðgreina fasteignir eftir matshverfum í þeim gögnum sem við höfum aðgang að.

1. Við miðum útreikninga á álagningu við að meðaltal yrði í takt við áætlaða verðlagshækkun – horfum einungis á meðaltalið en ekki hverfaskiptingar enda getur verið mikill munur á hækknunum milli mismunandi tegunda eigna og hverfa milli ára. Við báðum um 3 stikkprufur úr mismunandi hverjum til að sjá hvernig kæmi út fyrir mismunandi tegundir eigna, fjölbýli, raðhús og einbýli, til að sjá svart á hvítu dæmi – ekki tæmandi fyrir þýðið.
2. Meðalbreyting á einbýli er 2,4%, 8.660 kr. staðalfrávik 5.719 kr., fjölbýli er 3,7% 6.908 kr. staðalfrávik 5.434. Ekki er hægt að skipta eignum á matshverfi
3. Fjölbýli 70%, einbýli 54%

Fasteignagjöld 2019-2020 - Greining

Tegund	Álagning 2019	Álagning 2020	Mismunur	%	Fjöldi	Fjöldi		Meðal álagning 2019	Meðal álagning 2020	Meðaltals hækkun	Staðalfrávik hækkunar
						>2,5%	Hlutfall				
1 Einbýli	712.281.677	729.542.658	17.260.981	2,4%	1.993	1.080	54%	357.392	366.053	8.660	5.719
2 Raðhús/Parhús	267.881.665	275.604.761	7.723.096	2,9%	828	548	66%	323.529	332.856	9.327	5.953
3 Fjölbýli	1.304.473.675	1.352.296.622	47.822.947	3,7%	6.923	4.864	70%	188.426	195.334	6.908	5.434
Samtals:	2.284.637.017	2.357.444.041	72.807.024	3,2%	9.744	6.492	67%	234.466	241.938		



Guðmundur Sverrissón, 14.01.2020