

Þessi drög að fyrirmynd voru unnin af Sambandi íslenskra sveitarfélaga í samræmi við hvatningu er kom fram í [nefndaráliti umhverfis- og samgöngunefndar Alþingis](#) með breytingu á lögum tengdum málefnum sveitarfélaga nr. 22/2021.

Sveitarfélög hafa ekki heimild til að lækka eða fella niður dráttarvexti á kröfur vegna fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði nema til staðar séu reglur um slíkt sem samþykktar hafa verið af sveitarstjórn.

Reglur um **lækkun og/eða niðurfellingu** dráttarvaxta á kröfur vegna fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði

Sveitarstjórn þarf að taka ákvörðun um hvort eingöngu sé veittur afsláttur á dráttarvöxtum eða hvort þeir séu felld niður. Gulleiti textinn tekur breytingum í samræmi við það.

Reglur þessar eru settar á grundvelli laga nr. 22/2021 um breytingar á lögum tengdum málefnum sveitarfélaga. Samkvæmt 3. gr. þeirra laga er sveitarfélögum heimilt að lækka eða fella niður dráttarvexti á kröfur vegna fasteignaskatta sem lagðir eru á skv. c. – lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, á árunum 2020-2022, hjá gjaldendum sem eiga við verulega rekstrarörðugleika að stríða vegna kórónuveirufaraldursins eða gjaldendum sem leigja húsnæði til rekstraraðila sem sömu skilyrði eiga við um.

1. gr.

Til að geta átt rétt á **lækkun og/eða niðurfellingu** dráttarvaxta á kröfur vegna fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði þarf fasteignin að falla undir c. – lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga. Í reglum þessum eru fasteignir er falla undir c. – lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga kallaðar atvinnuhúsnæði.

2. gr.

Til að geta átt rétt á **lækkun og/eða niðurfellingu** dráttarvaxta á kröfur vegna fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði þarf gjaldandi að uppfylla eftirfarandi skilyrði:

1. Hafa átt við verulega rekstrarörðugleika að stríða vegna kórónuveirufaraldursins eða leigja húsnæði til rekstraraðila sem sömu skilyrði eiga við.
2. Hafa fengið greidda tekjufallsstyrki frá ríkinu á grundvelli laga nr. 118/2020 um tekjufallsstyrki en slíkir styrkir standa til boða atvinnurekendum sem hafa orðið fyrir tekjufalli vegna heimsfaraldurs kórónuveiru. Gjaldandi skal leggja fram vottorð frá Skattinum þar sem fram kemur að gjaldandi uppfylli skilyrði um tekjufallsstyrki og hafi fengið umsókn þess efnis samþykkt.

Með því að setja þetta skilyrði er búið að tryggja að gjaldendur nýti sér fyrst úrræði ríkisins áður en sótt er um lækkun eða niðurfellingu hjá sveitarfélögum. Markmiðið er einnig að einfalda stjórnsýslu þannig að gjaldendur þurfa ekki að leggja fram sömu gögn hjá sveitarfélögum og hafa nú þegar verið lögð fram hjá Skattinum. Að auki einfaldar þetta vinnu hjá sveitarfélögum þar sem Skatturinn er í betri aðstöðu til að sannreyna gögn gjaldenda en sveitarfélög enda með aðgang að skattframtölum, ársreikningum og virðisaukaskattsskýrslum.

3. Leigi gjaldandi húsnæði til rekstraraðila sem hefur orðið fyrir verulegu tekjufalli vegna kórónuveirufaraldursins þarf hann að leggja fram vottorð leigjandans frá Skattinum þar sem

fram kemur að leigjandi uppfylli skilyrði um tekjufallsstyrki og hafi fengið umsókn þess efnis samþykkt, auk afriti af þinglýstum leigusamningi.

4. Gjaldandi má ekki vera í vanskilum með fasteignaskatta sem komnir voru á eindaga fyrir lok árs 2019.

Þetta er valkvætt ákvæði en það er mikilvægt að hafa í huga að það **má ekki** veita afslátt eða fella niður dráttarvexti fyrir önnur ár en 2020-2022. Ef sveitarfélög vilja veita meiri sveigjanleika væri hægt að breyta þessu ákvæði t.d. þannig að það yrði að vera til samþykkt greiðsluáætlun vegna ógreiddra fasteignaskatta fyrri ára.

3. gr.

Forsenda fyrir **lækkun og/eða niðurfellingu dráttarvaxta** er að greiðandi hafi undirritað greiðsluáætlun eftir að gjalddagar ársins hafi fallið í vanskil, vegna fasteignaskatta sem lagðir eru á atvinnuhúsnæði á árunum 2020-2022.

Heimilt verður að gera greiðsluáætlanir, til allt að 24 mánaða, allt eftir því hversu fljótt samningur er gerður eftir að gjalddagar ársins hafa fallið í vanskil, vegna fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði, á árunum 2020-2022. Gert er ráð fyrir reglulegum greiðslum á tíma greiðsluáætlunar. Heimilt er að semja um jafnar eða breytilegar greiðslur á mánuði á tíma greiðsluáætlunar, þó þannig að skýr greiðsluvilji gjaldanda komi fram.

- Gildistími greiðsluáætlunar vegna fasteignaskatta ársins 2020 getur að hámarki verið út mars 2023.
- Gildistími greiðsluáætlunar vegna fasteignaskatta ársins 2021 getur að hámarki verið út mars 2024.
- Gildistími greiðsluáætlunar vegna fasteignaskatta ársins 2022 getur að hámarki verið út mars 2025.

Sjái gjaldandi fram á að geta ekki staðið við einstaka greiðslur í greiðsluáætlun skal hann hafa samband við innheimtuaðila og óska eftir uppfærði greiðsluáætlunina.

Sveitarfélög geta einnig vísað til almennra reglna um greiðsluáætlanir vegna vanskila fasteignaskatta. Við ákvörðun á því hvernig þessi grein skal líta út er þó gott að hafa í huga að almennt er lögveðsréttur á fasteignaskatta aðeins í tvö ár frá gjalddaga en hefur verið lengdur í 4 ára frá gjalddaga fyrir fasteignaskatta á atvinnuhúsnæði árin 2020-2022.

4. gr.

Dráttarvextir falla á allar kröfur í greiðsluáætlun en standi gjaldandi við greiðsluáætlun veitir sveitarfélagið **40% afslátt** af greiddum dráttarvöxtum í lok greiðsluáætlunar.

Hér þurfa sveitarfélög að ákveða hversu hár afslátturinn á að vera eða hvort dráttarvextir falli alveg niður.

5. gr.

Umsókn um lækkun og/eða niðurfellingu dráttarvaxta á kröfur vegna fasteignaskatta af atvinnuhúsnæði skal....

Hér þarf að koma fram hvert á að senda umsókn, er sérstakt eyðublað, sendur tölvupóstur á ákveðið netfang eða er sótt um á rafrænan hátt svo dæmi séu nefnd.

Samþykkt í sveitarstjórn þann xx.xx.xxxx