

Lög um skráningu, merki og mat fasteigna nr. 6/2001		
Núgildandi ákvæði	Nýtt ákvæði	Skýringar
1. gr.		
☐ [[Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) fer með yfirstjórn fasteignaskráningar samkvæmt lögum þessum og rekstur gagna- og upplýsingakerfis er nefnist fasteignaskrá á tölvutæku formi. ☐ Í fasteignaskrá skal skrá allar fasteignir í landinu. Kjarni fasteignaskrár eru upplýsingar um lönd og lóðir og hnitsett afmörkun þeirra, mannvirki við þau skeytt og réttindi þeim viðkomandi. Fasteignaskrá er grundvöllur þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna og [lögheimilisskrár] 2) og þannig úr garði gerð að hún nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum. Saga breytinga á skráningu fasteignar skal varðveitt í fasteignaskrá.] 3	☐ [[Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) fer með yfirstjórn fasteignaskráningar samkvæmt lögum þessum og rekstur gagna- og upplýsingakerfis er nefnist fasteignaskrá á tölvutæku formi. ☐ Í fasteignaskrá skal skrá allar fasteignir í landinu. <i>Kjarni fasteignaskrár eru upplýsingar um lönd og lóðir ásamt hnitsettri afmörkun þeirra, mannvirki sem við þau eru skeytt, hnitsett þrívíddarafmörkun rýmiseigna, svo og þau réttindi sem fasteignum þessum tengjast.</i> Fasteignaskrá er grundvöllur þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna og [lögheimilisskrár] 2) og þannig úr garði gerð að hún nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum. Saga breytinga á skráningu fasteignar skal varðveitt í fasteignaskrá.] 3	Breytingin á ákvæðinu snýr að innleiðingu hugtaksins rýmiseign við lögin sbr. 2. gr. frumvarpsins. Með breytingunni er áréttað að rýmiseignir verði einnig kjarni fasteignaskrár.
3. gr.		
☐ Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt. ☐ Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í [fasteignaskrá] ¹⁾ svo sem hér segir: - land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind, - mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt, - séreignarhlutar í fjöleignarhúsum samkvæmt lögum um fjöleignarhús, - hlutar mannvirkja ef um sérstaka notkun þeirra er að ræða, - ræktun, - hlunnindi, - önnur réttindi tengd fasteignum. ☐ Ráðherra getur með reglugerð ákveðið nánari skráningu samkvæmt framansögðu og að skrá skuli	☐ Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt. ☐ Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í [fasteignaskrá] ¹⁾ svo sem hér segir: - land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind, - mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt, - séreignarhlutar í fjöleignarhúsum samkvæmt lögum um fjöleignarhús, - hlutar mannvirkja ef um sérstaka notkun þeirra er að ræða, - ræktun, - hlunnindi, - önnur réttindi tengd fasteignum. ☐ Ráðherra getur með reglugerð ákveðið nánari skráningu samkvæmt framansögðu og að skrá skuli	Með ákvæðinu er kynnt ný tegund fasteignar, svokölluð rýmiseign. Fasteignahugtakið í íslenskum rétti hefur fyrst og fremst grundvallast á afmarkaðri lóð eða landi en með breytingunni er búin til lagaheimild fyrir því að afmarka fasteign í þremur víddum, óháð hefðbundnum lóðamörkum. Fyrirmynd ákvæðisins er sótt í norsku fasteignaskráningarlögin, þar sem þessi tegund fasteignar var fyrst lögfest árið 2005. Rýmiseignir eru einnig þekkt hugtak í fasteignaskráningu víða á nágrannalöndum en innleiðing þeirra mætir þeirri auknu þörf í fasteignaskráningu að geta skráð flókna innviði sem sjálfstæðar eignir. Meginmunurinn á rýmiseign og hefðbundinni fasteign felst í því að rýmið í kringum mannvirkið myndar grundvöll eignarinnar fremur en afmarkað land. Þetta á sérstaklega við um mannvirki sem eru staðsett neðanjarðar, í loftrými eða á svæðum þar sem landið sjálft er ekki í einkaeigu, svo sem á sjávarbotni eða í eignarlausu landi. Rýmiseign er skilgreind sem þrívítt afmarkað rými utan um mannvirki ásamt þeim réttindum sem þeim fylgja. Rétt er benda á að í skilgreiningunni felst að hún er ekki einungis afmarkað þrívítt rými heldur myndar hún eina heild með þeim réttindum sem henni fylgja. Þessi réttindi geta verið margvísleg og eru oft forsenda þess að

fleiri eindir fasteigna en þær sem talðar eru í 2. mgr.	fleiri eindir fasteigna en þær sem talðar eru í 2. mgr. ☐ Þrátt fyrir 1. mgr. telst rýmiseign einnig til fasteignar samkvæmt lögum þessum. Rýmiseign er þrívítt afmarkað rými ætlað utan um mannvirki, mannvirkjakerfi, ásamt réttindum sem þeim fylgja, sem heimilt er að reisa samkvæmt mannvirkja- og skipulagslögum. Myndun rýmiseignar er heimil þegar: ☐ Viðkomandi rými nær yfir eða undir aðra fasteign, eða mannvirki innan rýmisins eru varanlega skeytt við eignarlaust land eða sjávarbotn. ☐ Mannvirki og tilheyrandi réttindi innan rýmisins mynda eina heildstæða einingu, svo sem orkuvinnslukerfi, samgöngumannvirki eða verksmiðjur. ☐ Áfram er hægt að nýta þann hluta fasteignar, sem liggur yfir eða undir rýmiseigninni, í öðrum og sjálfstæðum tilgangi.	mannvirkið hafi raunverulegt fjárhagslegt gildi og tilgang. Sem dæmi má nefna vatnsréttindi þar sem vatnið sjálft og uppspretta þess er áfram skráð á því landi þar sem það er staðsett. Nýtingarréttinn á vatninu er hins vegar hægt að skrá sem hluta af rýmiseigninni t.d. virkjun. Til þess að réttindi geti talist hluti af rýmiseign verður þó að liggja fyrir að skýrir nýtingarsamningar og að eigandi rýmiseignar hafi heimild til að ráðstafa réttindunum, t.d. með sölu eða veðsetningu þeirra. Það verður í höndum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að leggja mat á það við stofnun eignarinnar hvort umrædd réttindi séu þess eðlis að þau eigi heima innan rýmiseignarinnar, sjá nánar skýringar við 4. gr. frumvarpsins. Í 1.–3. tölul. ákvæðisins eru síðan sett fram nánari skilyrði fyrir því hvenær heimilt er að stofna rýmiseign. Í 1. tölul. er mælt fyrir um það skilyrði að um þarf að vera að ræða rými utan um mannvirki sem liggja yfir eða undir annarri fasteign, sem og mannvirkja sem skeytt eru við eignarlaust land eða sjávarbotn innan landhelgi. Tilgangur reglunnar er að heimila skráningu mannvirki sem sjálfstæðar fasteignir þegar þau eru staðsett í rými sem skarast við aðrar eignir eða á svæðum þar sem hefðbundin lóðamyndun er ekki möguleg, svo sem á sjávarbotni eða eignarlausu landi. Skilyrðið er uppfyllt þegar raunveruleg þörf er á að skilja mannvirkið frá landinu, til dæmis vegna jarðganga sem þvera margar lóðir eða brúa sem ná yfir almenningsvegi. Ef mannvirki hins vegar rúmast innan hefðbundinna lóðarmarka á yfirborði og nýtir ekki rými annarra fasteigna, telst skilyrðið ekki uppfyllt og fer um skráningu þess samkvæmt almennum reglum. Samkvæmt 2. tölul. er gerð krafa um að mannvirki og tilheyrandi réttindi innan rýmis mynda eina heildstæða einingu. Með skilyrðinu er fasteignamat flókinna mannvirkjakerfa einfaldað, þar sem unnt verður að leggja mat á slíkar eignir sem eina heild í stað þess að meta hvern hluta fyrir sig. Almenn tilvik liggja þó ljóst fyrir hvort að mannvirki teljast vera heildstæð eining í skilningi ákvæðisins en það kunna að koma upp tilvik þar sem það er ekki bersýnilegt. Við mat á því hvort að skilyrðið sé uppfyllt ber einkum að líta til þess hvort mannvirkin þjóni sama fjárhagslega eða tæknilega tilgangi. Sem dæmi um tilvik þar sem einingar myndu ekki teljast heildstæðar væri ef tveir óskyldir aðilar reistu sitt hvort mannvirkið í sama neðanjarðarrými, svo sem gagnaver og frystigeymslu. Slíkar einingar myndu teljast fjárhagslega og tæknilega aðskildar og ættu því að vera skráðar sem tvær sjálfstæðar rýmiseignir.
--	---	---

		Mestur vafi kann að leika um mannvirki með fjölþætta starfsemi sem byggir á mismunandi rekstrargrundvelli t.d. jarðvarmavirkjanir þar sem sömu eignir þjóna bæði raforkusölu og hitaveitu. Í slíkum tilvikum ber að líta til þess að ef mannvirki eru hönnuð sem eitt samtengt kerfi, þar sem einn hluti þess getur ekki starfað án annars, telst það vera heildstæð eining. Þar sem jarðvarmavirkjanir nýta jafnan sömu innviði og auðlindaréttindi er um heildstæða einingu að ræða sem skrá skal sem eina rýmiseign ef önnur skilyrði ákvæðisins eru uppfyllt. Tekið skal fram að þrátt fyrir að slíkar einingar séu skráðar sem rýmiseign kunna ólíkar reglur að gilda um ákvörðun fasteignaskatts slíkra eign. Í 6.gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga er mælt fyrir um þá reglu að ef fasteign er nýtt í mismunandi tilgangi, sem fellur undir fleiri en einn álagningarflokk fasteignaskatt, skal ákveða hlutfallslega skiptingu flokkanna, sjá nánar 12. gr. frumvarpsins. Í 3. tölul. felst árétting á því að áfram verður að vera hægt að nýta þann hluta fasteignar sem liggur yfir eða undir rýminu í öðrum tilgangi. Þetta skilyrði tryggir að rýmiseignir séu aðeins stofnaðar þegar um lagskiptingu eignar er að ræða og með því að binda myndun rýmiseignar við þetta skilyrði er komið í veg fyrir óþarfa flækjustig í fasteignaskrá. Ef nýting rýmisins undir eða yfir mannvirki hefur engan sjálfstæðan tilgang, er eðlilegra að beita hefðbundinni skiptingu lands eða lóðun fremur en að stofna til rýmiseignar. Þannig þjónar rýmiseignin þeim sértæka tilgangi að leyfa ólíka starfsemi og eignarhald á mörgum hæðum innan sömu landfræðilegu hnitanna. Til skýringar má nefna dæmi um jarðgöng sem eru lögð djúpt undir bújörð eða byggð. Landeigandinn á yfirborðinu getur áfram nýtt landið til búskapar eða byggingarframkvæmda án þess að starfsemi ganganna trufla þá nýtingu. Annað dæmi væri vindmyllur sem dreifast yfir stærra svæði. Þá geta mannvirkin verið skráð sem rýmiseign en svæðið á milli verið nýtanlegt í sjálfstæðum tilgangi. Þá er einnig hægt að nefna sem dæmi bílastæðahús neðanjarðar í þéttbýli þar sem yfirborðið getur áfram verið nýtt sem opið svæði í eigu annarra aðila. Ef tilvist rýmiseignarinnar útilokar hins vegar í raun alla aðra nýtingu á yfirborði eða landi er skilyrðið ekki uppfyllt. Dæmi um það væri grunnt uppistöðulón á mýrlendi þar sem landið undir eða í kring verður varanlega óaðgengilegt fyrir alla aðra nýtingu, svo sem beit eða ræktun. Annað dæmi væri jarðhitasvæði þar sem öryggis- eða tækniröfur vegna vinnslunnar gera það að verkum að eigandi yfirborðsins má
--	--	---

		hvorki byggja ofan á því né nýta það til annarra nota. Í slíkum tilfellum er „sjálfstæður tilgangur“ yfirborðsins í raun horfinn og eðlilegra að fara þá leið að skipta landinu upp fremur en að stofna rýmiseign.
	3. gr. b	
	☐ Rýmiseign skv. 2. mgr. 3. gr. telst tilheyra því sveitarfélagi samkvæmt lögum þessum þar sem mesta hlutfall rýmis eignarinnar liggur. Séu hlutföll jöfn milli sveitarfélaga telst rýmiseign tilheyra því sveitarfélagi þar sem rúmfræðileg miðja rýmisins liggur. ☐ Sveitarfélag sem rýmiseign tilheyrir skv. 1. mgr. fer með hlutverk og skyldur sveitarfélags sem mælt er fyrir um í lögum þessum gagnvart rýmiseigninni í heild sinni. ☐ Þegar lög mæla fyrir um réttindi eða skyldur sem fylgja fasteign, og rýmiseign er staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi, skal miða við að rýmiseignin í heild sinni tilheyri því sveitarfélagi þar sem hún er skráð skv. 1. mgr., nema annað sé sérstaklega tekið fram í lögum	Ljóst er að mannvirki sem geta vera staðsett þvert á sveitarfélagamörk felur í sér ýmsar kerfislegar áskoranir en í gildandi lögum er ekki sérstaklega fjallað um slíkar aðstæður og skapar það ýmis vandkvæði í framkvæmd. Með stofnun rýmiseigna, sem sérstaka tegund fasteigna, er óhjákvæmilegt að fjalla sérstaklega um þá stöðu í lögum enda munu slíkar eignir verða skráðar sem heildstæðar eignir í fasteignaskrá. Þetta ákvæði, ásamt fleiri ákvæðum frumvarpsins er ætlað að mæla fyrir um skýrar reglur um hver sé stjórnábylgja staða slíkra eigna gagnvart viðkomandi sveitarfélögum. Lagt er til að það verði almennt meginreglan, bæði í þessum lögum, og lögum um mannvirki og skipulagslögum sbr. 18. gr. frumvarpsins, að það sveitarfélag sem hýsir meirihluta rýmis fari með hlutverk og skyldur sveitarfélags gagnvart eigninni í heild sinni. Ef svo ólíklega vill til að rými skiptist nákvæmlega jafnt á milli sveitarfélaga er mælt fyrir um miða við rúmfræðilega miðju rýmiseignarinnar, sem er hlutlægur mælikvarði byggður á hnitsettum gögnum sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun getur haldið utan um. Markmið ákvæðisins er því að tryggja með almennum hætti að hver rýmiseign heyri aðeins undir eitt sveitarfélag í skilningi laga um skráningu, merki og mat fasteign, jafnvel þótt hún teygi sig yfir sveitarfélagamörk. Viðkomandi sveitarfélag fer þá með það hlutverk sem mælt er fyrir um í lögunum gagnvart rýmiseigninni, líkt og eignin væri öll staðsett innan staðarmarka þess. Þetta á m.a. við um forskráningu eignar í stofnhluta fasteignaskrár skv. 11. gr., móttöku umsókna um stofnun hennar skv. 14. gr., miðlun upplýsinga til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um mannvirki sem eru hluti af rýmiseigninni, breytingar á þeim og eyðingu skv. 19. gr. og öll önnur hlutverk sem sveitarfélag og byggingarnefndir- og fulltrúar hafa á grundvelli laganna við skráningu og mat fasteigna. Áréttað er að þó einu sveitarfélagi er falið slíkt hlutverk, er einnig kveðið á um að hlutaðeigandi sveitarfélög, hafi hvert um sig neitunarvald vegna ákvarðana sem ábyrgðarsveitarfélag tekur. Í þessu felst að sveitarfélög og byggingarfulltrúar þeirra verða að eiga með sér náð samstarf vegna slíkra eigna og deila

		með sér gögnum og upplýsingum til að hvert sveitarfélag geti tekið afstöðu til þeirra ákvarðana sem þarf að taka á grundvelli laganna vegna rýmiseigna. Hér er einnig rétt er að taka fram að gert er ráð fyrir að í þeim tilvikum þar sem nákvæm mæling eða hnitsetning liggur ekki fyrir, svo sem áður en rýmiseign er formlega stofnuð, verði unnt að leggja umsóknina fram hjá því sveitarfélagi sem telst líklegast til að hýsa stærstan hluta rýmisins. Komi í ljós við nánari mælingu að rýmiseignin tilheyri í raun öðru sveitarfélagi, ber því sveitarfélagi sem tók við erindi vegna slíkrar eignar að framsenda það á réttan stað í samræmi við reglur stjórnsýslulaga og tekur það sveitarfélag við ábyrgð eignarinnar. Í 3. mgr. ákvæðisins er einnig kveðið á um það almenna ákvæði að þegar lög mæla fyrir um réttindi eða skyldur fylgi fasteign, og rýmiseign er staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi, skuli miða við að rýmiseignin í heild sinni tilheyri því sveitarfélagi þar sem hún er skráð skv. 1. mgr., nema annað sé sérstaklega tekið fram í lögum. Þetta ákvæði er varnagli til að koma í veg fyrir óvissu ef aðilar t.d. hafa skráð lögheimili sitt í rýmiseign sem nær yfir staðarmörk. Því kunna að fylgja ýmis réttindi og skyldur, t.d. sem snúa að álagningu útsvars og gjalda sveitarfélaga, kosningaréttur o.fl. og því nauðsynlegt að kveða á um í hvaða sveitarfélagi eignin er staðsett í slíkum skilningi
14. gr.		
☐ [Umsókn um stofnun fasteignar í fasteignaskrá skal leggja fram í viðkomandi sveitarfélagi. Stofnun fasteignar getur verið grundvölluð á samruna fasteigna eða skiptingu fasteignar, svo sem fjöleignar eða fjöleignarhúss, sbr. 15. gr. Umsókn skal undirrituð af eiganda eða eigendum upprunafasteignar og þar skal eftirfarandi koma fram: a. fasteignanúmer þeirra fasteigna sem ný fasteign er mynduð af, sé um samruna að ræða, b. fasteignanúmer þeirrar fasteignar sem skipta skal, sé um slíkt að ræða, c. afmörkun fasteignar á hnitsettum uppdrætti sem staðfestur hefur verið af skipulagsyfirvöldum, sé um skiptingu eða samruna lands að ræða, [sbr. einnig 6. gr. c], ¹⁾	☐ [Umsókn um stofnun fasteignar í fasteignaskrá skal leggja fram í viðkomandi sveitarfélagi. <i>Sé um að ræða stofnun rýmiseignar; sbr. 2. mgr. 3. gr., sem staðsett er í fleiri en einu sveitarfélagi, skal leggja umsóknina fram hjá því sveitarfélagi þar sem mesta hlutfall rýmisins er staðsett. Það sveitarfélag ber þá ábyrgð á skráningu rýmiseignarinnar í heild sinni.</i> Stofnun fasteignar getur verið grundvölluð á samruna fasteigna eða skiptingu fasteignar, svo sem stofnun rýmiseignar skv. 2. mgr. 3. gr. svo sem fjöleignar eða fjöleignarhúss, sbr. 15. gr. Umsókn skal undirrituð af eiganda eða eigendum upprunafasteignar og þar skal eftirfarandi koma fram: a. fasteignanúmer þeirra fasteigna sem ný fasteign er mynduð af, sé um samruna að ræða,	Með ákvæðinu er gerð breyting á 14. gr. laganna þar sem opnað er á stofnun rýmiseigna. Gert er ráð fyrir að stofnun slíkra eigna fari fram með sama hætti og hefðbundnar fasteignir nema að því leyti að merkjalýsing þarf að vera í því við en ekki tvívídd. Sjá nánar kafla 3.2.3 og 3.2.4. frumvarpsins. Þá er ljóst að ákvæðin sýsónarmið gilda um rýmiseignir að því leyti að hægt er að sameina þær aftur þeim fasteignum sem þeim er skipt út. Gert er ráð fyrir að það verði í höndum eigenda að ganga frá slíkum gerning með umsókn til sveitarfélaga.

d. auðkenni sameignarlands, sé um það að ræða. ☐ Ef óskað er eftir að breyta fyrirbyggjandi upplýsingum um fasteign skal eigandi sækja um breytingu á skráningarupplýsingum um fasteign í fasteignaskrá hjá viðkomandi sveitarfélagi.] ²⁾	b. fasteignanúmer þeirrar fasteignar sem skipta skal, sé um slíkt að ræða, c. afmörkun fasteignar á hnitsettum uppdrætti sem staðfestur hefur verið af skipulagsyfirvöldum, sé um skiptingu eða samruna lands að ræða, [sbr. einnig 6. gr. c], ¹⁾ d. auðkenni sameignarlands, sé um það að ræða. ☐ Ef óskað er eftir að breyta fyrirbyggjandi upplýsingum um fasteign skal eigandi sækja um breytingu á skráningarupplýsingum um fasteign í fasteignaskrá hjá viðkomandi sveitarfélagi.] ²⁾	
19. gr. ☐ Viðkomandi sveitarstjórn er ábyrg fyrir að [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) berist upplýsingar um lönd og lóðir og breytingar á þeim, svo og um öll mannvirki, sem gerð eru í umdæmum þeirra hvers um sig, og um breytingar á þeim og eyðingu þeirra. ... 2) ☐ Sveitarstjórn skal að jafnaði fela byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags upplýsingagjöf um fyrrgreind atriði. Þar sem byggingarfulltrúar eru ekki starfandi skal sveitarstjórn fela upplýsingagjöfina öðrum aðila í hendur að fengnu samþykki [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar]. 1) Eigendum fasteigna er skylt að veita þær upplýsingar um fasteignir sem um er beðið. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) kveður á um form, efni og tímasetningu þessarar upplýsingagjafar. Byggingarfulltrúar eða aðrir, sem sveitarstjórn hefur falið upplýsingagjöf skv. 2. mgr., eru ábyrgir fyrir að upplýsingar séu efnislega réttar. ☐ Sveitarstjórn getur lagt fyrir þá aðila, sem leggja teikningar og önnur gögn fyrir byggingarnefnd, að skila þeim einnig í því formi sem [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) ákveður. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) getur leyst sveitarstjórnir undan ábyrgð skv. 1. mgr. á upplýsingasöfnun um einstakar tegundir fasteigna og lagt hana á aðra aðila, enda er opinberum stofnunum, sem slíkum upplýsingum safna á sínu verkswiði, skylt að leggja [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) til þær upplýsingar.	☐ Viðkomandi sveitarstjórn er ábyrg fyrir að [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) berist upplýsingar um <i>fasteignir</i> og breytingar á þeim, svo og um öll mannvirki, sem gerð eru í umdæmum þeirra hvers um sig, og um breytingar á þeim og eyðingu þeirra. ... 2) ☐ Sveitarstjórn skal að jafnaði fela byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags upplýsingagjöf um fyrrgreind atriði. Þar sem byggingarfulltrúar eru ekki starfandi skal sveitarstjórn fela upplýsingagjöfina öðrum aðila í hendur að fengnu samþykki [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar]. 1) Eigendum fasteigna er skylt að veita þær upplýsingar um fasteignir sem um er beðið. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) kveður á um form, efni og tímasetningu þessarar upplýsingagjafar. Byggingarfulltrúar eða aðrir, sem sveitarstjórn hefur falið upplýsingagjöf skv. 2. mgr., eru ábyrgir fyrir að upplýsingar séu efnislega réttar. ☐ Sveitarstjórn getur lagt fyrir þá aðila, sem leggja teikningar og önnur gögn fyrir byggingarnefnd, að skila þeim einnig í því formi sem [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) ákveður. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) getur leyst sveitarstjórnir undan ábyrgð skv. 1. mgr. á upplýsingasöfnun um einstakar tegundir fasteigna og lagt hana á aðra aðila, enda er opinberum stofnunum, sem slíkum upplýsingum safna á sínu verkswiði, skylt að leggja [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) til þær upplýsingar.	Breytingin er liður í því að samræma orðalag laganna við innleiðingu rýmiseigna sem nýs flokks fasteigna. Með því að skipta út orðunum „land og lóðir“ fyrir hið víðtækara hugtak „fasteignir“ er tryggt að ákvæðið nái yfir allar gerðir skráðra eigna í fasteignaskrá, bæði fasteignir og rýmiseignir.

☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) sendir hverju sveitarfélagi árlega samkvæmt nánari ákvörðun í reglugerð skrá með nægum upplýsingum um fasteignir til að gengið verði úr skugga um að aðilar skv. 2. mgr. hafi fullnægt upplýsingaskyldu sinni. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) skal hafa eftirlit með því að sveitarfélög sinni upplýsingaskyldu sinni. Í því skyni skal stofnunin halda skrár er sýni hve margar fasteiginir eru metnar í einstökum sveitarfélögum á ári hverju. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) skal árlega senda skýrslu um matsstörf í einstökum sveitarfélögum til [ráðuneytisins] 3) og [þess ráðuneytis er fer með húsnæðismál]. 4)	☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) sendir hverju sveitarfélagi árlega samkvæmt nánari ákvörðun í reglugerð skrá með nægum upplýsingum um fasteignir til að gengið verði úr skugga um að aðilar skv. 2. mgr. hafi fullnægt upplýsingaskyldu sinni. ☐ [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) skal hafa eftirlit með því að sveitarfélög sinni upplýsingaskyldu sinni. Í því skyni skal stofnunin halda skrár er sýni hve margar fasteiginir eru metnar í einstökum sveitarfélögum á ári hverju. ☐ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] 1) skal árlega senda skýrslu um matsstörf í einstökum sveitarfélögum til [ráðuneytisins] 3) og [þess ráðuneytis er fer með húsnæðismál]. 4)	
26. gr.		
☐ Eftirtalдар eignir eru undanþegnar fasteignamati: 1. Vegir, götur og torg í eign ríkisins eða sveitarfélaga, sem ætluð eru almenningi til umferðar án endurgjalds, ásamt tilheyrandi landsvæðum og mannvirkjum í þágu samgangna, svo sem brúm, ljósastólpum, götuvatnum, umferðarskiltum, vegvísum, gjaldmælum og biðskýlum. 2. Hvers konar svæði í eign ríkis eða sveitarfélaga, sem ætluð eru til fegrunar í þágu almennings og til umferðar eða dvalar án endurgjalds. 3. Rafveitur, þar á meðal línur til flutnings raforku ásamt burðarstólpum og spennistöðvum. Meta skal eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á. 4. Vatnsveitur, þar á meðal brunnar, geymar og dælubúnaður. Skólpeveitur, þar á meðal skólpleiðslur og hreinsibrunnar. 5. Uppfyllingar og dýpkanir til hafnarbóta ásamt bryggjum og hafnargörðum, ef höfn er eign hafnarsjóðs, samkvæmt hafnalögum nr. 23/1994, eða ríkis og sveitarfélaga. Land á hafnarsvæði, sem ekki er í beinum tengslum við hafnargerðina, er ekki undanþegið mati né	☐ Eftirtalдар eignir eru undanþegnar fasteignamati: 1. Vegir, götur og torg í eign ríkisins eða sveitarfélaga, sem ætluð eru almenningi til umferðar án endurgjalds, ásamt tilheyrandi landsvæðum og mannvirkjum í þágu samgangna, svo sem brúm, ljósastólpum, götuvatnum, umferðarskiltum, vegvísum, gjaldmælum og biðskýlum. 2. Hvers konar svæði í eign ríkis eða sveitarfélaga, sem ætluð eru til fegrunar í þágu almennings og til umferðar eða dvalar án endurgjalds. 3. <i>Flutningsvirki, flutningskerfi og dreifikerfi raforku eins og þau eru skilgreind samkvæmt raforkulögum og mannvirki sem framleiða raforku með uppsettu afli 100kw eða minna.</i> 4. Vatnsveitur, þar á meðal brunnar, geymar og dælubúnaður. Skólpeveitur, þar á meðal skólpleiðslur og hreinsibrunnar. 5. Uppfyllingar og dýpkanir til hafnarbóta ásamt bryggjum og hafnargörðum, ef höfn er eign hafnarsjóðs, samkvæmt hafnalögum nr. 23/1994, eða ríkis og sveitarfélaga. Land á hafnarsvæði, sem ekki er í beinum tengslum við hafnargerðina, er ekki undanþegið mati né heldur dráttarbrautir, þurrkvíar eða önnur slík	Með breytingu þessari er afnumin sú almenna undanþága sem „rafveitur“ hafa notið gagnvart fasteignamati. Hugtakið „rafveitur“ hefur ekki verið skilgreint sérstaklega í lögnum, en áréttað að með afnámi undanþágunnar ber að ákveða fasteignamat fyrir allar fasteignir sem nýttar eru til raforkuframleiðslu nema þær sem eru sérstaklega undanskildar í ákvæðinu. Breytingin er tæknilega hlutlaus hvað varðar orkugjafa og nær því jafnt til mannvirkja sem nýta vindafl, jarðvarma, vatnsafl eða aðra orkugjafa. Þá skiptir ekki máli hvort um er að ræða hefðbundnar fasteignir á landi eða rýmiseignir skv. 2. mgr. 3. gr. laganna. Eitt meginmarkmið þessarar breytingar er eins og fram hefur komið í greinargerð frumvarpsins, að tryggja að nærsamfélagið fái sanngjarnar tekjur af þeirri orkuframleiðslu og auðlindanýtingu sem fram fer innan marka þess. Ákvæðið gerir ráð fyrir að flutningsvirki, flutningskerfi og dreifikerfi raforku verði áfram undanþegin fasteignamati. Um afmörkun þessara kerfa er vísað til skilgreininga í raforkulögum nr. 65/2003. Þessi kerfi hafa sérstöðu sem samfélagslegir grunninnviðir sem eru í eðli sínu frábrugðin vinnslustöðvunum sjálfum. Að síðustu er kveðið á um að fasteignir sem nýttar eru til smáframleiðslu á raforku verði áfram undanþegnar fasteignamati. Miðað er við að uppsett afl sé 100 kW eða minna, sem er í samræmi við þau mörk sem sett eru í 1. mgr. 4. gr. raforkulaga varðandi virkjanir sem undanþegnar eru virkjunarleyfi.

heldur dráttarbrautir, þurrkvíar eða önnur slík mannvirki, þótt í eign framangreindra aðila sé. 6. Flugbrautir flugvalla í eign opinberra aðila ásamt brautarljósum og öðrum búnaði flugbrauta, svo sem aðflugs- og lendingartækjum, og enn fremur þau landsvæði umhverfis flugbrautir, sem eru ónýtanleg vegna flugumferðar. 7. Lönd, er í samræmi við gildandi reglur hafa verið ákveðin greftrunarstaðir manna, ásamt mannvirkjum, sem eru í beinum tengslum við það markmið. 8. Fjarskiptavirki í eign opinberra aðila, en meta skal þó eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir fjarskiptavirki, svo og lóðir eða lönd, sem fjarskiptavirki eða hús yfir þau standa á. 9. Vítar. 10. Ráðherra getur í reglugerð undanþegið ákveðnar fasteignir eða tegundir fasteigna fasteignamati.	mannvirki, þótt í eign framangreindra aðila sé. 6. Flugbrautir flugvalla í eign opinberra aðila ásamt brautarljósum og öðrum búnaði flugbrauta, svo sem aðflugs- og lendingartækjum, og enn fremur þau landsvæði umhverfis flugbrautir, sem eru ónýtanleg vegna flugumferðar. 7. Lönd, er í samræmi við gildandi reglur hafa verið ákveðin greftrunarstaðir manna, ásamt mannvirkjum, sem eru í beinum tengslum við það markmið. 8. Fjarskiptavirki í eign opinberra aðila, en meta skal þó eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir fjarskiptavirki, svo og lóðir eða lönd, sem fjarskiptavirki eða hús yfir þau standa á. 9. Vítar. 10. Ráðherra getur í reglugerð undanþegið ákveðnar fasteignir eða tegundir fasteigna fasteignamati.	
27. gr. ☐ [Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð, enda taki hún gildi á tímabilinu 31. desember til loka febrúarmánaðar. Taki matsgerð gildi á tímabilinu 1. mars til 30. desember skal miða við febrúarmánuð þar næst á undan matsgerð, sbr. 32. gr. a. ☐ Sé gangverð fasteignar ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fánalegri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.] ¹⁾ ☐ Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig. ☐ Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um mat fasteigna.	☐ [Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð, enda taki hún gildi á tímabilinu 31. desember til loka febrúarmánaðar. Taki matsgerð gildi á tímabilinu 1. mars til 30. desember skal miða við febrúarmánuð þar næst á undan matsgerð, sbr. 32. gr. a. ☐ <i>Fasteignir sem nýttar eru til vinnslu raforku, skulu metnar á grundvelli gangvirði samkvæmt 1. mgr. sem ákvarðast með núvirðingu áætlaðs fjárstreymis frá rekstri fasteignarinnar.</i> ☐ Sé gangverð fasteignar ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fánalegri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.] ¹⁾	Í ákvæðinu er mælt fyrir um að fasteignir sem nýttar eru til raforkuframleiðslu skuli metnar til fasteignamats með tekjuaðferð, þar sem gangvirði eignarinnar er fundið með núvirðingu áætlaðs fjárstreymis frá rekstri hennar. Þótt lögin kveði að jafnaði ekki á um hvaða matsaðferð skuli beita við ákvörðun fasteignamats, er talið nauðsynlegt að lögfesta þessa tilteknu aðferð fyrir fasteignir sem nýtt eru til raforkuframleiðslu, hvort sem um er að ræða fasteign skv. 1. mgr. 3. gr. eða rýmiseign skv. 2. mgr. 3. gr. til að tryggja samræmi, jafnræði og fyrirsjáanleika við ákvörðun fasteignamats þessara eigna. Fasteignir sem nýttar eru til að framleiða rafmagn eru mjög sérhæfðar og markaður með þær er takmarkaður, sem gerir hefðbundið markaðsmat erfitt í framkvæmd. Þá endurspeglar stofnkostnaður þeirra ekki endilega raunvirði eignarinnar á frjálsum markaði. Virðið ræðst því fremur af þeim tekjum sem unnt er að hafa af rekstrinum til framtíðar. Þessi nálgun er í samræmi við dómaframkvæmd, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 477/2015 (<i>Harpa</i>), þar sem staðfest var að tekjuaðferð gæfi gleggri mynd af gangvirði sérhæfðra fasteigna en markaðsleiðrétt kostnaðarmat. Með því að festa tekjuaðferðina í sessi að þessu

	☐ Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig. ☐ Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um mat fasteigna.	leyti er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tryggður skýr grundvöllur til að beita stöðluðum tekjulíkönnum við mat á þessum flóknu innviðum. Þetta tryggir jafnframt gagnsæi við ákvörðun fasteignamats þessara eigna og lágmarkar hættu á ósamræmi við mat á sambærilegum eignum.
	Ákvæði til bráðabirgða	
	☐ Þrátt fyrir 3. gr. skulu öll mannvirki og mannvirkjakerfi sem nýtt eru til framleiðslu raforku og eru þegar í notkun, eða hafa verið samþykkt af skipulagsyfirvöldum, við gildistöku laga þessara, og falla undir skilgreiningu rýmiseigna skv. 2. mgr. 3. gr., skráð sem rýmiseignir í fasteignaskrá. Eigendur slíkra eigna skulu hafa frumkvæði að stofnun þeirra skv. 14. gr. og leggja fram nauðsynleg gögn til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar innan þess frests sem stofnunin setur. ☐ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt, að undangenginni skriflegri áminningu, að leggja dagsektir á eigendur fasteigna skv. 1. mgr., allt að 500.000 kr. á dag, til að knýja á um að þeir sinni skyldu sinni skv. 1. mgr. ☐ Sinni eigandi eigi skyldu sinni skv. 1. mgr. innan sex mánaða frá því að álagning dagsekta hófst skv. 2. mgr., er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun heimilt að skrá viðkomandi eign sem rýmiseign í fasteignaskrá. Í því skyni skulu starfsmenn stofnunarinnar, eða sérfræðingar á hennar vegum, hafa heimild til aðgangs að landi og mannvirkjum til mælinga og gagnaöflunar. Eigendum og rekstraraðilum er skylt að veita stofnuninni nauðsynlega aðstoð og upplýsingar svo unnt sé að afmarka rýmiseignina í fasteignaskrá. ☐ Áður en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tekur ákvörðun um skráningu rýmiseignar skv. 3. mgr. skal hún kynna eigendum hlutaðeigandi fasteigna drög að yfirlýsingu um stofnun eignarinnar og veita þeim frest til að gera athugasemdir. Að þeim fresti liðnum tekur stofnunin ákvörðun um útgáfu yfirlýsingarinnar þar sem tilgreina skal úr hvaða fasteignum rýmiseign er mynduð og hvaða aðili skuli bera ábyrgð á greiðslu fasteignaskatts og annarra opinberra gjalda af henni.	Í 1. mgr. ákvæðisins er kveðið á um að orkumannvirki sem þegar eru í notkun, og uppfylla skilyrði 2. mgr. 3. gr. frumvarpsins, skulu skráðar sem rýmiseignir í fasteignaskrá. Skráningin er forsenda þess að unnt sé að ákvarða fasteignamat slíkra eigna og líkt og á við um nýjar rýmiseignir er gert ráð fyrir að eigendur orkumannvirkja hafi frumkvæði að rétttri skráningu þeirra. Þótt almennt sé gengið út frá því að eigendur sýni slíkt frumkvæði, er talið óhjákvæmilegt að mæla fyrir um úrræði fyrir Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ef þessi skylda er vanrækt og taka aðrar málsgreinar ákvæðisins mið af því. Í 1. mgr. er átt við að stofna skuli rýmiseign um rými sem skipulagsyfirvöld hafa samþykkt. Er hér átt við að öll leyfi búið sé að gefa út leyfi og samþykktar skipulagsáætlanir fyrir framkvæmd af sveitarfélögum. Í 2. mgr. er því mælt fyrir um heimild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til að beita dagsektum til að knýja á um að eigendur orkumannvirkja hafi frumkvæði að rétttri skráningu þeirra. Um er að ræða sambærilegar heimildir og stofnunin hefur þegar samkvæmt 58. gr. laga um mannvirki, nr. 160/2010. Ef svo ólíklega vill til að eigendur vanrækja engu að síður að stuðla að skráningu mannvirkjanna, er kveðið á um frumkvæði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að skráningu eignanna í 3. mgr. sem rýmiseignir. Rétt er að taka fram að sú leið, að stjórnvald annist skráningu og afmörkun rýmiseignar án virkrar þátttöku eiganda, er ekki talin heppileg leið af ýmsum ástæðum. Vegna þessa er rík áhersla lögð á að til þessa úrræðis verði eigi gripið nema sem lokaúrræði, þegar sýnt er fram á að dagsektir hafi ekki borið árangur innan sex mánaða frestsins. Til að tryggja að stofnunin geti rækt þetta hlutverk sitt er starfsmönnum og sérfræðingum á hennar vegum tryggður aðgangur að landi og mannvirkjum til mælinga og gagnaöflunar. Jafnframt er lögð rík samstarfsskylda á eigendur og rekstraraðila um að veita stofnuninni nauðsynlega aðstoð og upplýsingar svo unnt sé að afmarka rýmiseignina með fullnægjandi hætti í fasteignaskrá. Í 4. mgr. er lýst málsmæðferð Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar við útgáfu yfirlýsingar um stofnun

	☐ Yfirlýsingu skv. 4. mgr. skal þinglýst sem kvöð á þær landeignir sem rýmiseignin snertir. Við þinglýsinguna skal rýmiseignin stofnuð í þinglýsingabók en hvíla án þinglýsts eiganda þar til stofnskjál skv. 14. gr. hefur verið gefið út og því þinglýst. Sá aðili sem tilgreindur er greiðandi í yfirlýsingunni ber ábyrgð á greiðslu fasteignaskatts og annarra opinberra gjalda af eigninni líkt og um þinglýstan eiganda væri að ræða. ☐ Eigendum mannvirkja er skylt að endurgreiða allan kostnað sem hlýst af gagnaöflun og skráningu skv. 3. mgr. Kröfur vegna dagsekta og útlagðs kostnaðar hvíla á viðkomandi fasteign sem lögveð.	rýmiseignar. Rétt er að árétta að ákvörðun um útgáfu slíkrar yfirlýsingar er stjórnvaldsákvörðun og ber Húsnæðis- og mannvirkjastofnun að fylgja reglum stjórnsýslulaga við málsmeðferðina, m.a. hvað varðar rannsókn máls og andmælarétt. Til að gæta að hagsmunum hlutaðila ber stofnunin að fyrirhugaða ákvörðun um útgáfu yfirlýsingarinnar og stofnun rýmiseignarinnar fyrir landeigendum og rekstraraðilum áður en endanleg ákvörðun er tekin og veita þeim frest til að gera athugasemdir. Stofnunin hefur síðan frumkvæði að því að þinglýsa yfirlýsingunni sem kvöð á hlutaðeigandi fasteignir skv. 5. mgr. Við það stofnast rýmiseignin í fasteignaskrá og þinglýsingabók en stendur án þinglýsts eiganda. Það er svo í höndum eigenda rýmiseignarinnar að fylgja ferlinu eftir skv. 14. gr. frumvarpsins til að fá eignarhaldið þinglýst á sitt nafn. Málsgreinin tryggir að vanræksla eigenda orkumannvirkja hindri ekki rétta skráningu fasteignarinnar eða álagningu gjalda. Með því að tilgreina ábyrgan greiðanda í yfirlýsingu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er búinn til skýr grundvöllur fyrir sveitarfélög til að innheimta fasteignaskatt og önnur opinber gjöld af mannvirkinu. Til að tryggja hagsmuni ríkissjóðs og sveitarfélaga er loks kveðið á um það í 6. mgr. að kröfum vegna dagsekta og útlagðs kostnaðar við gagnaöflun og skráningu sé tryggt lögveð í viðkomandi fasteign. Þrátt fyrir þessi ríku úrræði er áréttað að gengið er út frá því að eigendur orkumannvirkja hafi frumkvæði að réttri skráningu eigna sinna og að aðeins þurfi að grípa til þessara þvingunaraðgerða í algjörum undantekningartilvikum.
Lög um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995		
2. gr.		
☐ Auk tekna skv. 1. gr. hafa sveitarfélög tekjur af eignum sínum, eigin atvinnurekstri og stofnunum sem reknar eru í almenningsþágu, svo sem vatnsveitum, rafmagnsveitum, hitaveitum o.fl., enn fremur ýmsar aðrar tekjur, svo sem af holræsagjaldi, lóðarleigu, leyfisgjöldum o.fl., allt eftir því sem lög og reglugerðir mæla fyrir um. ☐ Sveitarstjórn getur ákveðið að gjalddagar vatnsskatts, holræsagjalds og lóðarleigu skuli vera þeir sömu og gjalddagar fasteignaskatts og jafnframt að innheimtu þeirra verði hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts, sbr. 4. gr., [og skal [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] ¹⁾ gera	☐ Auk tekna skv. 1. gr. hafa sveitarfélög tekjur af eignum sínum, eigin atvinnurekstri og stofnunum sem reknar eru í almenningsþágu, svo sem vatnsveitum, rafmagnsveitum, hitaveitum o.fl., enn fremur ýmsar aðrar tekjur, svo sem af holræsagjaldi, lóðarleigu, leyfisgjöldum o.fl., allt eftir því sem lög og reglugerðir mæla fyrir um. ☐ Sveitarstjórn getur ákveðið að gjalddagar vatnsskatts, holræsagjalds og lóðarleigu skuli vera þeir sömu og gjalddagar fasteignaskatts og jafnframt að innheimtu þeirra verði hagað á sama hátt og innheimtu fasteignaskatts, sbr. 4. gr., [og skal [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] ¹⁾ gera	Með þessu ákvæði er mælt fyrir um þá reglu að sveitarfélag sem fer með ábyrgðarhlutverk gagnvart rýmiseign sem nær yfir staðarmörk tveggja eða fleiri sveitarfélaga sbr. 3. gr. a, annast álagningu og innheimtu þjónustugjalda vegna rekstur slíkra fasteigna, s.s. vatnsgjalds, fráveitugjalds og sorphirðugjalds og deilir milli hlutaðeigandi sveitarfélaga. Í ljósi þess að framangreindum þjónustugjöldum er ætlað að endurspegla raunkostnað við veitingu þjónustunnar er gert ráð fyrir að aðrar reglur gildi um skiptingu tekna vegna veitingu þjónustunnar en eiga við um skiptingu fasteignaskatta. Er því gert ráð fyrir að álagningin ráðist af raunkostnaði sveitarfélaga og að fyrir liggi samkomulag þeirra á milli vegna rýmiseigna. Gagnvart notenda er gjaldskráin hins vegar einfölduð þar sem

nauðsynlegar breytingar á [fasteignaskrá] ²⁾ í þessu skyni]. ³⁾	nauðsynlegar breytingar á [fasteignaskrá] ²⁾ í þessu skyni]. ³⁾ ☐ Það sveitarfélag sem fer með leiðandi hlutverk gagnvart rýmiseign sem nær yfir staðarmörk tveggja eða fleiri sveitarfélaga sbr. 3. gr. a annast álagningu og innheimtu þjónustugjalda vegna rekstur slíkra fasteigna ef við á, svo sem vatnsgjalds, fráveitugjalds og sorphirðugjalds og deilir milli hlutaðeigandi sveitarfélaga. Gjaldskrá skal þó ráðast af samkomulagi sveitarfélaga og endurspeglar raunkostnað hvers þeirra vegna þjónustunnar sem þau veita. Komist sveitarfélög ekki að samkomulagi ákveður leiðandi sveitarfélag skv. 3. gr. a. gjaldskráanna.	hann greiðir eingöngu til eins sveitarfélags. Komist sveitarfélög ekki að samkomulagi er það í höndum þess sveitarfélags þar sem eignin telst tilheyra þangað til sveitarfélög leysa úr ágreiningi, annað hvort með því að skipa sérfræðinga sem þau koma sér saman um eða fyrir dómi. Leiðandi sveitarfélag er þó ávallt bundið að því að miða við áætlaðan raunkostnað hvers sveitarfélags.
3. gr. ☐ [Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári samkvæmt [fasteignaskrá], 1) sbr. þó 4. mgr. 4. gr. og 5. gr. ☐ Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal vera fasteignamat þeirra. ☐ Sveitarstjórn ákveður fyrir lok árs skatthlutfall næsta árs innan þeirra marka sem greinir í a- og c-lið. Skatthlutfall skal vera sem hér segir: a. Allt að 0,5% af fasteignamati: Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, [hesthús], 2) öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum. b. 1,32% af fasteignamati ásamt lóðarréttindum: Sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skólar, heimavistir, leikskólar, íþróttahús og bókasöfn. c. Allt að 1,32% af fasteignamati, ásamt lóðarréttindum: Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu. ☐ Heimilt er sveitarstjórn að hækka um allt að 25% hundraðshluta þá sem tilgreindir eru í a- og c-	☐ [Leggja skal árlega fasteignaskatt á allar fasteignir sem metnar eru í fasteignamati 31. desember á næstliðnu ári samkvæmt [fasteignaskrá], 1) sbr. þó 4. mgr. 4. gr. og 5. gr. ☐ Stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir skal vera fasteignamat þeirra. ☐ Sveitarstjórn ákveður fyrir lok árs skatthlutfall næsta árs innan þeirra marka sem greinir í a- og c-lið. Skatthlutfall skal vera sem hér segir: a. Allt að 0,5% af fasteignamati: Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, [hesthús], 2) öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum. b. 1,32% af fasteignamati ásamt lóðarréttindum: Sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skólar, heimavistir, leikskólar, íþróttahús og bókasöfn. c. Allt að 1,32% af fasteignamati, ásamt lóðarréttindum: Allar aðrar fasteignir, <i>að undanskildum fasteignum sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns skv. 4. gr. a</i>, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu.	Í 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga er kveðið á um skiptingu fasteigna í þrjá flokka a-, b- og c-flokk, eftir notkun þeirra. Innan hvers flokks hafa sveitarfélög ákveðið svigrúm til að ákveða álagningarhlutfall innan lögbundinna marka. Hingað til hafa stöðvarhús orkumannvirkja og önnur mannvirki þeim tengd fallið undir c-lið sömu greinar sem „aðrar fasteignir“. Vegna þeirrar sérstöðu sem orkumannvirki hafa í fasteignamati þykir rétt að undanskilja þau hinni hefðbundnu flokkun. Með frumvarpi þessu er lagt til að orkumannvirki skv. 4. gr. a verði skilgreind sem sjálfstæður flokkur við álagningu fasteignaskatts. Breytingin á c-lið 3. mgr. 3. gr. er tæknileg útfærsla á þessari leið. Ástæðan fyrir því að ekki er útfærður sérstakur d-flokkur fyrir þessar fasteignir er sú að ólíkt því sem á við um fasteignir í a- til c-flokk, þar sem sveitarfélög hafa heimild til að hækka eða lækka álagningarhlutfallið innan ákveðinna marka, er í frumvarpinu er gert ráð fyrir að álagningarhlutfall þessara fasteigna verði fastákveðið í lögum.

liðum 3. mgr. þessarar greinar, öðrum eða báðum staflaðum. ☐ Í sveitarfélagi þar sem bæði er þéttbýli og dreifbýli er sveitarstjórn heimilt að undanþiggja fasteignir í dreifbýli og sumarhús álagi á fasteignaskatt skv. 4. mgr.] 3)	☐ Heimilt er sveitarstjórn að hækka um allt að 25% hundradshluta þá sem tilgreindir eru í a- og c-liðum 3. mgr. þessarar greinar, öðrum eða báðum staflaðum. ☐ Í sveitarfélagi þar sem bæði er þéttbýli og dreifbýli er sveitarstjórn heimilt að undanþiggja fasteignir í dreifbýli og sumarhús álagi á fasteignaskatt skv. 4. mgr.] 3)	
	3. gr. a	
	☐ Um rýmiseignir skv. lögum um skráningu og mat fasteigna, aðrar en þær sem falla undir 4. gr. a, og staðsettar eru í fleiri en einu sveitarfélagi, fer það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur með ákvörðunarvald skv. lögum þessum. Séu hlutföll jöfn telst rýmiseign tilheyra því sveitarfélagi þar sem rúmfræðileg miðja rýmisins liggur. Það sveitarfélag ákveður skatthlutfall skv. 3. og 4. mgr. fyrir rýmiseignina í heild sinni og annast álagningu og innheimtu fasteignaskattsins og skipta skatttekjum á milli hlutaðeigandi sveitarfélaga í hlutfalli við stærð rýmisins innan staðarmarka hvers þeirra.	Með ákvæðinu er tekið á því hvernig skuli fara um fasteignaskatt rýmiseigna skv. lögum um skráningu, merki og mat fasteigna sem eru staðsettar í fleiri en einu sveitarfélagi, annarra en þeirra sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns, en um slíkar eignir er fjallað í nýrri 4. gr. a laganna sbr. 14. gr. frumvarpsins. Hér er lagt til að byggt verði á þeirri meginreglu sem fjallað er um í lögum um skráningu, merki og mat fasteigna, mannvirkjalögum, skipulagslögum og lögum um gatnagerðargjald, að það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur, hafi ákvörðunarvald skv. lögnum. Ef hlutföll eru jöfn telst rýmiseign tilheyra því sveitarfélagi þar sem rúmfræðileg miðja rýmisins liggur. Í tilviki þessa laga fer sveitarfélag sem rýmiseign tilheyrir, með ákvörðun um skatthlutfall eignarinnar skv. 3. mgr. 3. gr. í heild sinni og annast álagningu og innheimtu fasteignaskatts. Það sveitarfélag skal hins vegar dreifa skatttekjum á milli hlutaðeigandi sveitarfélaga í hlutfalli við stærð rýmisins innan staðarmarka hvers þeirra.
4. gr.		
☐ [[Sveitarstjórn annast álagningu fasteignaskatts. Skal hún fara fram í fasteignaskrá og er sveitarstjórn heimilt að senda tilkynningu þess efnis rafrænt.] ¹⁾ Innheimtu skattsins getur sveitarstjórn falið sérstökum innheimtuaðila. Ráðherra getur sett nánari ákvæði í reglugerð um framkvæmd álagningar. ☐ Eigandi greiðir skattinn nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða. Þá greiðist skatturinn af ábúanda eða notanda. ☐ Verði ágreiningur um gjaldstofn skv. 3. gr. skal vísa honum til úrskurðar [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar]. ²⁾ Þeim úrskurði má skjóta til yfirfasteignamatsnefndar. Verði ágreiningur um	☐ [[Sveitarstjórn annast álagningu fasteignaskatts, sbr. þó 2. mgr. 4. gr. b. Skal hún fara fram í fasteignaskrá og er sveitarstjórn heimilt að senda tilkynningu þess efnis rafrænt.] ¹⁾ Innheimtu skattsins getur sveitarstjórn falið sérstökum innheimtuaðila. Ráðherra getur sett nánari ákvæði í reglugerð um framkvæmd álagningar. ☐ Eigandi greiðir skattinn nema um leigujarðir, leigulóðir eða önnur samningsbundin jarðarafnot sé að ræða. Þá greiðist skatturinn af ábúanda eða notanda. ☐ Verði ágreiningur um gjaldstofn skv. 3. gr. skal vísa honum til úrskurðar [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar]. ²⁾ Þeim úrskurði má skjóta til yfirfasteignamatsnefndar. Verði ágreiningur um	Breytingin á ákvæðinu er í samræmi við nýja 2. mgr. 4. gr. b.

gjaldskyldu sker yfirfasteignamatsnefnd úr. Urskurðum nefndarinnar má skjóta til dómstóla. ☐ Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts fyrir upphaf árs en heimilt er sveitarstjórn að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Fasteignaskattur leggst á nýjar lóðir og ný mannvirki í hlutfalli við ársálagningu frá næstu mánaðamótum eftir að þau eru skráð og metin í [fasteignaskrá] ³⁾ í samræmi við upplýsingar sem [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] ²⁾ lætur sveitarstjórnnum í té. Fasteignaskattur fellur niður næstu mánaðamót eftir að mannvirki er afskráð í [fasteignaskrá]. ³⁾ ☐ Eindagi fasteignaskatts er þrjátíu dögum eftir gjalddaga og fellur allur skattur ársins í gjalddaga ef vanskil verða.] ⁴⁾	gjaldskyldu sker yfirfasteignamatsnefnd úr. Urskurðum nefndarinnar má skjóta til dómstóla. ☐ Sveitarstjórn ákveður fjölda gjalddaga fasteignaskatts fyrir upphaf árs en heimilt er sveitarstjórn að ákveða að skatturinn greiðist allur á einum gjalddaga ef álagning er undir tiltekinni fjárhæð. Fasteignaskattur leggst á nýjar lóðir og ný mannvirki í hlutfalli við ársálagningu frá næstu mánaðamótum eftir að þau eru skráð og metin í [fasteignaskrá] ³⁾ í samræmi við upplýsingar sem [Húsnæðis- og mannvirkjastofnun] ²⁾ lætur sveitarstjórnnum í té. Fasteignaskattur fellur niður næstu mánaðamót eftir að mannvirki er afskráð í [fasteignaskrá]. ³⁾ ☐ Eindagi fasteignaskatts er þrjátíu dögum eftir gjalddaga og fellur allur skattur ársins í gjalddaga ef vanskil verða.] ⁴⁾	
	4. gr. a	
	☐ Álagningarhlutfall fasteignaskatts af fasteignum, þ.m.t. rýmiseignum, sem nýttar eru til vinnslu raforku, enda sé uppsett afl þeirra 100 kW eða meira, skal vera x% af fasteignamati þeirra. ☐ Nái áhrifasvæði fasteignar skv. 1. mgr., eins og það er skilgreint í viðauka II við lög þessi, yfir staðarmörk tveggja eða fleiri sveitarfélaga, skal fasteignaskattur skiptast á milli þeirra í samræmi við þær reglur sem kveðið er á um í viðaukanum. ☐ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast útreikning á vægi áhrifasvæða og hlutfalli sveitarfélaga innan þeirra. Ráðherra kveður á um nánari útfærslu útreikninga í reglugerð, þar á meðal um kortagrunna og lágmarkslausn reikninets sem nota skal við ákvörðun á hlutfalli áhrifa innan landamerkjja.	Í a-lið ákvæðisins er mælt fyrir um nýja 4. gr. a. laganna. Með ákvæðinu er kveðið á um álagningu fasteignaskatts á fasteignir sem nýttar eru til raforkuframleiðslu. Lagt er til að álagningarhlutfallið verði fastákveðið, 0,4% af fasteignamati, og nái til allra fasteigna, þ.m.t. rýmiseigna sem skilgreindar eru í 3. gr. laga um skráningu, mat og merki fasteigna, nr. 6/2001. Með því að festa hlutfallið í lögum er stefnt að því að skapa fyrirsjáanleika fyrir orkufyrirtæki og tryggja samræmda skattlagningu á landsvísu, óháð staðsetningu mannvirkis. Í 2. mgr. er mælt fyrir um það nýmæli í íslenskum rétti að fasteignaskattur af fasteignum sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns skuli ekki lengur einungis renna til þess sveitarfélags þar sem stöðvarhúsið eða mannvirkið sjálft er staðsett. Þess í stað skal skatturinn skiptast á milli sveitarfélaga ef áhrifasvæði mannvirkisins, eins og það er skilgreint í viðauka II, sbr. 12. gr. frumvarpsins, nær yfir staðarmörk fleiri en eins sveitarfélags. Þetta byggir á því sjónarmiði að fasteignaskattur af orkuvinnslu eigi að endurspegla þau landfræðilegu áhrif og rýmisnotkun sem mannvirkinu fylgja, svo sem vegna uppistöðulóna eða jarðhitasvæða, fremur en að einskorðast við þann stað þar sem mannvirkið er staðsett. Með þessu er stigið skref til móts við sjónarmið þeirra sveitarfélaga sem hýsa víðáttumikil áhrifasvæði virkjana en hafa hingað til notið lítilla sem engra skatttekna af þeim ef sjálft stöðvarhúsið liggur handan marka þeirra.

		Í 3. mgr. er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun falið það hlutverk að annast hinn tæknilega útreikning á vægi áhrifasvæða og hlutfalli sveitarfélaga innan þeirra. Þar sem um er að ræða flókna landfræðilega greiningu er ráðherra falið að setja nánari reglur í reglugerð um útfærsluna. Þar skal meðal annars kveðið á um hvaða kortagrunna skuli styðjast við og hversu nákvæm sú greining skuli vera. Með því að fela Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þetta verkefni er tryggt að útreikningurinn sé hlutlægur, byggður á hlutlausum gögnum og að samræmi ríki um skiptingu tekna milli sveitarfélaga á landsvísu.
	4. gr. b	
	☐ Tekjur sveitarfélaga af fasteignaskatti af fasteignum skv. 4. gr. a, og fasteignum þar sem fram fer starfsemi stórnotanda af raforku, sbr. skilgreiningu í raforkulögum, skulu sæta jöfnun í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga samkvæmt eftirfarandi reglum: 1. Sveitarfélag heldur óskertum fasteignaskattstekjum að fjárhæð x. kr. á hvern íbúa. 2. Af þeim tekjum sem eru umfram frítekjumark skv. 1. tölul., heldur sveitarfélagið eftir hlut sem reiknast skv. reglur um minnkandi skv. b-hluta viðauka I. Útreikningurinn skal tryggja að viðbótartekjur sveitarfélagsins af þeim hluta verði hærri en x. kr. á hvern íbúa. 3. Tekjur sem eftir standa renna til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga skv. lögum um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. ☐ Fjárhæðir samkvæmt þessari grein skal miða við launavísitölu Hagstofu Íslands í september 2025 og íbúafjölda sveitarfélagsins 1. janúar árið á undan skv. talningu Hagstofu Íslands. ☐ Ráðherra er heimilt fela öðru stjórnvaldi en sveitarfélögum að annast álagningu og innheimtu fasteignaskatta af fasteignum skv. 1. mgr. og dreifingu tekna af sömu fasteignum á milli viðkomandi sveitarfélaga og Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga í samræmi við lög þessi. Álagning stjórnvaldsins fyrir hönd sveitarfélaga fer fram í fasteignaskrá og ákveður stjórnvaldið fjölda gjalddaga fyrir upphaf hvers árs. Um framkvæmd	Í 4. gr. b er mælt fyrir um hvernig tekjum af fasteignaskatti fasteigna, sem nýttar eru til framleiðslu raforku, og fasteigna stórnotenda raforku, skuli deilt á milli þess sveitarfélags sem hýsir starfsemina og annarra sveitarfélaga í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Rétt er að áréttu að þessi regla tekur jafnt til orkuvinnslu og stóriðju, en hugtakið stórnotandi er hér skilgreint til samræmis við 20. tölul. 3. gr. raforkulaga, nr. 65/2003, þ.e. notandi sem notar á einum stað a.m.k. 80 GWst á ári að jafnaði á þriggja ára tímabili. Þar sem gildissvið ákvæðisins er bundið við þessa lögboðnu skilgreiningu raforkulaga, er ljóst að verði breytingar gerðar á viðmiðum raforkulaga um hvað telst stórnotandi, munu þær breytingar hafa samsvarandi áhrif á gildissvið þessarar greinar. Markmiðið með þessari jöfnun er að tryggja að fjárhagslegur ávinningur af orkuvinnslu og stóriðju dreifist með sanngjarnari hætti en áður á landsvísu. Sett er upp stighækkandi kerfi þar sem sveitarfélag heldur tilteknum lágmarkstekjum miðað við íbúafjölda (frítekjumark), en hluti tekna umfram það mark rennur til sameiginlegrar jöfnunar. Sjá nánari útlistun á þessu jöfnunarkerfi og dæmi um útreikninga í almennum athugasemdum greinargerðarinnar. Kveðið er á um í 4. mgr. að fjárhæðir skuli fylgja launavísitölu og miðast við íbúafjölda samkvæmt nýjustu gögnum Hagstofu Íslands en þetta nauðsynlegt til að tryggja að raungildi jöfnunar haldist stöðugt. Í 5. mgr. er kveðið á um heimild til handa ráðherra til að breyta fyrirkomulagi álagningar og innheimtu af fasteignaskattstekjum af þeim fasteignum sem ákvæðið tekur til. Þar sem útreikningur fasteignaskatts samkvæmt þessari nýju aðferðafræði er flókinn og snertir oft mörg sveitarfélög

	álagningar, gjalddaga, eindaga og ágreining um gjaldskyldu fer að öðru leyti skv. 4. gr. Ákvörðun ráðherra um fela öðru stjórnvaldi verkefni samkvæmt þessari grein skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.	samtímis, auk þess sem gert er ráð fyrir að hluti teknanna renni til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga, kann að þykja heppilegra að fela miðlægu stjórnvaldi að sjá um ferlið fyrir hönd sveitarfélaga. Með því að færa innheimtuna á eina hönd er lágmörkuð sú hættu að villa við deilingu tekna á milli sveitarfélaga og þá getur það einnig verið afar óheppileg staða ef ágreiningur verður um skiptingu teknanna milli sveitarfélaga ef eitt sveitarfélag annast alla innheimtuna. Staðan kann þó breytast með sameiningu sveitarfélaga en þá verður minni þörf á þeim dreifireglum sem mælt er fyrir um í frumvarpinu. Er ráðherra því veitt heimild til að taka slíka ákvörðun sem síðan er hægt að falla frá ef aðstæður breytast. Taki ráðherra ákvörðun um að fela öðru stjórnvaldi slíkt hlutverk ber honum að birta þá ákvörðun í B-deild Stjórnartíðinda og eðli málsins samkvæmt ber honum einnig að birta þá ákvörðun ef hann fellur frá slíkri ákvörðun. Taki ráðherra ákvörðun um fela öðru stjórnvaldi þetta hlutverk, kemur stjórnvaldið fram fyrir hönd sveitarfélaganna við álagningu í fasteignaskrá og annast dreifingu fjármunanna á rétta staði samkvæmt lögunum. Til að tryggja réttaröryggi er áréttað að um ágreining og gjalddaga gildi sömu reglur og um hefðbundinn fasteignaskatt skv. 4. gr. laganna.
6. gr.		
☐ [Ef afnotum fasteignar, sem metin er sem ein heild, er á þann veg háttáð að greiða ber fasteignaskatt af henni samkvæmt fleiri en einum gjaldflokki, sbr. 3. mgr. 3. gr. laganna, ákveður byggingarfulltrúi hlutfallslega skiptingu milli gjaldflokka.] ¹⁾	☐ Ef nýtingu fasteignar, sem metin er sem ein heild, er þannig háttáð að greiða ber fasteignaskatt af henni samkvæmt fleiri en einum gjaldflokki, sbr. 3. mgr. 3. gr. eða 4. gr. a, skal ákveða hlutfallslega skiptingu milli flokkanna. Byggingarfulltrúi ákveður skiptinguna þegar um er að ræða fasteignir skv. 3. mgr. 3. gr., en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ákveður skiptingu ef fasteign er að hluta til nýtt til að framleiða raforku sbr. 4. gr. a. Ákvörðun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar má skjóta til yfirfasteignamatsefnadar.	Ákvæðið fjallar um þau tilvik þar sem nýtingu fasteignar er þannig háttáð að hún fellur undir fleiri en einn gjaldflokk fasteignaskatts. Meginreglan er sú að ef þannig er málum háttáð skal skattstofni fasteignar skipt hlutfallslega á milli viðeigandi flokka. Þessi regla hefur lengi verið í gildi og sem dæmi um beitingu hennar má nefna gistiheimili þar sem hluti húsnæðis er nýttur sem íbúðarhús en annar hluti undir atvinnurekstur. Helsta breytingin sem lögð er til með ákvæðinu lýtur að því hvaða stjórnvald tekur ákvörðun um slíka skiptingu þegar um er ræða fasteignir sem nýttar eru til að framleiða rafmagn. Áfram er gert ráð fyrir að byggingarfulltrúar sveitarfélaga annist skiptingu á milli hinna hefðbundnu flokka a, b og c. Hins vegar er lagt til að þegar fasteign fellur að hluta undir nýjan gjaldflokk skv. 4. gr. a, skuli ákvörðunarvaldið liggja hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Þessi breyting er talin nauðsynleg til að tryggja samræmi og er þá helst horft til jarðvarmavirkjana. Slík mannvirki eru oft nýtt til framleiðslu á raforku, sem fellur undir 4. gr. a, en jafnframt til vinnslu, dreifingu og sölu á heitu vatni sem fellur undir c-lið 3. mgr. 3. gr. Með því að fela Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þetta hlutverk er tryggt að sambærileg

		sjónarmið séu lögð til við skiptinguna óháð því í hvaða sveitarfélagi virkjunin er staðsett. Við mat á því hvernig skiptingu skuli háttað skal fyrst og fremst líta til raunverulegrar nýtingar mannvirkisins og tæknilegra forsendna framleiðslunnar. Ljóst er að um afar atvikabundið mat er að ræða í hverju tilviki, en eðlilegt er að horft verði til þess hversu stór hluti fermetra- eða rúmmáls fasteignarinnar er helgaður hvorum framleiðsluþætti fyrir sig, t.d. rými undir hverfla og rafala á móti rými fyrir dælur og varmaskipta. Ef stærð rýmis gefur ekki nægilega skýra mynd, má líta til þess hvernig fjárfesting og tæknilegur búnaður skiptist á milli starfseminnar. Ef tiltekin rými eða tæki þjóna báðum framleiðsluþáttum jafnt t.d. sameiginleg rými, skal skipta verðmæti þeirra í sömu hlutföllum og sérhæfðu hlutarnir. Markmiðið er að fasteignaskatturinn endurspegli sem nákvæmast þá verðmætasköpun og notkun sem á sér stað í hverjum hluta mannvirkisins, þannig að álagningin sé í rökréttu samhengi við þann gjaldflokk sem við á hverju sinni. Samkvæmt gildandi lögum er hægt að skjóta ákvörðun byggingarfulltrúa um gjaldskyldu fasteignaskatts til úrskurðar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, og þeim úrskurði áfram til yfirfasteignamatsnefndar. Þar sem gert er ráð fyrir að ákvörðunin um skiptingu fasteignaskattskyldu hjá fasteignum sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns hvíli hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er nauðsynlegt að taka fram í þessu ákvæði að slíkri ákvörðun verður skotið beint til yfirfasteignamatsnefndar.
	Ákvæði til bráðabirgða XXXVI	
	☐ Þrátt fyrir 2. mgr. 3. gr. laganna skal stofn til álagningar fasteignaskatts á eftirfarandi fasteignir á árinu 2027 vera: xxx xxx xxx xxx	Ljóst er að það mun verða flókið og tímafrekt verkefni fyrir sveitarfélög og HMS að skrá allar fasteignir sem nýttar eru til að framleiða raforku í fasteignaskrá. Í ákvæðinu er því mælt fyrir um að stofn til álagningar fasteignaskatts á slíkar fasteignir sé ákveðinn sérstaklega í lagaákvæðinu fyrir árið 2027. Miðað er við líkan sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur unnið og gert er ráð fyrir að verði grundvöllur fyrir ákvörðun fasteignamats slíkra fasteigna þegar þær hafa verið skráðar í fasteignaskrá.
	Ákvæði til bráðabirgða XXXVII	
	☐ Þrátt fyrir ákvæði 3. gr. og 4. gr. a skal ekki leggja fasteignaskatt á fasteignir skv. 1. mgr. 4. gr. a fyrstu þrjú starfsár þeirra. Undanþágan nær til eigna sem hófu starfsemi fyrir gildistöku laga þessara sem og nýrra eigna sem hefja starfsemi	Í nýju bráðabirgðaákvæði XXXVII er mælt fyrir um tímabundna undanþágu frá greiðslu fasteignaskatts fyrir nýjar fasteignir sem nýttar eru til framleiðslu á raforku á fyrstu þremur starfsárum þeirra. Markmiðið með þessum skattaívilnunum er að styðja við uppbyggingu nýrra innviða og

	fram til 1. janúar 2035. Starfsemi telst hefjast þann dag sem raforkuframleiðsla hefst í fyrsta skipti.	létta greiðslubyrði rekstraraðila á því tímabili þegar fjárfestingarkostnaður er hár en tekjur oft óreglulegar í upphafi reksturs. Sérstaklega er kveðið á um að undanþágan nái bæði til nýrra mannvirkja og þeirra sem þegar hafa hafið starfsemi fyrir gildistöku laganna, að því gefnu að þau séu enn innan þriggja ára marksins frá því að raforkuframleiðsla hófst. Til að tryggja fyrirsjáanleika er settur lokafrestur til 1. janúar 2037. Eignir sem hefja starfsemi eftir þann tíma munu ekki njóta þessarar tilteknu ívilnunar. Skilgreining á upphafi starfsemi er bundin við þann dag þegar raforkuframleiðsla hefst í fyrsta skipti.
	Viðauki II	
	A-hluti Ákvörðun áhrifasvæða og skipting fasteignaskatts. 1. gr. <i>Almenn regla um skiptingu.</i> Hlutur sveitarfélags í fasteignaskattstekjum fasteigna sem nýttar eru til að framleiða rafmagn skv. 4. gr. a skal ráðast af hlutfalli áhrifa viðkomandi fasteignar eins og það er skilgreint í 2. – 4. gr. viðaukans, innan staðamerkja sveitarfélagsins. 2. gr. <i>Skilgreining áhrifasvæða.</i> Vægi áhrifa fasteignar skv. 4. gr. a ákvarðast af landfræðilegri legu og eðli mannvirkja. Við útreikning skal flokka áhrif fasteigna í eftirfarandi flokka, að teknu tilliti til sérreglna í 3.–5. gr. viðaukans: 1. <i>Grunnáhrifasvæði:</i> Landfræðilegt svæði sem markast af radíus út frá stöðvarhúsi fasteignar. Vægi áhrifa innan svæðisins er mest við stöðvarhúsið en minnkar línulega í hlutfalli við fjarlægð þar til það verður núll við ytri mörk radíussins. 2. <i>Aukið vægi innan grunnáhrifasvæðis:</i> Tiltekin svæði innan grunnáhrifasvæðis, sem nánar eru skilgreind í 3.–5. gr. viðaukans, fá aukið vægi sem reiknast sem margfeldi af grunnvægi skv. 1. tölul. 3. <i>Sértæk áhrifasvæði:</i> Tiltekin svæði utan grunnáhrifasvæðis, svo sem vegna vatnsréttinda eða mannvirkja, sem teljast til áhrifasvæðis samkvæmt nánari skilgreiningu í 3.–5. gr. viðaukans.	Með ákvæðinu er mælt fyrir um viðauka þar sem fram koma annars vegar sértækar dreifireglur fasteignaskattstekna fyrir sveitarfélög og áhrifasvæði jarðvarma-, vindorku- og vatnaflsvirkjanir fyrir sveitarfélög er skilgreind og hins vegar er mælt fyrir um sérstaka formúlu sem horfa þarf til þegar reiknað er hversu hátt hlutfall af fasteignaskattstekjum sveitarfélaga rennur til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

3. gr.

Vatnsaflsvirkjanir

Radíus grunnáhrifasvæðis vatnsaflsvirkjunar skal vera 20 km. Innan grunnáhrifasvæðis skulu uppistöðulón, miðlunarlón og vatnafar á milli lóna sem þjónar virkjuninni hafa tífalt vægi á við grunnvægi svæðisins. Sama á við um uppistöðulón og miðlunarlón utan grunnáhrifasvæðis, sem teljast til sértækra áhrifasvæða. Vægi þeirra skal samsvara tvöföldu hámarksvægi grunnáhrifasvæðis, en lækka um fimmtung fyrir hverja þá vatnsaflsvirkjun sem nýtir sama vatnsrennsli á leiðinni að viðkomandi virkjun.

4. gr.

Jarðvarmavirkjanir:

Radíus grunnáhrifasvæðis jarðvarmavirkjunar skal vera 15 km.

5. gr.

Vindorkuver

Radíus grunnáhrifasvæðis vindorkuvers skal vera 30 km. Sýnileikaáhrif innan grunnáhrifasvæðis skulu hafa aukið vægi. Við útreikning á vægi sýnileika skal miða við hæsta punkt spaða á hæstu vindmyllu versins að teknu tilliti til landslags. Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um tæknilega útfærslu sýnileikagreiningar, svo sem um viðmiðunarhæð og áhrif jarðarsveigju.

B-hluti

Skerðing vegna hárra fasteignaskatta af
orkumannvirkjum og stóriðju

Þegar fasteignaskattstekjur á hvern íbúa sveitarfélags eru hærri en viðmið skv. 1. tölul. 1. mgr. 4. gr. b. skal sá hluti þeirra sem rennur til sveitarfélags ákvarðast af formúlunni:

$$T = \left[f + \frac{(t - f) \cdot v}{(t - f) + v} \right] \cdot P$$

Þar sem T eru heildarfasteignaskattstekjur sveitarfélags eftir jöfnun sbr. 4. gr. b., t tákna

	ójafnaðar fasteignaskattstekjur á íbúa, <i>f</i> táknað frítekjumark á íbúa sbr. 1. tölul. 1. mgr. 4. gr. b., <i>v</i> táknað hámarks mögulega viðbót sbr. 2. tölul. 1. mgr. 4. gr. b. og <i>P</i> táknað íbúafjölda sveitarfélags.	
Lög um mannvirki nr. 160/2010		
	8. gr. a	
	☐ Um rýmiseignir samkvæmt lögum um skráningu og mat fasteigna, sem staðsettar eru í fleiri en einu sveitarfélagi, fer það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur með hlutverk og skyldur sveitarfélags samkvæmt lögum þessum, sbr. þó 2. og 3. mgr. Undir það heyrir m.a. útgáfa leyfa og eftirlit skv. lögum þessum. Séu hlutföll jöfn tilheyrir rýmiseign því sveitarfélagi þar sem rúmfræðileg miðja rýmisins liggur. ☐ Útgáfa byggingarleyfis og aðrar stjórnvaldsákvæðanir samkvæmt lögum þessum, er varða rýmiseign skv. 1. mgr., er háð samþykki þeirra sveitarfélaga sem rýmiseignin teygir sig inn í. Hlutaðeigandi sveitarfélögum er heimilt að gera með sér samkomulag um að byggingarfulltrúi þess sveitarfélags, þar sem afmarkaður hluti mannvirkis er staðsettur, annist eftirlit og úttektir á þeim hluta. ☐ Um rýmiseignir sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns fer hvert hlutaðeigandi sveitarfélag með hlutverk og skyldur samkvæmt lögum þessum yfir þeim hluta mannvirkisins sem liggur innan þess staðarmarka.	Með ákvæðinu er lögð til ný regla í lög um mannvirki, 8. gr. a., sem mælir fyrir um hvernig skuli fara um eignir á sem liggja þvert á staðarmörk sveitarfélaga. Hingað til hefur skort skýr ákvæði í mannvirkjalögum um hvernig meðhöndla eigi slík mannvirki, en með tilkomu rýmiseigna í lögum um skráningu, merki og mat fasteigna er nauðsynlegt að skýrt sé kveðið á um stjórnarsýslulega meðferð þeirra. Með ákvæðinu lagt til að horft verði til þeirrar almennu reglu sem einnig er lagt til að verði lögfest í lögum um skráningu, merki og mat fasteigna og skipulagslögum, að sveitarfélag sem hýsir stærstan hluta rýmisins taki við því hlutverki sem sveitarfélögum er falið samkvæmt lögum gagnvart allri rýmiseigninni. Séu hlutföll jöfn telst rýmiseign tilheyra því sveitarfélagi þar sem rúmfræðileg miðja rýmisins liggur en slíkar upplýsingar má nálgast hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Tilgangur reglunnar er eins og áður segir að skýra hvernig skuli fara þegar rýmiseign liggur í fleiri en einu sveitarfélagi, en jafnframt er henni ætlað að einfalda og skýra málsmeðferð gagnvart eigendum rýmiseigna. Áréttað er að þótt eitt sveitarfélag taki að sér að leiða og bera ábyrgð á málsmeðferð þeirra mála sem fram fara á grundvelli mannvirkjalaga, gagnvart rýmiseignum sem eru staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi, er útgáfa byggingarleyfis og aðrar stjórnvaldsákvæðanir sem teknar eru á grundvelli laganna og varða rýmiseignina, ávallt háð samþykki allra þeirra sveitarfélaga sem rýmiseignin teygir sig inn í. Því er mikilvægt að sveitarfélög og byggingarfulltrúar eigi með sér gott samstarf. Er því sérstaklega tekið fram í ákvæðinu að hlutaðeigandi sveitarfélög geti gert samkomulag um að byggingarfulltrúi þess sveitarfélags, þar sem afmarkaður hluti mannvirkis er staðsettur, annist eftirlit og úttektir á þeim hluta á grundvelli þessara laga þótt annað sveitarfélag fari með hlutverk og skyldur sveitarfélags skv. 1. mgr. Í 3. mgr. er mælt fyrir um undanþágu frá þeirri meginreglu frumvarpsins að eitt sveitarfélag fari með leiðandi hlutverk við stjórnarsýslu rýmiseigna sem teygja sig yfir staðarmörk þeirra. Þegar um ræðir rýmiseignir sem nýttar eru til

		raforkuframleiðslu, svo sem stöðvarhús, stíflur eða aðra mannvirkjahluta virkjana, er lagt til að hvert hlutaðeigandi sveitarfélag haldi óskertu hlutverki og skyldum yfir þeim hluta mannvirkisins sem liggur innan þess staðarmarka. Ástæðan fyrir þessari undantekning byggir á því að orkumannvirki eru umfangsmikil og hafa veruleg áhrif á umhverfi, landnotkun og skipulagsmál í viðkomandi sveitarfélagi. Gert er því ráð fyrir að hver sveitarstjórn haldi ákvörðunarvaldi yfir þeim hluta framkvæmdarinnar sem fellur innan hennar staðarmarka, hvort sem um er að ræða útgáfu byggingarleyfa eða eftirlit. Í reynd þýðir þetta að framkvæmdaraðili orkumannvirkis þarf að sækja um tilskilin leyfi til allra hlutaðeigandi sveitarfélaga, líkt og verið hefur í gildandi framkvæmd.
51. gr.		
☐ Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, m.a. fyrir undirbúning, svo sem vegna nauðsynlegrar [aðkeyptrar sérfræðiþjónustu og útivistunar eftirlits], ¹⁾ útgáfu byggingarleyfis byggingarfulltrúa, útgáfu stöðuleyfa, útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærri en sá kostnaður. [Heimilt er að taka mið af meðaltalskostnaði vegna einstakra eftirlitsþátta. Ef sýnt er að umframvinna falli til hjá embætti byggingarfulltrúa skal greiðandi fyrir fram upplýstur um umfang þeirrar umframvinnu eða áætlun gerð í samráði aðila. Gjald fyrir umframvinnu skal innheimt samkvæmt tímagjaldi sem tilgreint er í gjaldskrá. Heimilt er að ákveða að tímagjaldið í gjaldskránni taki ársfjórðungslegum breytingum í samræmi við launavísitölu fyrir starfsmenn sveitarfélaga.] ¹⁾ Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda	☐ Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, m.a. fyrir undirbúning, svo sem vegna nauðsynlegrar [aðkeyptrar sérfræðiþjónustu og útivistunar eftirlits], ¹⁾ útgáfu byggingarleyfis byggingarfulltrúa, útgáfu stöðuleyfa, útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærri en sá kostnaður. [Heimilt er að taka mið af meðaltalskostnaði vegna einstakra eftirlitsþátta. Ef sýnt er að umframvinna falli til hjá embætti byggingarfulltrúa skal greiðandi fyrir fram upplýstur um umfang þeirrar umframvinnu eða áætlun gerð í samráði aðila. Gjald fyrir umframvinnu skal innheimt samkvæmt tímagjaldi sem tilgreint er í gjaldskrá. Heimilt er að ákveða að tímagjaldið í gjaldskránni taki ársfjórðungslegum breytingum í samræmi við launavísitölu fyrir starfsmenn sveitarfélaga.] ¹⁾ Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda ☐ <i>Við ákvörðun gjaldskrár vegna rýmiseigna sem ná yfir staðarmörk fleiri en eins sveitarfélags skal taka mið af samvinnu sveitarfélaga við meðferð málsins. Í þeim tilvikum skal það sveitarfélag sem fer með málsmeðferðina skv. 1. mgr. 8. gr. a annast</i>	Með þessu ákvæði, sem felur í sér breytingu á 51. gr. mannvirkjalaga, er mælt fyrir um að leiðandi sveitarfélag sbr. a-liðar 1. tölul. ákvæðisins, skuli annast innheimtu gjalda á grundvelli þessa ákvæðis vegna rýmiseigna sem eru staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi og að gjaldskrár sveitarfélaga skuli taka mið af því að eitt sveitarfélag beri ábyrgð á meðferð málsins. Er því gert ráð fyrir að framkvæmdaraðilar greiði eingöngu gjöld til leiðandi sveitarfélagsins en það annist skiptingu gjaldanna til annarra sveitarfélaga. Það kemur þó ekki í veg fyrir að önnur sveitarfélög ákveði gjaldtöku vegna raunkostnaðar við meðferð mála á grundvelli laganna enda hafa þau ennþá ríkt hlutverk á grundvelli laganna. Hins vegar ber gjaldskrá sveitarfélags að taka mið af því að annað sveitarfélag beri ábyrgð á meðferð mála á grundvelli laganna og þ.a.l. mesta kostnaðinn.

	<i>innheimtu gjalda, en þeim skal skipt á milli viðkomandi sveitarfélaga í samræmi við kostnað hvers sveitarfélags skv. 1. mgr.</i>	
Skipulagslög nr. 1230/2010		
	16. gr. a	
	☐ Um rýmiseignir skv. lögum um skráningu, merki og mat fasteigna, sem staðsettar eru í fleiri en einu sveitarfélagi, fer það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur með hlutverk og skyldur sveitarfélags samkvæmt lögum þessum sbr. þó 2. og 3. mgr. Undir það heyrir m.a. útgáfa leyfa og eftirlit skv. lögum þessum. . ☐ Skipulags- og stjórnvaldsákvæðanir samkvæmt lögum þessum er varða rýmiseign skv. 1. mgr. er háð samþykki þeirra sveitarfélaga sem rýmiseignin teygir sig inn í Hvert sveitarfélag skal annast nauðsynlegan undirbúning, kynningu og auglýsingu skipulagstillagna samkvæmt lögum þessum fyrir þann hluta rýmiseignar sem þar liggur. Hlutaðeigandi sveitarfélög er heimilt að gera með sér samkomulag um að skipulagsfulltrúi þess sveitarfélags, þar sem afmarkaður hluti mannvirkis er staðsettur, annist eftirlit og úttektir á þeim hluta. ☐ Um rýmiseignir sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns fer hvert hlutaðeigandi sveitarfélag með hlutverk og skyldur samkvæmt lögum þessum yfir þeim hluta mannvirkisins sem liggur innan þess staðarmarka.	Ákvæðið er sambærilegt nýrri 3. gr. a laga um skráningu, merki og mat fasteigna og 9. gr. a laga um mannvirki þar sem kveðið er á um hvernig fer ef rýmiseign, sem stofnuð er á grundvelli fyrrnefndra laganna er staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi. Lagt er til að sama regla gildi í slíkum tilvikum vegna mála sem unnin eru á grundvelli skipulagslaga, þ.e. að það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins er staðsett skuli vera leiðandisveitarfélag gagnvart framkvæmdaraðila og annist m.a. útgáfu framkvæmdaleyfa skv. lögnum og hafi yfirumsjón með eftirliti . Það sveitarfélag tekur við öllum gögnum og umsóknum og ber ábyrgð á því að miðla þeim til annarra sveitarfélaga. Önnur sveitarfélög hafa síðan neitunarvald við afgreiðslu málanna, þ.m.t. aðalskipulagstillaga eða deiluskipulagstillaga sem varða rýmiseignina. Önnur sveitarfélög skulu jafnframt annast nauðsynlegan undirbúning, kynningu og auglýsingu skipulagstillagna, en í því felst lýsing á skipulagsverkefni sbr. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. Með þessu er málsferill einfaldaður gagnvart framkvæmdaraðila og eykur skilvirkni hjá sveitarfélögum og framkvæmdaraðilum þar sem ekki þarf að vinna hvert mál frá grunni í hverju sveitarfélagi. Sérstök áhersla er þó lögð á í þessu ákvæði að öll hlutaðeigandi sveitarfélög gæti að lögboðnu kynningarferli hjá sér. Þar sem íbúar í hverju eiga rétt á að koma athugasemdum á framfæri um framkvæmdir í þeirra nágrenni, er nauðsynlegt að tillögurnar séu kynntar á vettvangi allra sveitarfélaga. Í 3. mgr. er mælt fyrir um undanþágu frá þeirri meginreglu frumvarpsins að eitt sveitarfélag fari með leiðandi hlutverk við stjórnsýslu rýmiseigna sem teygja sig yfir staðarmörk þeirra. Þegar um ræðir rýmiseignir sem nýttar eru til raforkuframleiðslu, svo sem stöðvarhús, stíflur eða aðra hlutir slíkra mannvirkja, er lagt til að hvert hlutaðeigandi sveitarfélag haldi óskertu hlutverki og skyldum yfir þeim hluta framkvæmdanna sem liggur innan þess staðarmarka. Ástæðan fyrir þessari undantekningu byggir á því að orkumannvirki hafa veruleg áhrif á umhverfi, landnotkun og skipulagsmál í viðkomandi sveitarfélagi. Gert er því ráð fyrir að hver sveitarstjórn haldi hlutverki sínu yfir þeim hluta

		framkvæmdarinnar sem fellur innan hennar staðarmarka, hvort sem um er að ræða útgáfu leyfa eða eftirlit. Í reynd þýðir þetta að framkvæmdaraðili orkumannvirkis þarf að sækja um tilskilin leyfi til allra hlutaðeigandi sveitarfélaga, líkt og verið hefur í gildandi framkvæmd. Sjá nánar skýringar við a-lið 1. tölul. en sömu sjónarmið eiga við um bæði ákvæðin.
20. gr.		
☐ Sveitarstjórn [og raflínunefnd innheimta] ¹⁾ framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfis skyldum framkvæmdum. [Raflínunefnd greiðir af innheimtu framkvæmdaleyfisgjaldi fyrir vinnu skipulagsfulltrúa við eftirlit.] ¹⁾ Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitið, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyprar þjónustu. ☐ Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. [Raflínunefnd innheimtir kostnað vegna skipulagsvinnu nefndarinnar af framkvæmdaraðila.] ¹⁾ Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. ☐ [Sveitarstjórn og raflínunefnd skulu] ¹⁾ setja gjaldskrá um innheimtu gjalda skv. 1. og 2. mgr. og birta hana í B-deild Stjórnartíðinda. ☐ [Ráðherra setur, að fenginni tillögu Skipulagsstofnunar, gjaldskrá vegna kostnaðar við gerð raflínuskipulags.]	☐ Sveitarstjórn [og raflínunefnd innheimta] ¹⁾ framkvæmdaleyfisgjald fyrir framkvæmdir sem afla þarf framkvæmdaleyfis fyrir, svo og fyrir eftirlit með framkvæmdaleyfis skyldum framkvæmdum. [Raflínunefnd greiðir af innheimtu framkvæmdaleyfisgjaldi fyrir vinnu skipulagsfulltrúa við eftirlit.] ¹⁾ Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við undirbúning og útgáfu leyfisins og eftirlitið, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyprar þjónustu. ☐ Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. [Raflínunefnd innheimtir kostnað vegna skipulagsvinnu nefndarinnar af framkvæmdaraðila.] ¹⁾ Gjaldið skal ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsgerðina og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar. ☐ [Sveitarstjórn og raflínunefnd skulu] ¹⁾ setja gjaldskrá um innheimtu gjalda skv. 1. og 2. mgr. og birta hana í B-deild Stjórnartíðinda. ☐ [Ráðherra setur, að fenginni tillögu Skipulagsstofnunar, gjaldskrá vegna kostnaðar við gerð raflínuskipulags.] ☐ <i>Við ákvörðun gjaldskrár vegna rýmiseigna sem ná yfir staðarmörk fleiri en eins sveitarfélags skal taka mið af samvinnu sveitarfélaga við meðferð málsins. Í þeim tilvikum skal það sveitarfélag sem fer með málsmeðferðina skv. 1. mgr. 16. gr. a annast innheimtu gjalda, en þeim skal skipt á milli viðkomandi sveitarfélaga í samræmi við kostnað hvers sveitarfélags skv. 1. og 2. mgr.</i>	Með þessu ákvæði, er lögð til sambærileg regla og kveðið er á um í b-lið 1. tölul. ákvæðisins sem mælir fyrir um breytingu á mannvirkjalögum. Ákvæðið felur í sér að leiðandi sveitarfélag sbr. a-liðar 2. tölul. ákvæðisins, skuli annast innheimtu gjalda á grundvelli þessa ákvæðis vegna rýmiseigna sem eru staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi og að gjaldskrár sveitarfélaga skuli taka mið af því. Er því gert ráð fyrir að framkvæmdaraðilar greiði eingöngu gjöld til ábyrgðarsveitarfélagsins en það annist skiptingu gjaldanna til annarra sveitarfélaga. Það kemur þó ekki í veg fyrir að önnur sveitarfélög ákveði gjalddöku vegna raunkostnaðar við meðferð mála á grundvelli laganna enda hafa þau enn ríkt hlutverk á grundvelli laganna. Hins vegar ber gjaldskrá sveitarfélags að taka mið af því að annað sveitarfélag ber ábyrgð á meðferð mála á grundvelli laganna.
Lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006		

	9. gr. a	
	☐ Þegar rýmiseign skv. lögum um skráningu og mat fasteigna er staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi, fer það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur með ákvörðunarvald samkvæmt lögum þessum. Skal það sveitarfélag annast álagningu og innheimtu gatnagerðargjalds fyrir rýmiseignina í heild sinni. Gatnagerðargjald sem innheimt er skv. 1. mgr. skal skiptast milli hlutaðeigandi sveitarfélaga í hlutfalli við stærð rýmisins innan staðarmarka hvers þeirra.	Ákvæðið er sambærilegt nýrri 3. gr. a laga um tekjustofna sveitarfélaga, sbr. 11. gr. frumvarpsins sem mælir fyrir um álagningu og dreifingu fasteignaskatts þegar um er að ræða rýmiseign sem er staðsett í fleiri en einu sveitarfélagi. Ljóst er að sömu sjónarmið eiga við um gatnagerðargjald, enda er slíkt gjald tiltekin tegund af eignaskatti. Í ákvæðinu er því lagt til að það sveitarfélag þar sem mesta hlutfall rýmisins liggur fari með ákvörðunarvald samkvæmt lögum um gatnagerðargjald. Skal það sveitarfélag annast álagningu og innheimtu gatnagerðargjalds fyrir rýmiseignina í heild sinni og gatnagerðargjald sem innheimt er skal síðan skiptast milli hlutaðeigandi sveitarfélaga í hlutfalli við stærð rýmisins innan staðarmarka hvers þeirra.
Lög um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga nr. 56/2025		
2. gr. Tekjur.		
☐ Tekjur Jöfnunarsjóðs eru þessar: - Framlag úr ríkissjóði er nemur 2,036% af innheimtum skatttekjum ríkissjóðs og tryggingagjöldum. Þar af rennur fjárhæð er nemur 0,235% af innheimtum skatttekjum og tryggingagjöldum til málefna fatlaðs fólks. /Skal framlagið greiðast Jöfnunarsjóði mánaðarlega. - Árlegt framlag úr ríkissjóði er nemur 0,264% af álagningarstofni útsvars næstliðins tekjuárs og skal greiðast Jöfnunarsjóði með jöfnum mánaðarlegum greiðslum. - Hlutdeild í útsvarstekjum sveitarfélaga af álagningarstofni útsvars ár hvert: - er nemur 0,77% til jöfnunar vegna reksturs grunnskóla, - er nemur 1,44% til jöfnunar vegna málefna fatlaðs fólks. Við skil á staðgreiðslu útsvars til sveitarfélaga samkvæmt lögum um staðgreiðslu opinberra gjalda, nr. 45/1987, skal jafnframt gera Jöfnunarsjóði sveitarfélaga skil á hlutdeild sjóðsins í staðgreiðslu útsvars, sundurliðað skv. 1. og 2. tölul. 1. mgr. þessa staflíðar. - Framlög úr ríkissjóði eftir atvikum, sem ákveðin eru í fjárlögum ár hvert. - Vaxtatekjur.	☐ Tekjur Jöfnunarsjóðs eru þessar: - Framlag úr ríkissjóði er nemur 2,036% af innheimtum skatttekjum ríkissjóðs og tryggingagjöldum. Þar af rennur fjárhæð er nemur 0,235% af innheimtum skatttekjum og tryggingagjöldum til málefna fatlaðs fólks. /Skal framlagið greiðast Jöfnunarsjóði mánaðarlega. - Árlegt framlag úr ríkissjóði er nemur 0,264% af álagningarstofni útsvars næstliðins tekjuárs og skal greiðast Jöfnunarsjóði með jöfnum mánaðarlegum greiðslum. <i>Þá bætast við tekjur sjóðsins skv. þessum staflíð, sú fjárhæð sem renna skal til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna fasteignaskatta af fasteignum sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns skv. lögum um tekjustofna sveitarfélaga.</i> - Hlutdeild í útsvarstekjum sveitarfélaga af álagningarstofni útsvars ár hvert: - er nemur 0,77% til jöfnunar vegna reksturs grunnskóla, - er nemur 1,44% til jöfnunar vegna málefna fatlaðs fólks. Við skil á staðgreiðslu útsvars til sveitarfélaga samkvæmt lögum um staðgreiðslu opinberra gjalda, nr. 45/1987, skal jafnframt gera Jöfnunarsjóði sveitarfélaga skil á hlutdeild	Með ákvæði þessu eru lagðar til breytingar á lögum um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga þar sem áréttað er að þær tekjur af fasteignaskattstekjum sem renna skulu til Jöfnunarsjóðs á grundvelli 4. gr. b við lög um tekjustofna sveitarfélaga skulu bætast við tekjur sjóðsins sem almennt eru nýttar til greiðslu almennra jöfnunarframlaga sjóðsins og til sérstakra framlaga sjóðsins. Ljóst er því að tekjurnar sem koma til af þessum grunni munu renna aftur til sveitarfélaga í gegnum almenn jöfnunarframlög sjóðsins. Þó kemur til greina, taki ráðherra ákvörðun um að fela öðru stjórnvaldi að annast innheimtu og dreifingu fasteignaskattstekna af fasteignum sem nýttar eru til framleiðslu rafmagns, að Jöfnunarsjóður greiði framlög til þess stjórnvalds á grundvelli f-liðar 5. gr. laga um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga fyrir kostnaðinum sem því fylgir.

	sjóðsins í staðgreiðslu útsvars, sundurliðað skv. 1. og 2. tölul. 1. mgr. þessa staflíðar. d. Framlög úr ríkissjóði eftir atvikum, sem ákveðin eru í fjárlögum ár hvert. e. Vaxtatekjur.	
Sveitarstjórnarlög nr. 138/2011		
4. gr. <i>Staðarmörk sveitarfélaga.</i>		
☐ Sveitarfélög hafa ákveðin staðarmörk sem ráðast af útmerkjum þeirra fasteigna, þ.m.t. þjóðlendna, sem innan þeirra liggja. ☐ Óheimilt er að breyta mörkum sveitarfélaga nema með lögum. ☐ Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. getur ráðherra breytt mörkum sveitarfélaga í tengslum við sameiningu þeirra eða til staðfestingar á samkomulagi milli sveitarfélaga. Birta skal staðfestingu ráðherra á breytingum staðarmarka sveitarfélags í Stjórnartíðindum. ☐ Réttur sveitarfélaga til ákvarðana eða umsagna um nýtingu sjávarbotns eða sjávar innan íslenskrar lögsögu en utan marka sveitarfélags fer að ákvæðum sérlaga hverju sinni.	☐ Sveitarfélög hafa ákveðin staðarmörk sem ráðast af útmerkjum þeirra fasteigna, þ.m.t. þjóðlendna, sem innan þeirra liggja, <i>sbr. þó rýmiseignir skv. lögum um skráningu, merki og mat fasteigna sem geta verið staðsettar í fleiri en einu sveitarfélagi.</i> ☐ Óheimilt er að breyta mörkum sveitarfélaga nema með lögum. ☐ Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. getur ráðherra breytt mörkum sveitarfélaga í tengslum við sameiningu þeirra eða til staðfestingar á samkomulagi milli sveitarfélaga. Birta skal staðfestingu ráðherra á breytingum staðarmarka sveitarfélags í Stjórnartíðindum. ☐ Réttur sveitarfélaga til ákvarðana eða umsagna um nýtingu sjávarbotns eða sjávar innan íslenskrar lögsögu en utan marka sveitarfélags fer að ákvæðum sérlaga hverju sinni.	Með breytingunni er áréttað að rýmiseignir ráða ekki staðarmörkum sveitarfélaga þar sem þær geta teygt sig yfir sveitarfélagamörk.