

Innviðaráðuneytið
Sölvhólsgötu 7
101 Reykjavík

Mál nr. S-51/2026 í samráðsgátt stjórnarráðsins.
<https://island.is/samradsgatt/mal/4198>

Reykjavík, 22. febrúar 2026

Umsögn um drög að frumvarpi til laga um rýmiseignir og afnám undanþágu
orkumannvirkja frá fasteignamati

Græn orka skilgreind sem grá mengun

Við undirritaðar þökkum innviðaráðherra viðleitni við að höggva á þann gordíonshnút sem einkennt hefur orkumál á Íslandi seinasta áratuginn þar sem öll áhersla er lögð á “vatnsafslvirkjanir, jarðvarmavirkjanir og vindorkuver”,¹ á svæðum sem íslensk skipulagsyfirvöld skilgreina síðan sem grátt iðnaðarsvæði sem er mest mengandi skilgreining skipulagslaga. Þannig setja íslensk skipulagsyfirvöld hina grænu endurnýjanlegu orku Íslendinga í versta mengunarflokk.

Vissulega mætti gera betur og þá helst að lagfæra klúður fyrri ríkisstjórnar hvað varðar aðra orkuöflun en vatnsafslvirkjanir og jarðvarmavirkjanir. Undirritaðar reka fyrirtæki sem er í skipulagsfasa við að setja upp tímabundinn afturkræfan sólsellugarð í lífrænum landbúnaði undir háværum og íþyngjandi mótmælum skipulagsstofnunar, en ríkisstjórnin kærir sig kollótta um það. Slíkir garðar eru mjög algengir í nágrannalöndunum og er nú svo komið að samkvæmt gögnum Eurostat standa sólsellugarðar fyrir 22,4% af allri endurnýjanlegri orku Evrópu fyrir árið 2025. Fimm árum áður var talan 13%. Í Noregi var 175% árlegur meðalvöxtur í uppsetningu sólsellugarða á árunum 2018 til 2023, hæst allra norðurlanda.²

Íslensk stjórnvöld virðast gera allt í sínu valdi til að vinna gegn þeim, sólarorka fær engan sess í umræðunni annað en sem hliðarstærð í ómarktæku umfangi á þökum, en án rökstuðnings fullyrða skipulagsyfirvöld að umhverfisáhrifin séu á borð við vatnsafslvirkjanir eða jarðvarmavirkjanir. Þetta er mótsögn við raunveruleikan, þar sem sólsellugarðar eru eini endurnýjanlegi orkukosturinn sem er tímabundinn og fullkomlega afturkræfur. Með andvaraleysi sínu fljóta íslensk stjórnvöld sofandi að feigðarósi, grípi þau ekki til aðgerða strax.

¹ sjá skyggnu nr. 13 í fylgiskjali Stjórnarráðsins með frumvarpinu: “Rýmiseignir og fasteignamatsskylda orkumannvirkja”, Stjórnarráð Íslands, Innviðaráðuneytið, 20. febrúar 2026

² Eurostat, Short Assessment of Renewable Energy Sources, 2023, [https://ec.europa.eu/eurostat/web/energy/database/additional-data#Short%20assessment%20of%20renewable%20energy%20sources%20\(SHARES\)](https://ec.europa.eu/eurostat/web/energy/database/additional-data#Short%20assessment%20of%20renewable%20energy%20sources%20(SHARES)), sótt 2024-12-12

Almennt um frumvarpið

Af fylgiskjali frumvarpsins frá Innviðaráðuneytinu, er ljóst að fyrirmyndin er sótt í norskan lagagrundvöll um fasteignir. Þar segir meðal annars:

Í sinni einföldustu mynd má segja að anleggseiendom (rýmseign) sé fasteign sem grundvallist á afmörkun rýmis frekar en lands þannig hægt að ná utan um skráningu flókinna eigna eins og:

- Orkumannvirki, t.d. rafstöðvar, virkjanir, háspennulínur og stöðvar.

Í norsku lagaumhverfi er “anleggseiendom”³ skilgreindur sem þrívíður marghyrningur og vörpun hans á landakort kallast “anleggsprojeksjonsflate” sem einfaldlega mætti þýða sem vörpunarflöt rýmiseignarinnar. Vörpunarflöturinn er þá birtingarmynd þessarar fasteignar á hefðbundnum tvívíðum skipulagsteikningum. Þessar skýringar og fleiri þurfa að fylgja frumvarpinu.

Athugasemdir varðandi 7. gr.

Ákvæðið kallar á frekari skýringar um hvaða forsendur eru fyrir núvirðingu, þá sérstaklega verðbólga eða ávöxtunarkrafa og ekki síst rekstrartími, en rekstrartími verkefna getur verið ákaflega mismunandi. Félag Löggiltra Endurskoðenda fer aðeins yfir málið í grein sinni:

<https://www.fle.is/is/utgafa/frettir/2-reglur-um-gerd-yfirlits-um-sjodstreymi>

Af þessu ætti að vera orðið ljóst þetta er ekki einfalt mál, en það væri mjög íþyngjandi að leggja þá skyldu á herðar allra minnstu orkuframleiðenda að löggiltur endurskoðandi reikni þetta út í ljósi þess að 100 kW með 10% nýtingarhlutfall sólarorkuvers, gefur aðeins um 88 þúsund kWst í ársframleiðslu við bestu aðstæður. Sé þessi framleiðsla seld á taxta Landsvirkjunar sem er 4,1 króna eru brúttótekjur ársins 369.000 kr. sem nægja varla fyrir öðrum kostnaði en að greiða endurskoðun ársreikningsins. Hérmeð er lagt til að frekar sé horft til raun orkuframleiðslu heldur en uppsetts afls eða ástimplaðs afls rafala.

Athugasemdir varðandi 6. gr.

Undanþegin frá fasteignaskatti eru “mannvirki sem framleiða raforku með uppsettu afli 100kw eða minna”. Í athugasemdum hér að ofan við 7. grein er rakið hversu illa þetta kemur við sólarorkuver með 10% nýtingarhlutfall.

³ Sjá umfjöllun um greinar 2 og 3 í norsku lögunum um skráningu fasteigna : https://www.regjeringen.no/contentassets/d066c04e3be046f786126e53af87bdc4/matrikkelforskriften_spesialmerknader_2025_03.pdf , sótt 2026-02-23

Þetta mætti leysa með því að miða við orkuframleiðslu og 100% nýtingarhlutfall sem er árlega 877 þúsund kWst. Miðað við fyrrnefndar athugasemdir yrðu árlegar brúttótekjur 3,69 milljónir kr.

Hér eru lagðar til eftirfarandi **breytingar**:

á 6. gr. frumvarpsins:

Í stað 3. tölul. 1. mgr. 26. gr. kemur nýr töluliður svohljóðandi: Flutningsvirki, flutningskerfi og dreifikerfi raforku eins og þau eru skilgreind samkvæmt raforkulögum og mannvirki sem framleiða **árlega 876.600 kWst raforku** eða minna.

á 13. gr. frumvarpsins:

Á eftir 4. gr. koma tvær nýjar greinar, 4. gr. a. og 4. gr. b, svohljóðandi:

a. (4. gr. a)

Álagningarhlutfall fasteignaskatts af fasteignum, þ.m.t. rýmiseignum, sem nýttar eru til vinnslu raforku, enda sé **árleg framleiðsla þeirra 876.600 kWst raforku** 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 landamerkja.

Virðingarfyllst,
f.h. Íslenskrar Gagnavinnslu ehf,

Anna Jonna Ármannsdóttir

Krista Hannesdóttir