



Minnisblað

Móttakandi: Til sveitarfélaga

Dags.: 2.apríl 2020

Sendandi: Lögfræði- og velferðarsviði

Málsnr.:
Málalykill: 03.13

Efni: Heimild til frestunar greiðslu fasteignaskatta

Alþingi hefur samþykkt [lög](#) um breytingu á ýmsum lögum til að mæta efnahagslegum áhrifum heimsfaraldurs kórónaveiru. Þar var meðal annars samþykkt heimild til að fresta gjalddögum tryggingagjalds og staðgreiðslu sem og heimild til að fresta gjalddögum fasteignaskatts.

Í meðferð þingsins og í samskiptum við stjórnvöld hefur Samband Íslenskra sveitarfélaga haldið því á lofti að skynsamlegt sé að ríki og sveitarfélög geti sameinast um sameiginlega umsóknargátt fyrir slíkar umsóknir og reynt að samræma málsmeðferð sína eins og hægt er t.d. varðandi umsóknarferlið og framlagningu gagna. Því miður náðist það markmið ekki. Ljóst er að tíminn er skammur þar sem gjalddagi staðgreiðslu og tryggingagjalds er löggin ná til er innan 15 daga og því þarf ríkið að hafa hraðar hendur. Sama á við varðandi sveitarfélög. Það sem flækir málið enn frekar er að þeir sem greiða fasteignaskatta í c-flokki, en löggin ná til þess flokks, eru ekki alltaf launagreiðendur, jafnvel þótt fasteign flokkist sem atvinnuhúsnæði. Einnig geta launagreiðendur átt margar fasteignir í fjölda sveitarfélaga.

Sambandið vinnur þó áfram að því að hvetja til samstarfs milli ríkis og sveitarfélaga og að samræma málsmeðferð eins og kostur er. Er þá sérstaklega horft til þess að launagreiðendur geti fengið staðfestingu frá Skattinum ef þeir hafa fengið jákvæða afgreiðslu um frestun gjalda er hægt væri að leggja fram hjá sveitarfélagi þegar sótt er um frestun á gjalddaga fasteignaskatts. Þannig geti sveitarfélög, velji þau svo, haft það sem skilyrði fyrir frestun gjalddaga fasteignaskatts.

Næstu skref sveitarfélaga

Sveitarfélög þurfa nú að taka ákvörðun um hvernig þau ætla að framfylgja frestun greiðslu fasteignaskatta enda felur lagaákvæðið í sér að gjaldendum er heimilt að sækja um frestun greiðslu fasteignaskatta og ætla má að þeir eigi rétt á að fá slíkan frest uppfylli þau skilyrði ákvæðisins. Nú þegar hafa mörg sveitarfélög valið að fresta gjalddögum fasteignaskatta og hefur útfærslan á því verið fjölbreytt. Sum hafa frestað gjalddögum einstaklinga og fyrirtækja án umsókna meðan önnur hafa heimilað bæði einstaklingum og fyrirtækjum að sækja um frestun. Sum hafa krafist ákveðinna gagna meðan önnur stefna á að veita öllum frest án þess að aðilar þurfi að uppfylla einhver skilyrði.

Spurningar sem sveitarstjórnir þurfa að svara þegar ákvörðun er tekin um hvernig þær ætla að innleiða frestun gjalddaga á fasteignasköttum í sitt sveitarfélag eru eftirfarandi:

- **Hver getur fengið frest?** Á eingöngu að veita afslátt á fasteignasköttum í c-flokki samræmi við bráðabirgðaákvæðið eða er ætlunin að veita afslátt í a-flokki einnig? Athygli er vakin á því að bráðabirgðaákvæðið heimilar öllum í c-flokki að sækja um frestun gjalddaga, óháð því hvort um er að ræða, einstakling eða lögaðila eða hvort þar fari fram einhver atvinnustarfsemi. Er því ekki hægt að skilyrða veitingu fresta við fyrirtæki heldur skal miða við tegund húsnæðis, þ.e. *gjaldendum fasteignaskatta skv. c-lið 3. mgr. 3. gr.* (Allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu.) Vakin er athygli á því að ef a-flokkur getur einnig fengið frestun gjalddaga er gengið lengra en lögin gera ráð fyrir.
- **Almenn eða sértæk aðgerð?** Þegar búið er að ákveða hverjir geta fengið frest á gjalddaga er næsta spurning hvort veita eigi öllum frest eða hvort eingöngu eigi að veita þeim frest er sækja um. Kosturinn við að fresta öllum greiðslum er að slíkt er einfalt í framkvæmd og augljóst að jafnræðis er gætt. Veikleikar við þá framkvæmd er að sjóðsstreymi til sveitarfélaga minnkar og hugsanlega fá einhverjir greiðslufrest sem ekki þurfa á slíkri aðstoð að halda. Vakin er athygli á því að ef um almenna aðgerð er að ræða er gengið lengra en lögin gera ráð fyrir. Einnig er mikilvægt að huga vel að útfærslu ef um almenna aðgerð er að ræða sbr. umfjöllun hér að neðan.
- **Er frestun háð eingöngu umsókn eða ákveðnum skilyrðum?** Næst þarf að ákveða hvort jákvæð afgreiðsla á umsókn um frestun sé háð ákveðnum skilyrðum eða eingöngu að umræddir aðilar sækji um frestun. Það er einfalt og í samræmi við jafnræðisreglu að allir er sækja um frestun fái slíkt samþykkt en veikleikarnir eru þeir sömu og nefndir voru hér að ofan, tekjustreymi til sveitarfélaga gæti minnkað og hugsanlega fá einhverjir greiðslufrest sem ekki þurfa á slíku að halda. Vakin er athygli á því að ef allir fá jákvæða afgreiðslu er sækja um er gengið lengra en lögin gera ráð fyrir.
- **Hvaða skilyrði ætti að setja fyrir frestun?** Sé ákveðið að frestun gjalddaga sé háð ákveðnum skilyrðum þarf að ákveða hver þau skilyrði eru. Samkvæmt bráðabirgðaákvæðinu hafa sveitarfélög mjög rúma heimild til að ákveða á hverju mat þeirra byggir en er þó ekki heimilt að vera með strangari viðmið en koma fram í ákvæðinu. Mikilvægt er að sveitarfélög setji sér skýr viðmið um hvaða atriða eigi að taka tillit til áður en umsóknir eru metnar. Þannig er hægt að auka gagnsæi og jafnræði ásamt því að minni líkur eru á að geðþóttaákvæðanir ráði för. Mikilvægt er að sambærileg tilvik fái sambærilega afgreiðslu og fylgja skal stjórnarsýslulögum við afgreiðslu þessara umsókna líkt og annarra umsókna er sveitarfélögum berast. Athygli er vakin á því að vonir standa til að launagreiðendur er fá frestun á greiðslu tryggingagjalda og staðgreiðslu geti fengið vottorð hjá Skattinum fyrir þeirri niðurstöðu sem væri þá hægt að leggja fram þegar sótt er um frestun á greiðslu fasteignaskatta. Í fylgiskjali I má sjá nánari umfjöllun um þau skilyrði er hægt er að setja fyrir frestun gjalddaga.
- **Önnur atriði er vert er að hafa í huga.** Við ákvörðun á útfærslu er eðlilegt að sveitarfélög meti atriði eins og áhrif á fjárhag sveitarfélagsins, áhrif á gjaldendur fasteignaskatta, aðstæðum stjórnarsýslunnar til að afgreiða umsóknir og að fasteignasköttum fylgri lögveð í fasteign þeirri, sem hann er lagður á.

Áhrif á önnur gjöld er innheimt eru með fasteignasköttum

Athygli er vakin á því að minnisblað þetta fjallar einungis um frestun á greiðslu fasteignaskatta. Sveitarfélög þurfa jafnframt að meta hvort frestun á greiðslu fasteignaskatta innifeli einnig frestun á greiðslu annarra gjalda sem almennt eru innheimt með fasteignasköttum, svo sem lóðarleigu, sorpgjöld, holræsagjöld og vatnsgjöld. Sveitarfélögin geta valið að frestun greiðslu fasteignaskatta feli einnig í sér frestun á greiðslu annarra gjalda er innheimt eru samhliða.

Almenn aðgerð um frestun gjalddaga án umsókna

Sé um almenna aðgerð að ræða þar sem sveitarfélag ákveður að veita frest á greiðslu fasteignaskatta og hugsanlega tengdra gjalda án þess að slík frestun sé háð umsókn þarf að útfæra slíka aðgerð vel með tilliti til annarra laga og samninga sem dæmi. T.d. er lóðarleiga innheimt á grundvelli lóðarleigusamninga og almennt er ekki heimilt að breyta samningum einhliða, jafnvel þó um ívilnandi aðgerð sé að ræða. Hugsanleg lausn á slíku gæti verið að lengja í gjalddögum en ekki fella reikninga niður. Þannig geta gjaldendur greitt gjöld á réttum tíma, velji þeir svo, en á sama tíma einnig nýtt sér almenn frestunarræði sveitarfélaga.

Fylgiskjal I

Nánari upplýsingum um bráðabirgðaákvæði er heimilar frestun á greiðslu fasteignaskatta

Alþingi hefur samþykkt lög um breytingu á ýmsum lögum til að mæta efnahagslegum áhrifum heimsfaraldurs kórónuveiru. Þar var meðal annars samþykkt bráðabirgðaákvæði er heimilar frestunar greiðslu fasteignaskatta vegna atvinnuhúsnæðis.

Umrætt bráðabirgðaákvæði er svohljóðandi:

Þrátt fyrir 4. mgr. 4. gr. er gjaldendum fasteignaskatta skv. c-lið 3. mgr. 3. gr. sem eiga við tímabundna rekstrarörðugleika að stríða vegna tekjufalls heimilt að óska eftir frestun á allt að þremur greiðslum fasteignaskatts sem eru á gjalddaga 1. apríl 2020 til og með 1. desember 2020, með sömu skilyrðum og málsmeðferðarreglum og kveðið er á um í ákvæði til bráðabirgða VII í lögum um staðgreiðslu opinberra gjalda, nr. [45/1987](#). Gjalddagi og eindagi greiðslna sem frestun tekur réttilega til er 15. janúar 2021.

Verði gjaldandi sem frestað hefur greiðslum skv. 1. mgr., að uppfylltum skilyrðum, fyrir miklu tekjufalli á rekstrarárinu 2020 samanborið við fyrra rekstrarár getur hann óskað eftir auknum fresti og dreifingu greiðslna sem hefur verið frestað fram til 15. dags mánaðanna júní, júlí og ágúst 2021. Ósk um aukinn frest og greiðsludreifingu skal gjaldandinn beina til sveitarfélags fyrir 15. janúar 2021.

Skilyrðin er ákvæðið vísar til eru eftirfarandi:

Skilyrði fyrir frestun greiðslu skv. 1. mgr. eru þau að launagreiðandi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, skatta og skattsektir sem komnar voru á eindaga 31. desember 2019 og að álagðir skattar og gjöld byggist ekki á áætlunum vegna vanskila á skattframtölum og skýrslum, þ.m.t. staðgreiðsluskilagreinum og virðisaukaskattsskýrslum til Skattsins, sl. þrjú ár eða síðan hann hóf starfsemi.

Einnig kemur fram að ákveðin atriði komi í veg fyrir að hægt sé að veita frestun gjalda.

Ef arði er úthlutað eða eigin hlutir keyptir á árinu 2020 eða úttekt eigenda innan ársins 2020 fer umfram reiknað endurgjald þeirra verður ekki fallist á að um verulega rekstrarörðugleika sé að ræða í skilningi þessa ákvæðis.

Í frumvarpinu voru mun strangari skilyrði fyrir því að nýta úrræði til að fresta gjalddaga tryggingagjalds, staðgreiðslu og fasteignaskatta en þau voru eftirfarandi:

- Við mat á því hvort um tekjufall er að ræða skal miða við a.m.k. þriðjungssamdrátt í rekstrartekjum yfir heilan mánuð samanborið við sama mánuð árið 2019. Hafi atvinnurekstur staðið í tvö ár eða skemur er heimilt að miða við meðaltekjur síðastliðinna 12 mánaða.
- Ekki er um rekstrarörðugleika að ræða, þótt tekjufall komi til, ef launagreiðandi á nægt eigið fé til að sækja sér lánaþyrirgreiðslu á almennum markaði eða á nægt handbært fé til að standa straum af útgjöldum til rekstrar þegar þau falla í gjalddaga. Það sama á við ef arði er úthlutað á árinu 2020 eða ef úttekt eigenda innan ársins 2020 fer umfram reiknað endurgjald þeirra til þess tíma.

- Greiðslufrestun skv. 1. mgr. nær ekki til þeirra sem áttu við varanlega rekstrarörðugleika að stríða fyrir upphaf ársins 2020. Varanlegir rekstrarörðugleikar teljast vera til staðar í þessu sambandi ef eigið fé, samkvæmt viðurkenndum reikningsskilaaðferðum, var í árslok 2019 neikvætt um fjárhæð sem var hærri en helmingur innborgaðs hlutafjár, stofnfjár eða framlags eiganda.
- Skilyrði fyrir frestun greiðslu skv. 1. mgr. eru þau að launagreiðandi (fasteignaeigandi) sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, skatta og skattsektir sem komnar voru á eindaga 31. desember 2019 og að hann hafi staðið skil á skattframtölum ásamt lögboðnum fylgigögnum til Skattsins.

Í breytingartillögu nefndarinnar kom fram að upphafleg skilyrði fyrir nýtingu heimildar til að fresta gjalddaga opinberra gjalda og fasteignaskatts hafi ekki veitt nægjanlegt svigrúm og geti takmarkað möguleika á að úrræðin nýtist fyrirtækjum sem raunverulega þurfa á þeim að halda. Því sé talið eðlilegt að hafa svigrúm til að meta aðstæður í ólíkum tilfellum en ekki binda nákvæmlega skilgreind viðmið. Segir síðan í nefndarálitinu að eftir sem áður sé heimilt að líta til þeirra krafna sem komu fram í upphaflega frumvarpinu við mat á því hvort launagreiðandi teljist uppfylla grunnskilyrðið um verulega rekstrarörðugleika á árinu 2020 vegna skyndilegs og ófyrirséðs tekjufalls. Kemur síðan fram að sömu sjónarmið gildi varðandi heimildir sveitarfélaga til að afgreiða óskir um greiðslufrestun. Þannig geta sveitarfélög, við mat á því hvort aðili sem óskar frestunar teljist eiga við tímabundna rekstrarörðugleika að stríða vegna tekjufalls, haft hliðsjón af sömu forsendum og við á um eftirlit Skattsins. Hefur því svigrúm sveitarfélaga til að meta óskir um greiðslufrestun verið aukið án þess að takmarka möguleika þeirra til að líta til þeirra viðmiða sem talin voru upp í frumvarpinu.

BG