

Reglur um afgjöld fyrir afnot af landi í eigu ríkissjóðs

1. gr. Almennt

Árleg afgjöld fyrir leigu á hverskyns landi eða lóðum í eigu ríkissjóðs, ásamt hlunnindum, gæðum og mannvirkjum því fylgjandi ákvarðast útfrá eftirfarandi reglum og reiknitöflu:

Reiknitafla afgjalda/ársleigu fyrir afnot af landi í eigu ríkissjóðs							
	Lágmarksverð	Einingaverð (kr./ha) uppsafnað eftir stærð					Fasteignamat
	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7
TEGUND LANDS (flokkar)	Lágmarksverð	1-50 ha.	50-200 ha.	200-500 ha.	500-1000 ha.	> 1000 ha.	% af fasteignam.
Ö Örlóðir ≥ 0,01 ha.	67.005						4,00%
A Lóðir < 1 ha.	104.889						4,00%
B Lóðir ≥ 1 ha.	160.813	40.203	20.102				4,00%
C Atvinnulóðir	201.016	100.508	40.203				4,00%
D Tún	67.005	13.401	6.701	1.340			4,00%
E Akrar	67.005	6.701	3.350	670	268		4,00%
F Beitarland	67.005	13.401	6.701	670	268	134	4,00%
G Landgræðsla/skógrækt	67.005	6.701	1.340	670	134	67	
H Eyðijörð	201.016	6.701	2.680	670	134	67	3,25%
I Bújörð	402.033	13.401	6.701	1.340	134	67	3,25%
J Hlunnindi/annað	Meta sérstaklega	Meta sérstaklega					Meta sérstaklega

Reiknitaflan gefur þrjár niðurstöður útfrá gerð lands í flokkum A-J, sem eru:

- I. Lágmarksverð.
- II. Reiknað verð útfrá stærð, samtala úr dálkum nr. 2-6.
- III. Prósentu af fasteignamati úr dálki nr. 7.

Ákvörðuð ársleiga er sú niðurstaða I, II eða III sem gefur hæsta gildi.

Skoða skal stærð og gæði þess lands í flokki D-J sem leigt er hverju sinni og hvort allur hluti þess sé nýtanlegur til tilgreindra leiguafnota, en heimilt er að draga hluta lands sem telst ónýtanlegur til tilgreindra leiguafnota frá stærð fyrir útreikning.

Við leigu á landi í flokki D-J sem leigutaki tekur til land- eða endurbóta á sinn kostnað, s.s. endurbætur mannvirkja eða að brjóta til ræktunar og auka þannig gæði þess, þá er heimilt að veita afslátt af leigu sem getur numið allt að 100% á fyrsta ári, 60% á öðru ári og 30% á því þriðja, enda verði bæturnar eign landeiganda við lok samnings án sérstaks endurgjalds. Leigutaki greiðir frá og með fjórða ári, fullt útreiknað leigugjald m.v. tegundarflokkun eftir endurbætur.

Leigð landspilda getur verið af blandaðri gerð og skal þá áætla hlutfallslega skiptingu landgæða innan spildunnar og ákvarða afgang útfra summu viðeigandi flokka D-J (eftir landgæðum). Að öðrum kosti skal notast við þá gerð flokks D-J sem er ráðandi í gæðum spildunnar.

Þegar lóð er leigð til landgræðslu/skógræktar skv. G-lið en þó gert ráð fyrir að leigutaki hafi heimild til að byggja mannvirki á lóðinni skal reglan vera sú að á meðan lóðin er óbyggð fellur lóðin undir G-lið en eftir að byggt hefur verið stærri mannvirki en samtals 19 fm fellur lóðin undir A eða B-lið.

Ef um er að ræða sérstök tilvik sem ekki falla undir aðrar skilgreiningar í reiknitöflu þá skal notast við flokk J og fjárhæð afgangss metin sérstaklega hverju sinni miðað við eðlilegt markaðsverð á viðkomandi svæði á hverjum tíma, s.s. við ákvörðun á leigufjárhæð vegna afnota af umtalsverðum hlunnindum eða vegna leigu fasteigna og mannvirkja eða óskráðra eigna fylgjandi hinu leigða. Leigufjárhæð ársleigu skal þó aldrei vera lægri en 3,25% af fasteignamatni hins leigða og 2% áætluðu markaðsverði óskráðra eigna og hlunninda fylgjandi hinu leigða.

Afgjald fyrir lóðarleigu í þéttbýli skal taka mið af gildandi verðskrá sveitarfélags í viðkomandi þéttbýli.

Ef afnot eru boðin út vegna sérstakra aðstæðna eru reglur þessar leiðbeinandi fyrir lágmarks leigufjárhæð.

Verði óhófleg hækkun á leigugjaldi vegna ríflegrar hækkunar fasteignamats milli ára er heimilt að leggja sérstakt mat á afgjaldið en þó þannig að það sé í samræmi við almennt markaðsverð vegna leigu á sambærilegu landi.

2. gr. Verðtrygging

Allar fjárhæðir í reglum þessum miðast við byggingarvístölugrunn 2009 (áramótin 2009/2010) frá Hagstofu Íslands sem var 197,8 stig í mars 2025, og taka breytingum miðað við næsta mars mánuði áður en afgjald er reiknað við gerð nýrra samninga.

Afgjald í samningi tekur síðan árlegum breytingum í samræmi við stöðu byggingarvísitölu í mars mánuði hverju sinni.

3. gr. Skattar og skyldur

Leigutakar skulu að auki greiða opinber gjöld, alla skatta og skyldur af hinu leigða, sem og öllum mannvirkjum sem á hinu leigða landi kunna að vera, þ.m.t. lögbundnar tryggingar, fasteignagjöld og fjallskilgjöld eftir því sem við á. Ef aðeins er leigður hluti af jörð/landi, s.s. tún, beitarnland, akrar, e.þ.h. þá skulu ofan talin gjöld innifalin í ársafgjaldi og greiddast af leigusala.

4. gr. Gildistaka

Reglur þessar öðlast þegar gildi fyrir ríkisland og hlunnindi sem þeim fylgja og eru í umsjón ríkisaðila í A-hluta og koma í stað eldri reglna um sama efni frá 2. júlí 2020.

Þannig staðfest í fjármála- og efnahagsráðuneytinu í apríl 2026.

F.h.r.

F. h. r. Jón Gunnar Vilhelmsson.

Hrafn Hlynsson