

Húsnæðis og mannvirkjastofnun (HMS) reiknar fasteignamat fyrir sérhverja fasteign á Íslandi á hverju ári, samkvæmt [lögum um skráningu, merki og mat fasteigna](#) og fá eigendur tilkynningu í júní ár hvert um áætlað fasteignamat fyrir næsta ár. Fasteignamat er metið markaðsvirði fasteigna miðast við verðlag í febrúar, verðmat á virði húss og lóðar. Forsendur fasteignamats eru meðal annars:

- Flatarmál eignar.
- Aldur og ástand eignar.
- Staðsetning.
- Tölfræðileg gögn um kaupsamninga á landinu.

Fasteignamat er notað til útreikninga á fasteignagjöldum, erfðafjárskatti og stimpilgjaldi á þinglýsingu kaupsamninga. Einnig nota sumar lánastofnanir hlutfall af fasteignamati til að ákvarða lánsupphæð.

Ef eigendur fasteigna telja að fasteignamat endurspegli ekki virði fasteignarinnar, til dæmis ef byggt hefur verið við húsið eða húsið er í slæmu ásigkomulagi, er hægt að sækja um endurmat á fasteignamati hjá HMS.

Sveitarfélög nota fasteignamat sem skattstofn fyrir fasteignagjöld, samkvæmt [lögum um tekjustofna sveitarfélaga](#).

Álagning í Norðurþingi:

Fasteignaskattur á íbúðarhúsnæði:	0,450 %
Lóðaleiga:	1,5 %
Vatnsgjald:	0,04 %
Holræsagjald:	0,095 %

Breyting á fasteignamati eigna í Norðurþingi á milli áranna 2025 og 2026.

120 m2 fjölbýli					
Svæði	Fasteignaskattur	Vatnsgjald	Fráveitugjald	Lóðarlega	Samtals
Húsavík	195.177	21686	43.373	62.299	322.535
breyting frá 2025	21.115	2.346	4.693	6.550	34.704
Raufarhöfn	35.307	3.923	7.846	8.393	55.470
breyting frá 2025	4.274	475	950	977	66.770

Sérbýli – 170 m²

170 m2 sérbýli					
Svæði	Fasteignaskattur	Vatnsgjald	Fráveitugjald	Lóðarlega	Samtals
Húsavík	274.500	30500	61.000	121.883	487.883
breyting frá 2025	18.058	2.006	4.013	7.586	31.664
Kópasker	92.231	10.248	20.496	36.549	159.523
breyting frá 2025	9.297	1.033	2.066	3.641	16.037
Raufarhöfn	636.860	7096	14.191	20.369	105.516
breyting frá 2025	9.249	1.028	2.055	2.973	15.304
Norðausturland - dreifbýli	122.117	13.569	27.137	35.986	198.809
breyting frá 2025	25.662	2.852	5.703	7.374	41.591
Öxarfjörður	66.971	7441	14.882	36.873	126.167
breyting frá 2025	-333	-37	-74	-296	-741