

Ár 1995, miðvikudaginn 10. október, var í málinu nr. 1/1995 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi 15. mars 1995 kærir Jónas A. Aðalsteinsson hrl., f.h. Ásbjarnar Sigurgeirssonar, kt. 200752-2529, bónda, Ásbjarnarstöðum, Borgarbyggð, þá ákvörðun sveitarstjórnar Borgarbyggðar að leggja fasteignaskatt samkvæmt b-lið 3.gr. laga nr. 4/1995, þ.e. 1% af fasteignamati, á hlunnindi jarðarinnar Ásbjarnarstaða.

Í bréfi kæranda segir m.a.:

"Krafa umbj. mins er fölginn í eftirfarandi liðum:

a. Að framangreind samþykkt sveitarstjórnarinnar verði ógilt og úrskurðað verði að hlunnindi jarðarinnar falli undir álagningarflokk samkvæmt staflíð a í 3. gr. laga nr. 4/1995 og skuli nema 0,36% samkvæmt álagningarákvörðun sveitarstjórnar um skattlagningu eigna sem falla undir þann flokk.

b. Sveitarsjóði verði gert að endurgreiða oftekinn fasteignaskatt auk hæstu lögleyfðu dráttarvaxta frá móttökudegi greiðslna til greiðsludags í samræmi við ákvæði laga nr. 29/1995.

c. Að úrskurðað verði að sveitarstjórn skuli greiða umbj. mínum málskostnað hans samkvæmt ákvörðun nefndarinnar eða reikningi."

Síðan segir:

"Málsatvik eru í stuttu máli þau að um mánaðamót janúar/febrúar 1995 barst umbj.m. tilkynning um ákvörðun sveitarstjórnar um álagningu fasteignagjalda á jörð hans Ásbjarnarstaðir í Borgarbyggð. Hundraðshluti álagningar á jörðina nam 0,36% en hlunnindi jarðarinnar höfðu verið sérgeind og var álagningin 1% í stað 0,36% eins og jörðin sjálf. Hlunnindi felast eingöngu í laxveiðiréttindum sem jörðinni tilheyra í Þverá í Borgarfirði. Jörðin er skylduaðili Veiðifélags Þverár samkvæmt ákvæðum VIII. kafla laga um lax- og silungsveiði nr. 76/1970 og eru þessi hlunnindi jarðarinnar því nytjuð samkvæmt ákvörðun félagsstjórnar veiðifélagsins hverju sinni, samkvæmt ákvæðum 57. greinar sömu laga. Undanfarin ár hefur veiðiréttur Veiðifélags Þverár verið leigður út og njóta

veiðiréttareigendur og þar með umbj.m. veiðiréttarins í formi arðs frá veiðifélaginu.

Veiðiréttur/hlunnindi Ásbjarnarstaða hafa hingað til verið skattlögð til fasteignaskatts með sömu skattprósentu og jörðin sjálf en hún er eingöngu nýtt til landbúnaðar nú sem fyrr.

Umbj.m. þekkir hvorki til forsendna framangreindar ákvörðunar sveitarstjórnar um aðgreiningu skattlagningar hlunninda jarðarinnar og jarðarinnar sjálfrar né heldur þekkir hann til þess á hvaða grundvelli umrædd hækkun álagningar á hlunnindi byggist. Honum hefur ekki verið kynnt hvaða rök liggja þar til grundvallar, hvorki efnisleg né lögfræðileg. Hann hefur ekki verið inntur eftir athugasemdum samkvæmt 13. gr. stjórnsýslulaga og hefur ekkert svar enn borist við mótmælabréfi hans frá 20. febrúar 1995.

Af hálfu umbj.m. er á því byggt að ákvörðun sveitarstjórnarinnar hafi ekki stoð í lögum um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 eða öðrum lögum og ákvörðunin sé einnig ógildanleg þar sem hún hafi ekki verið tekin á þann hátt sem stjórnsýslulög segja fyrir um. Af báðum þessum ástæðum beri því að ógilda hina kærðu skattaálagningu."

Með bréfi Yfirfasteignarmatsnefndar til sveitarstjórnar Borgarbyggðar, dags. 29. mars 1995 var óskað umsagnar um framangreinda kæru. Svar barst af hálfu Borgarbyggðar með bréfi Gísla Kjartanssonar hdl. dags. 6. júní 1995.

Í bréf lögmannsins segir:

"Kröfugerð Borgarbyggðar:

- a) Að ákvörðun Borgarbyggðar um að leggja fasteignaskatta á laxveiðihlunnindi Ásbjarnarstaða, skv. staflíð b. í 3. gr. laga nr. 4/1995, verði staðfest.
- b) Að úrskurðað verði að hvor aðili greiði sinn kostnað v/málsins."

Síðan segir um málavexti:

"Á s.l. ári var Stafholtstungnahreppur o.fl. sveitarfélög sameinuð Borgarnesi undir nafninu Borgarbyggð. Við gerð fyrstu fjárhagsáætlunar hins nýja sveitarfélags kom í ljós, að í Stafholtstungnahreppi hafði verið beitt tveimur aðferðum við

álagningu fasteignaskatta á hlunnindi bújarða. Lagt var á skv. a-lið 3. gr. laga nr. 4/1995 á hlunnindi bújarða í ábúð, en skv. b-lið 3. gr. sömu laga á hlunnindi jarða sem ekki voru í ábúð.

Augljóst þótti að þessi framkvæmd stæðist ekki lög, þ.e. jafnræðisreglu stjórnsýslulaga, og var ákveðið að samræma álagningu með þeim hætti að leggja á hlunnindi allra bújarða skv. b-lið 3. gr. laga nr. 4/1995."

Um málsástæður Borgarbyggðar segir m.a. í bréfinu:

"...Í a-lið greinarinnar eru taldar upp þær undantekningar frá aðalreglunni, sem eru í b-lið greinarinnar. Þar sem um undantekningu frá aðalreglunni er að ræða, ber að túlka hana þröngt skv. almennum lögskýringarsjónarmiðum og verður því að telja að undantekningarnar séu tæmandi taldar í a-liðnum. Þar sem hlunnindi bújarða eru þar ekki upptalin falla þau undir aðalregluna sem er í b-lið 3. gr. laga nr. 4/1995.

Í 2. mgr. 2. gr. laga nr. 94/1976 segir m.a., að ef um er að ræða sérgreindan eignarrétt eða sérstaka notkun einstakra hluta mannvirkja sem eðlilegt sé að skoða sem sjálfstæða einingu, skuli fara með slíkan eignarhluta sem fasteign. Í þessu máli liggur það fyrir að um slíkt er að ræða og ber að fara með laxveiðihlunnindi sem fasteign. Fasteignamat ríkisins hefur viðurkennt þetta sjónarmið með því að meta laxveiðiána Haffjarðará sem sérstaka fasteign, sbr. meðfylgjandi fylgiskjal og skv. upplýsingum oddvita Eyja- og Miklaholtshrepps eru fasteignagjöld á eignina lögð skv. b - lið 3. gr. laga nr. 4/1995.

Niðurstaðan er því sú að laxveiðihlunnindi jarðarinnar Ásbjarnarstaða, séu eignarhlutdeild hennar í fasteigninni Þverá og falli skattlagning þeirra því undir b-lið 3. gr. laga nr. 4/1995."

Forsendur og niðurstaða

Álitaefnið í kærumáli þessu er eftir hvorum gjaldflokki 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 skuli leggja fasteignaskatt á laxveiðihlunnindi jarðarinnar Ásbjarnarstaða í Borgarbyggð.

Í 1. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 segir að árlega skuli leggja skatt á allar fasteignir, sem metnar eru í fasteignamati, sbr. þó 5. gr., til sveitarfélags þar sem fasteign er. Um fasteignamat fer eftir lögum nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna. Samkvæmt 1. mgr. 2. gr. þeirra laga telst fasteign samkvæmt lögnum vera annað tveggja:

- "1. Land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind.
2. Mannvirki, þ.e. hvert það mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt, með hliðsjón af þeim rétti til lands sem mannvirkinu fylgir."

Laxveiðihlunnindi sem fylgja jörð eru ekki fasteign samkvæmt ofangreindri skilgreiningu laga um skráningu og mat fasteigna. Hlunnindin eru fasteignaréttindi sem metin eru með jörð og eru hluti hennar, nema þau hafi löglega verið frá henni skilin, sbr. 4. tl. 5. gr. rgl. nr. 406/1978.

Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 er fasteignum skipt í tvo gjaldflokka við álagningu fasteignaskatts. Af fasteignum sem falla undir upptalningu í a-lið 2. mgr. 3. gr. skal skatturinn vera allt að 1/2% af álagningarstofni en samkvæmt b-lið sama ákvæðis allt að 1,12% af öllum öðrum fasteignum. Fasteignir sem falla undir a-lið eru:

"Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd og jarðeignir, sem ekki eru nytjaðar til annars en landbúnaðar, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum."

Skipting fasteigna í ofangreinda tvo gjaldflokka hefur verið óbreytt frá setningu laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga. Samkvæmt eldri tekjustofnalögum nr. 51/1964 voru gjaldflokkar hins vegar þrír, en samkvæmt 2. mgr. 3. gr. þeirra laga skyldi fasteignaskattur vera:

- "a. 2% af virðingarverði byggingarlóða.
- b. 1% af virðingarverði húsa og annarra mannvirkja.
- c. 1/2% af virðingarverði túna, garða, reita, erfðafestulanda og annarra lóða og lendna."

Samkvæmt 4. mgr. 3. gr. laga nr. 8/1972 var heimild til að leggja skatt á hlunnindi, sem væru í eigu utansveitarmanna, sem næmi 4% af virðingarverði þeirra. Er þetta

eina dæmið í tekjustofnalögum um að hlunnindi séu tilgreind sérstaklega sem andlag skattlagningar. Ákvæðið var ekki í upphaflega lagafrumvarpinu en í umræðum um ákvæðið á Alþingi kom fram að skattur af hlunnindum væri ella 1/2% af fasteignamati.

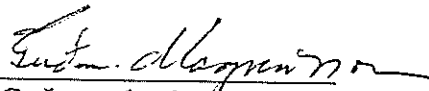
Óumdeilt er að jörðin Ásbjarnarstaðir í Borgarbyggð er eingöngu nytjuð til landbúnaðar. Jörðinni fylgja veiðiréttindi í Þverá sem eru hluti jarðeignarinnar í skilningi a-liðar 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, en þá niðurstöðu styður forsaga ákvæðisins og eldri lagasetning.

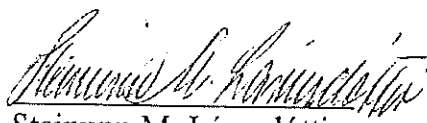
Með vísan til framanritaðs verður að fallast á það með kæranda að óheimilt hafi verið að skattleggja hlunnindin samkvæmt b-lið 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.

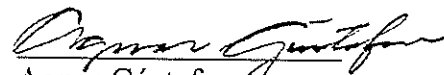
Kröfur kæranda um endurgreiðslu oftekens fasteignaskatts og um málskostnað samkvæmt lið b. og c. í kröfugerð hans heyra ekki undir úrskurðarvald Yfirfasteignamatsnefndar og er því vísað frá nefndinni.

ÚRSKURÐARORÐ

Jörðin Ásbjarnarstaðir í Borgarbyggð að meðtöldum hlunnindum sem henni fylgja er gjaldskyld samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.


Guðmundur Magnússon


Steinunn M. Lárusdóttir


Agnár Gústafsson