

Ár 1997, miðvikudaginn 30. apríl, var í málinu nr. 18/1996 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

### ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi 15. nóvember 1996 kærir Kristinn Guðbjartsson, kt. 211163-5349, þá ákvörðun sveitarstjórnar Vatnsleysustrandarhrepps að leggja fasteignaskatt árið 1996 á fasteign hans Austurgötu 3, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi. Í bréfi kæranda segir m.a.:

"Sveitarstjóri Vatnsleysustrandarhrepps lagði fasteignagjöld á fasteign mína, Austurgötu 3, Vogum fyrir hluta ársins 1996, á þeim forsendum að upplýsingar um fasteignamatið lá fyrir í apríl s.l.

Samkvæmt þeim upplýsingum sem ég hef aflað mér, er ekki leyfilegt að leggja á fasteignagjöld fyrir en fasteign er komin í fasteignaskrána".

Afstaða sveitarstjórnar Vatnsleysustrandarhrepps kemur fram í bréfi sveitarstjóra til kæranda dags 8. nóvember 1996 en þar segir:

"Beiðni yðar um niðurfellingu fasteignagjalda fyrir árið 1996, vegna þess að eignin er ekki komin í fasteignamatsskrána, er hafnað að svo komnu máli. Samkvæmt athugunum hjá fasteignamati ríkisins, lögræðingi félagsmálaráðuneytisins og Sambandi íslenskra sveitarfélaga, virðist álagning af þessu tagi vera á grúa svæðinu."

Samkvæmt söguskráningu Fasteignamats ríkisins var fasteignin Austurgata 3 skráð hjá Fasteignamatinu 23. febrúar 1996. Skráningin var byggð á skráningarblaði byggingarfulltrúans í Vogum, dags. 5/2 1996, en á því blaði kemur fram að fasteignin var í fokheldu ástandi 15. júní 1995. Þann 18. apríl 1996 var fasteignin skráð sem fullgerð í fasteignamatsskrá. Hin kærða álagning var byggð á fasteignamati sem framkvæmt var á þeim grundvelli.

Í 17. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna segir:

"Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í

nóvembermánuði næsta á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma.”

Þann 1.apríl 1997 óskaði Yfirfasteignamatsnefnd eftir vottorði Fasteignamats ríkisins um álagningarstofn og fasteignamat eignarinnar miðað við febrúar 1996 . Í svarbréfi Fasteignamatsins dags. 9. apríl segir m.a.:

“Skv. 20. gr. laga nr. 94/1976 skal Fasteignamat ríkisins hlutast til um að allar nýjar og breyttar eignir, sem upplýsingar berast um skv. 9.gr. skuli metnar frummati innan tveggja mánaða frá því að upplýsingar bárust.

Var svo gert og húsið metið frummati sem fokhelt hinn 23/2 1996 á verðlagi fasteignaskrár 1.des.1995, sbr. 1. mgr. 17. gr. og 3. mgr. 26. gr. laga nr. 94/1976. Fasteignamat og álagningarstofn (2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995), sem lesin voru inn á fasteignaskrána 23/2 1996 eru eftirfarandi: Fasteignamat húss þús. kr. 3.107. Álagningarstofn húss þús. kr. 4.858.”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði upplýsinga Vatnsleysustrandarhrepps um álagningu fasteignaskattsins. Í bréfi sveitarstjóra Vatnsleysustrandarhrepps til nefndarinnar dags. 25.apríl 1997 segir m.a.:

“Upplýsingar vegna fasteignamats á Austurgötu 3, Vogum, voru sendar Fasteignamati ríkisins 5. febrúar 1996. Álagningin var gerð 15. ágúst 1996 eftir upplýsingum Fasteignamats um mat eignarinnar. Formlegt vottorð Fasteignamatsins var útgefið 10. september 1996.”

#### **Niðurstaða:**

Í 1.mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt, sbr. rgl. nr. 391/1980 segir:

“Leggja skal fasteignaskatt á þær fasteignir, sem metnar eru í fasteignamati 1. janúar á gjaldárinu og skal skatturinn miðast við fasteignamatsverð eignarinnar á þeim tíma. Þó skal heimilt að leggja skatt á fasteignir sem rétt var að taka í fasteignamat í ársbyrjun, en láðst hefur af einhverjum ástæðum, enda hafi fasteignamat og álagning skattsins farið fram eigi síðar en 1. ágúst á gjaldárinu.”

Fasteignin Austurgata 3 var skráð sem fokheld í fasteignamatsskrá 23. febrúar 1996 og metin frummati sem slík á verðlagi fasteignaskrár 1. des. 1995. Fasteignin var skráð fullgerð í fasteignamatsskrá 18. apríl 1996 og þá metin sem slík. Á fasteignina var þann 15. ágúst 1996 lagður fasteignaskattur á grundvelli fasteignamats 18. apríl 1996 á eigninni fullgerðri. Álagning fasteignaskatts á fasteignina eftir 1. ágúst 1996 var óheimil, sbr. 1. mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt, sbr. rgl. nr. 391/1980. Þegar af þeirri ástæðu er ekki skylt að greiða fasteignaskatt af fasteigninni Austurgötu 3 árið 1996.

### ÚRSKURÐARORÐ

Ekki er skylt að greiða fasteignaskatt af fasteigninni Austurgötu 3 árið 1996.

  
Pétur Stefánsson

  
Guðný Björnsdóttir

  
Agnar Gústafsson