

Ár 1987, föstudaginn 18. desember, var í málinu nr. 6/1987 kveðinn upp af Yfirfasteignamatshæðing nefnd svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R :

I.

Mál þetta er risið af ágreiningi, sem orðið hefur milli Svínavatnshrepps í Austur-Húnavatnssýslu og Landsvirkjunar um skyldu síðargreinds aðila til að svara fasteignaskatti af tilteknum mannvirkjum, sem tengjast Blönduvirkjun. Þau hafa öll verið reist í landi jarðanna Eidsstaða 1 og 2 í Svínavatnshreppi, að frátöldum tveimur húsum, sem eru í Lambasteinsdragi í afréttarlandi á Auðkúluheiði. Eidsstaðir 1 og 2 eru í eigu Landsvirkjunar. Mannvirki þessi voru öll tekin í fasteignamat það, sem tók gildi 1. desember 1985, að undanteknu einu húsi, sem þetta var við í fasteignamati 1. desember 1986.

Landsvirkjun kærði skráningu ofangreindra mannvirkja í fasteignamatsskrá og álagningu fasteignaskatta á þau til Yfirfasteignamatshæðingar með bréfi 5. júní 1987. Greinargerð af hálfu Svínavatnshrepps barst nefndinni í bréfi, dags. 20. júlí 1987. Nefndarmenn fóru á vettvang 14. september 1987. Málið var síðan tekið til úrskurðar á fundi nefndarinnar 19. nóvember 1987, eftir að lögmönnum aðila hafði verið gefinn kostur á að tjá sig frekar um málið.

II.

Af hálfu Landsvirkjunar er tekið fram, að í málinu sé um að ræða ýmis mannvirki, sem tengd séu byggingu Blönduvirkjunar og Landsvirkjun hafi flutt þangað eða sett þar niður á árunum 1983-1985. Mannvirki þessi séu aðallega vinnubúðir, sem staðsettar séu á fjórum stöðum, en auk þeirra sé um að ræða fjórar vöruskemmur. Vinnubúðir þessar séu bráðabirgðahús, sem eingöngu séu ætluð til notkunar í sambandi við byggingu virkjunarinnar, meðan framkvæmdir við hana standi yfir, fyrir Landsvirkjun og verktaka hennar, starfsmenn þeirra og ráðunauta. Blönduvirkjun sé reist á grundvelli heimilda í 1. gr. laga nr. 60/1981 um raforkuver og 6. gr. laga nr. 42/1983 um Landsvirkjun, svo sem kunnugt sé sbr. og ályktun Alþingis frá 6. maí 1982, og samkvæmt virkjunarleyfi frá iðnaðarráðherra, dags. 20. mars 1984. Framkvæmdir á virkjunarstað á vegum Landsvirkjunar hafi byrjað árið 1983. Í upphafi hafi verið áætlað, að þeim myndi ljúka á árunum 1990-1992, þ.e. á árinu eftir töku virkjunarinnar í notkun, sem yrði á árunum 1989-1991. Endanleg tímasetning, innan þessara marka, hafi átt að ráðast af raforkuþörf í landinu, og séu nú líkur til, að gangsetning virkjunarinnar og lok framkvæmda muni verða á hinum síðastnefndu þessara ára. Umræddur framkvæmdatími sé ekki óeðlilega langur, þegar vatnsaflsvirkjanir eigi í hlut, og ekki lengri en framkvæmdaþörfin segi til um.

Að áliti Landsvirkjunar er tvímælalaust rangt að taka ofangreind hús í fasteignamat, og hafi það ekki gerst áður á ferli hennar. Sé raunar ekki vitað, að slík hús hafi áður verið metin fasteignamati eða tekin til fasteignaskatts hér á landi. Að vísu séu húsini við Blöndu tiltölulega fullkomin, eftir því sem vinnubúðir gerist, en eigi að síður séu þau í grundvallaratriðum

hliðstæð við venjulega vinnuskúra til íveru eða geymslu, sem færanlegir séu og fluttir stað úr stað milli vinnusvæða, þar sem mannvirkjagerð fari fram, jafnt á vegum einkaaðila og hins opinbera, og í reynd sambærileg við þá að öllu leyti.

Ljóst sé, að hús sem þessi séu beinn og nauðsynlegur þáttur þeirrar mannvirkjagerðar, sem þau séu tengd. Eðlilegt sé, að líta á þau sem hluta af framkvæmdinni á sama hátt og hin ýmsu vinnutæki, sem til hennar séu notuð. Að gerð og fyrirkomulagi séu þau ekki sniðin eftir öðru en þörfum framkvæmdarinnar. Meðal annars séu það einungis hægræðingaratriði á hverjum stað, hvort það sé verkkaupinn sjálfur eða verktakar hans, sem setji þau upp. Að sjálfsögðu þurfi vinnubúðir upp til fjalla að vera fullkomnari að gerð en vinnuskúrar í þéttbýli, en það breyti ekki eðli þeirra sem bráðabirgðahúsnæðis vinnunnar vegna. Í þessu tilfelli hafi Landsvirkjun talið nauðsynlegt, með tilliti til hægræðingar og öryggis og sparnaðar við útboð verka, sem skiptast á marga verktaka, að setja sjálf upp meginhluta búðanna við Blöndu, eins og gert hafi verið við síðari virkjanir hennar sunnan fjalla. Sú staðreynd breyti ekki heldur umræddu eðli búðanna.

Með tilliti til framanritaðs og annarra aðstæðna telur Landsvirkjun ljóst, að umrædd mannvirki hennar við Blöndu séu ekki fasteignir í skilningi laga nr. 94/1976 eða II. kafla laga nr. 73/1980 (né í öðrum skilningi), heldur séu þau lausafé, er hvorki sé háð fasteignaskatti né fasteignamati. Þau séu til orðin og komin á staðinn í sérstökum og afmörkuðum tilgangi, bæði í tíma og rúmi, þ.e. vegna tímabundinna byggingarframkvæmda á staðnum. Sé tenging þeirra við landið, sem þau standi á, einungis til bráðabirgða í samræmi við þennan tilgang. Jafnframt sé tengingin sjálf mjög lausleg, eins og tilgangurinn segi til um, og þannig gerð, að auðvelt sé að taka þau brott og jafna vegsummerki. Sé frágangurinn þannig í grundvallaratriðum frábrugðinn því, sem almennt sé um varanleg mannvirki í landi.

Jafnframt þessu telur Landsvirkjun, að ákvæði 3.tölul. 16.gr. laga nr. 94/1976 varðandi virkjanamannvirki (rafveitur) myndu leiða til þess, að umræddar eignir hennar ættu að vera undanþegnar fasteignamati og þar með fasteignaskatti, jafnvel þótt svo yrði talið gagnstætt áliti hennar, að þau væru ekki lausafé í ofangreindum skilningi. Þau séu í reynd samofin virkjuninni og hluti af henni og heyri þannig undir þetta ákvæði. Ljóst sé í því sambandi, að vinnubúðirnar við Blöndu geti með engu móti fallið undir undantekningarákvæði 3.tölul. 16.gr., þar sem mælt sé um að meta skuli hús, sem reist séu yfir aflstöðvar og spennistöðvar virkjana og rafveitna. Þar sé átt við hús, sem verði varanlegur hluti af virkjuninni, eins og fyrirhuguð stjórnstöð og íbúðarhús gæslumanna við Blöndu. Engin þessara varanlegu húsa við Blönduvirkjun hafi enn verið reist, og sé hönnun þeirra ekki lokið á þessu stigi málsins.

Loks er lögð áhersla á af hálfu Landsvirkjunar, að ákvæði 16.gr. laga um Landsvirkjun hafi ekki sjálfstætt gildi í því máli, sem hér um ræði. Þar sé tekið fram, að hún skuli greiða lögmat gjöld til sveitarfélaga af húseignum sínum, enda þótt hún og virkjanir hennar séu almennt skattfrjáls. Með þessu sé einungis átt við húseignir, sem vera mundu háðar gjöldum samkvæmt öðrum lögum, eins og sé um hús yfir aflstöðvar skv. 3.tölul. 16.gr. laga

nr.94/1976, en ekki þau sem nú séu við Blöndu.

III.

Af hálfu Svínavatnshrepps er lögð áhersla á, að fasteignaskattur í Svínavatnshreppi sé lagður á allar fasteignir í hreppnum í samræmi við ákvæði laga nr.73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga. Þar segi í 3.gr., að fasteignaskatt skuli leggja á allar fasteignir, sem metnar séu í fasteignamat, með þeim undantekningum er greini í 5.gr., en ljóst sé af upptalningu eigna í þeirri grein, að hinar umdeildu eignir Landsvirkjunar falli ekki þar undir.

Ótvírætt sé, að framangreindar eignir falli undir hugtakið fasteign í 2.tl. 2.gr. l.nr.94/1976 um skráningu og mat fasteigna. Skilgreining á hugtakinu fasteign hafi verið, "afmarkaður hluti lands ásamt þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið tengd". Með "varanlegu" hafi verið litið til tveggja þátta:

- a). Hvort mannvirkið geti staðið.
- b). Hvort mannvirkið megi standa, þ.e. réttinn til landsins.

Enginn vafi sé á, að báðum þessum skilyrðum sé fullnægt hvað varði þær eignir, sem hér sé deilt um. Flest húsin séu tímureiningahús, sem séu lítið frábrugðin þeim einingahúsum, sem reist séu víða um land. Sum séu reist á steiptum grunni en önnur á svipaðan hátt og tíðkast með sumarhústaði víða um land, sem engum hafi dottið í hug að efast um að væru fasteignir. Öll húsin hafi vatns, - hita og frárensliskerfi.

Hvað varði hitt skilyrðið, réttinn til að standa, þá sé það einnig uppfyllt í þessu tilfalli. Óumdeilt sé, að Landsvirkjun sé eigandi bæði að húsunum og landinu, og hafi greitt af þeim tilskilin byggingarleyfisgjöld skv. byggingarlögum, en ekki eins og segi í kærnu Landsvirkjunar, "til að forðast illdeilur við heimamenn", heldur eftir úrskurð félagsmálaráðuneytisins dags. 16.ágúst 1984.

Engu máli skipti í þessu sambandi, hvort eigandi húsanna ætli þeim að standa þarna í sjö ár eða lengur. Sú tímallengd, sem fasteign hafi verið ætlað að standa, skipti engu máli um það, hvort greiða skuli af henni tilskilin gjöld eða ekki. Flestar fasteignir í landinu séu reistar á lóðum sem fasteignareigandinn hafi aðeins réttindi yfir skv. tímabundnum leigusamningi, en það skipti engu hvað varðar gjaldskylduna. Fasteignaskatt verði meira að segja að greiða af þeim eignum, sem reistar séu til bráðabirgða með þeirri kvöð, að þær verði fluttar brott sveitarsjóði að kostnaðarlausu hvenær sem krafist sé.

Það sé því ljóst, að þótt húsin séu reist í afmörkuðum tilgangi, bæði í tíma og rúmi, þá breyti það engu um það, að þau teljist fasteignir skv. l.nr.94/1976 og l.nr.73/1980.

Þeim skilningi á 3.tl. 16.gr. l.nr.94/1976 að þar séu tæmandi taldar þær húseignir rafveitna, sem taka beri í fasteignamat, er algjörlega mótmælt af hálfu Svínavatnshrepps. 3.tl. 16.gr. l.nr.94/1976 sé undantekningarákvæði, sem segi, að rafveitur séu

undanþegnar fasteignamat. Í þessu ákvæði sé nánari útskýring á því, hvað átt sé við með „rafveitur“ og síðan tekið fram, að þrátt fyrir þessa undantekningu, skuli meta hús, sem reist séu yfir spennustöðvar og aflstöðvar, eftir venjulegum reglum. Sá skilningur, sem fram komi í kærri Landsvirkjunar, að þau hús, sem hér sé deilt um, eigi ekki að taka í fasteignamat, vegna þess að þau séu svo samofin virkjuninni og í reynd hluti af henni sé því út í hött. Hugtakið „rafveitur“ í 3.tl. 16.gr. 1. 94/1976 geti aldrei tekið til þessara húsa. 16. gr. 1. 94/1976 sé undantekningarákvæði frá meginreglunni í 1.gr. og beri því að skýra hana þröngt, þannig að undir það falli ekki húseignir, sem reistar séu í tengslum við rafveitur og því síður hús, sem reist séu til að byggja raforkuvirkjanir. Það sé því tvímælalaust rétt að taka umræddar eignir í fasteignamat og einnig að leggja á þær fasteignaskatt.

IV.

Mannvirki þau, sem mál þetta snýst um, eru þessi:

Í landi Eidsstaða 1 og 2:

1. Timburhús, sem er 955 rúmm. að stærð og notað fyrir skrifstofur.
2. Timburhús, sem er 2312 rúmm. að stærð og er notað að hluta fyrir mötuneyti og að hluta sem svefnskáli.
- 3-4. Tvö timburhús, hvort um sig 269 rúmm. að stærð og notuð til íbúðar.
5. Timburhús, sem er 253 rúmm. að stærð og notað að hluta sem sjúkraskýli og að hluta til íbúðar.
6. Timburhús, sem er 312 rúmm. að stærð og er notað sem skýli fyrir sjúkrabífreidd.
7. Timburhús, sem er 53 rúmm. að stærð og notað sem baðhús.
8. Timburhús, sem er 3614 rúmm. að stærð og notað sem svefnskáli.
9. Stálbogaskemma, sem er 1360 rúmm. að stærð.
10. Stálbogaskemma, sem er 1362 rúmm. að stærð.
11. Stálbogaskemma, sem er 1094 rúmm. að stærð.
12. Stálbogaskemma, sem er 1123 rúmm. að stærð.
13. Timburhús, sem er 211 rúmm. að stærð og er notað fyrir bensínafgreiðslu. Það er í eigu Olíufélagsins h/f.
14. Timburhús, sem er 115 rúmm. að stærð og er notað í þágu bensínafgreiðslu. Það er eign Olíufélagsins Skeljungs h/f.
15. Timburhús, sem er 544 rúmm. að stærð og er notað sem rannsóknarstofa.

16. Timburhús, sem er 51 rúmm. að stærð og er notað sem dæluhús.
17. Timburhús, sem er 2477 rúmm. að stærð og er notað að hluta sem mötuneyti og að hluta sem svefnskáli.

Hús í Lambasteinsdragi.

1. Timburhús, sem er 214 rúmm. að stærð og notað sem skrifstofuhús.
2. Timburhús, sem er 2340 rúmm. að stærð og er notað að hluta í þarfir mötuneytis og að hluta sem svefnskáli.

V.

Framangreind timburhús, nr. 1-5 og 7-8 og 17 í landi Eiðsstaða og hús nr. 1 og 2 í Lambasteinsdragi, eru einingarhús úr timbri, sem eru smíðuð í verksmiðju Moelven í Noregi. Hver eining er 51,06 rúmm. og 18,6 ferm. Þeim er raðað saman með ýmsum hætti eftir nýtingu húsanna.

Húsin eru þannig sett upp, að þeim er stillt upp á 12,5 x 12,5 cm. timburása, sem lagðir eru ofan á hellur á malarfyllingu og stagaðir niður með vírum. Eru einingarnar festar við ásana með málmgyrði. Sjálfstætt frárennsliskerfi er fyrir hverja húsabyrpingu. Einingarnar hafa verið notaðar, flestar þeirra við Hrauneyjarfossvirkjun (innfluttar 1978-79) eða Sultartangastíflu (innfluttar 1982), en sumar við Búrfellsvirkjun (innfluttar 1967), og hafa verið við fleiri fyrri virkjanir.

Timburhús nr.6 er flekahús úr timbri og hefur það verið reist á staðnum. Gólf hefur verið steyppt í húsið, eftir að það var reist.

Stálbogaskemma nr. 9 er reist á steypnum úthring og gólf er steyppt. Skemma þessi er ekki einangruð. Stálbogaskemma nr.10 er reist á steypnum úthring. Hún er óeinangruð með malargólfi. Stálbogaskemma nr.11 er með steypnu gólfi, en úthringur er ekki. Hún er ekki einangruð. Stálbogaskemma nr.12 er einnig með steypnu gólfi án steyppts úthrings. Skemma þessi er einangruð. Skemmurnar hafa allar verið notaðar áður, síðast við Hrauneyjarfossvirkjun.

Timburhús nr.15 er svonefnt ásahús. Um er að ræða timbureiningar, sem komið hefur verið fyrir á sléttri steyptri gólfplötu. Sökkull er enginn.

Dæluhúsið nr.16 er vandaður skúr úr tvöföldum krossviði. Hann stendur á þykkri steyptri plötu eða grunni.

VI.

Skúrar nr.13 og 14, sem greinir frá í IV. kafla hér að framan, eru ekki í eigu Landsvirkjunar. Þegar af þeirri ástæðu verður kæra Landsvirkjunar ekki tekin til greina, að því er þessi mannvirki varðar.

Samkvæmt l.gr. laga nr.94/1976 skal meta hverja fasteign til

verðs, en samkvæmt megin sjónarmiðum 2.gr. sömu laga, sbr. 2.mgr. 3.gr. reglugerðar nr.406/1978 um fasteignaskráningu og fasteignamat, teljast til fasteignar þau mannvirki, sem við land eru tengd. Verður ekki talið, að þau tengsl mannvirkja þeirra, sem í máli þessu greinir, séu svo losaraleg, að þau verði talin til lausafjár en ekki fasteignar í skilningi laga nr.94/1976 og reglugerðar nr.406/1978. Ekki verður heldur fallist á, að mannvirki þessi séu undanþegin skráningu og mati fasteigna, þar sem þau teljast til rafveitu, sbr. 3.tölulíð 16.gr. laga nr.94/1976.

Samkvæmt 1.mgr. 3.gr. laga nr.73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga er skylt að svara fasteignaskatti af öllum fasteignum, sem metnar eru í fasteignamati, nema þar séu sérstaklega undanþegnar þeim skatti, sbr. 5.gr. sömu laga. Hvorki síðastgreint undanþáguákvæði né undanþáguákvæði annarra laga eiga hins vegar við í máli þessu.

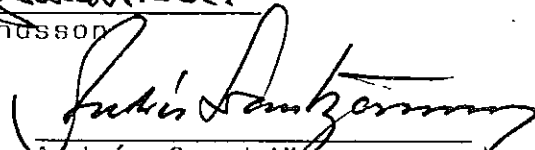
Samkvæmt framansögðu brestur lagaskilyrði til þess að taka til greina kærú Landsvirkjunar í máli þessu.

Ú R S K U R Ð A R O Ð :

Framangreind kærú Landsvirkjunar er ekki tekin til greina.


Gaukur Jörundsson


Pétur Stefánsson


Andrés Svanbjörnsson