

Ár 1995, miðvikudaginn 15. febrúar, var í málinu nr. 10/1994 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi 25. júlí 1994 kærir Andrés Magnússon, lögfræðingur, f.h. Húsfélags iðnaðarins, kt. 591278-0109, þá ákvörðun Skráningardeildar fasteigna hjá Reykjavíkurborg frá 19. maí sl. að falla ekki frá álagningu sérstaks fasteignaskatts á húseignina Hallveigarstíg 1, Reykjavík. Í bréfinu segir m.a.:

"... Hinn formlegi eigandi húseignarinnar Hallveigarstígur 1, er Húsfélag iðnaðarins sem er félagsskapur hinna ýmsu eignaraðila hússins. Aðilar að húsfélaginu eru hin ýmsu félög og samtök iðnaðarins. Þau eru: Samtök iðnaðarins, eignarhluti 36%; Iðnaðarmannafélagið í Reykjavík, eignarhluti 21%; Meistarafélag húsasmiða í Reykjavík, eignarhluti 18,25%; Málarameistarafélagið í Reykjavík, eignarhluti 7,25%; Múrarameistarafélagið í Reykjavík, eignarhluti 5,5%; Félag húsgagna- og innréttingaframleiðenda, eignarhluti 3%; Félag pípulagningarmeistara, eignarhluti 3%, Hárgreiðslumeistarafélag Íslands, eignarhluti 3%.

Í bráðabirgðaákvæði I í l. nr. 124/1993 um breyting á l. nr. 90/1990 um tekjustofna sveitarfélaga er heimild til að leggja á sérstakan fasteignaskatt, sem nema skal að hámarki, 1,25% af álagningarstofni, á fasteignir sem nýttar eru við verslunarrekstur og skrifstofuhald. Í þessu ákvæði segir einnig að skattskylda þessi hvíli á aðilum sem eru skattskyldir samkvæmt ákvæðum 1. kafla l. nr. 75/1981, um tekju- og eignarskatt, eða l. nr. 65/1982 um skattskyldu innlánsstofnanna, með síðari breytingum. Ennfremur segir í þessu ákvæði að skattskyldan nái til sömu aðila og samkvæmt fyrri lögum um sama efni.

Hvorki Húsfélag iðnaðarins, né hinir einstöku aðilar að félaginu falla undir ákvæði 2. gr. l. nr. 75/1981 með síðari breytingum, um skattskylda lögaðila enda hefur engum þessara aðila hefur nokkurn tíma verið gert að greiða tekju- eða eignaskatt. Þá hefur engum þessara eignaraðila verið gert að greiða sérstakan fasteignaskatt frá því hann var fyrst lagður á".

Með bréfi til Borgarstjórans í Reykjavík, dags. 8. september 1994 var óskað umsagnar borgaryfirvalda um framangreinda kæru. Umsögn borgarlögmanns til Yfirfasteignamatsnefndar er dags. 22. september 1994.

Samkvæmt lögum nr. 124/1993, 10. gr. I, um breyting á lögum nr. 90/1990, um tekjustofna sveitarfélaga, með síðari breytingum, segir m.a.:

"Sérstakan fasteignaskatt, sem nema skal 1,25% að hámarki af álagningarstofni, er heimilt að leggja á fasteignir sem nýttar eru við verslunarrekstur eða til skrifstofuhalds, ásamt tilheyrandi lóð, enda þótt um leigulóð sé að ræða. Skattskylda samkvæmt þessu ákvæði hvílir á aðilum sem skattskyldir eru samkvæmt ákvæðum I. kafla laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, eða lögum nr. 65/1982 um skattskyldu innlánsstofnana, með síðari breytingum. Skattskyldan nær til sömu aðila og samkvæmt fyrri lögum um sama efni".

Með bréfi, dags. 23. október 1994 óskaði Yfirfasteignarmatsnefnd eftir upplýsingum ríkisskattstjóra um skattskyldu kæranda samkvæmt I. kafla laga nr. 75/1981 og um skattlagningu hans á grundvelli ákvæða laga nr. 111/1992 um sérstakan skatt á verslunar- og skrifstofuhúsnæði.

Í bréfi ríkisskattstjóra til nefndarinnar dags. 25. jan. 1995, segir svo m.a.:

"Ofangreindur lögaðili er ekki undanþeginn álagningu opinberra gjalda samkvæmt sérlögum.

Án frekari og ítarlegri athugunar ýmissa annarra þátta en eignarhalds á fasteignum getur hvorki skattstjórinn í Reykjavík né ríkisskattstjóri skorið með afdráttarlausum hætt úr um hvort undanþáguákvæði laga um tekjuskatt og eignarskatt taki til aðilans og starfsemi hans. Þau ákvæði sem einkum er til að líta er að finna í 6. tölulíð 4. gr. laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt. Við mat á skattskyldunni í slíkum tilvikum þarf að kanna þann þátt starfsemi aðilans er lýtur að útleigu eigna og arði af henni.

Ef slík leiga teldist í atvinnuskyni gerð leiddi það til skattskyldu skv. 2. gr. laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, og jafnframt skv. V. kafla laga nr. 111/1992. Við framkvæmd skattalaga hefur hins vegar ekki reynt á skattskylduna sem slíka en skattstjórinn í Reykjavík sem álagningaraðili hefur og ekki að því er

virðist talið ástæðu til aðgerða í þá veru enn sem komið er. Skal hér og nú enginn dómur á það lagður hvort rétt hafi verið staðið að framkvæmdinni að þessu leyti.

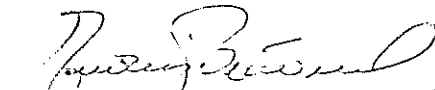
Niðurstaða þessa máls er því sú að ljóst er að ekki var lagður skattur á ofangreindan lögaðila samkvæmt ákvæðum V. kafla laga nr. 111/1992 en að ekki sé að svo komnu og á þessu stigi unnt að slá afdráttarlaust á fast skyldu aðilans til að greiða tekjuskatt og eignarskatt eftir lögum nr. 75/1981".

Yfirfasteignamatnefnd telur, með tilliti til ofangreinds, vafa leika á því, hvort kærandi er skattskyldur samkvæmt ákvæðum I. kafla laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, en nefndin á ekki úrskurðarvald um skattskyldu samkvæmt þeim lögum. Meðan ekki hefur verið skorið úr um skattskylduna af þar til bærum stjórnvöldum telur Yfirfasteignamatnefnd, að kæranda beri ekki að greiða sérstakan fasteignaskatt af fasteigninni Hallveigarstíg 1, Reykjavík.

ÚRSKURÐARORÐ

Húsfélagi iðnaðarins ber ekki að greiða sérstakan fasteignaskatt af fasteigninni Hallveigarstíg 1, Reykjavík, gjaldárið 1994.


Pétur Stefánsson


Guðný Björnsdóttir


Guðmundur Magnússon