

Ár 1999, miðvikudaginn 30. júní, var í málinu nr. 2/1999 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 8. apríl 1999 kærir Guðbjörn Árnason, f.h. Nautastöðvar Landssambands Kúabænda ehf., kt. 420694-2299, til Yfirfasteignamatsnefndar þá ákvörðun sveitarstjórnar Hríseyjarhrepps að leggja fasteignaskatt á fjós og hlöðu að Kríunesi í Hrísey, sem kærandi hefur til afnota, samkvæmt b-lið 3. mgr.3. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.

Kröfur kæranda eru þær, að ákvörðun sveitarstjórnar Hríseyjarhrepps verði breytt á þá leið að fasteignaskattur verði lagður á byggingar þær sem kæran varðar skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.

Í bréfi kæranda segir:

"Nautastöð Landssambands kúabænda hefur til afnota fjós og hlöðu í Hrísey. Þar er starfsrækt kynbótastöð og einnig er þar framleitt nautakjöt. Á árinu 1998 innheimti Hríseyjarhreppur fasteignagjöld af fjósi og hlöðu í gjaldflokki A og af sláturhúsi (sláturklefa) í gjaldflokki B. Fyrir árið 1999 innheimtur Hríseyjarhreppur hins vegar fasteignagjöldin af ofangreindum byggingum í gjaldflokki B.

Fyrir hönd Nautastöðvar LK er þess krafist að þessu verði þegar breytt og að fasteignagjöldin af fjósi og hlöðu verði eftir sem áður í gjaldflokki A."

Með bréfi dagsettu 21. apríl 1999 óskaði Yfirfasteignamatsnefnd eftir umsögn Hríseyjarhrepps um framangreinda kæru. Í svarbréfi sveitarstjóra f.h. Hríseyjarhrepps sem dags. er sama dag segir:

"Efni: Álagning fasteignagjalda 1999 á byggingum Nautastöðvar Landssambands Kúabænda ehf. í Hrísey.

Í framhaldi af bréfi þ. 21.4.1999, þar sem leitað er umsagnar Hríseyjarhrepps varðandi álagningu fasteignagjalda Nautastöðvar Landssambands Kúabænda ehf. í Hrísey skal það tekið fram að í umræddum byggingum fer atvinnu- og rannsóknarstarfsemi fram sem flokkast í gjaldflokk B. Umræddar byggingar eru samtengdar en ekki stök hús.

Um leiðréttingu er í raun um að ræða á álagningunni 1999 miðað við fyrri ár. Þess má geta að aðrar sambærilegar einangrunarstöðvar hér í Hrísey eru í gjaldflokki B ss. Svínaræktunarfélag Íslands og Einangrunarstöð gæludýra."

Yfirfasteignamatsnefnd hefur aflað gagna um rekstur Nautastöðvar Landssambands kúabænda og eignir þær sem kæran varðar. Samkvæmt fasteignaskrá er heiti fasteignarinnar sem byggingarnar tilheyra Kríunes, Hríseyjarhreppi (landnúmer 152133). Fastanúmer eignarinnar er 215-6367 og varðar kæran tvo matshluta hennar, þ.e. matshluta 01 fjós með áburðarkjallara og matshluta 02 hlöðu með súgþurrkun.

Samkvæmt veðmálabókum er heiti fasteignarinnar Kríunes, sóttvamarbýli, Hrísey, skráð þinglýst eign landbúnaðarráðuneytisins. Þinglýstur leigusamningur um land milli ráðuneytisins og Hríseyjarhrepps er dags. 1. maí 1973. Einnig kemur fram

samkvæmt athugasemdum að þinglýst hefur verið leyfi landbúnaðarráðherra útgefnu 8. desember 1989 til stofnunar sóttvarnarbýlis og leyfi menntamálaráðherra útgefnu þann 7. febrúar 1990 til þess að taka upp nafnið Kríunes sem heiti á hinu nýja býli.

Í leyfi landbúnaðarráðherra segir m.a.:

“LANDBÚNAÐARRÁÐHERRA gjörir kunnugt:

Að ég samkvæmt heimild í jarðalögum nr. 65/1976, sbr. breytingu með lögum nr. 90/1984, og að fenginni umsögn Búnaðarfélags Íslands og Framleiðsluráðs landbúnaðarins, veiti hér með Einangrunarstöð Holdanauta, c/o Sigurborg Daðadóttir, kennitala 630677-0179 leyfi til að stofna nýtt býli á spildu úr landi Hríseyjarhrepps, Hrísey, Eyjafjarðarsýslu.

Leyfið er veitt til að stofna sóttvarnarbýli og er landstærð, ca 16,5 ha, sýnd á mynd er fylgja skal leyfi þessu.....”

Kríunes er skráð í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins, sbr. 29. gr. laga nr. 75/1976.

Með samningi dags. 5. maí 1994 leigði landbúnaðarráðuneytið Landssambandi kúabænda byggingar Einangrunarstöðvar holdanauta í Hrísey. Kemur fram í samningnum að leigutaki skuli greiða fasteignagjöld. Þá kemur fram í samningnum að leigutaki fái sömu afnot af landi Einangrunarstöðvarinnar og leigusali hafi samkvæmt samningnum við Hríseyjarhrepp frá 1. maí 1973.

Samkvæmt ársskýrslu Nautastöðvar Landssambands kúabænda ehf. var félagið stofnað 13. maí 1994. Tilgangur þess er að annast inn- og útflutning á nautgripum og hvers kyns erfðaeefni, stofnun, varðveisla, dreifing og sala á erfðaeefni, rekstur á einangrunarstöð, dreifing og sala á hugbúnaði fyrir kúabændur og önnur skyld starfsemi. Af rekstrarreikningi félagsins fyrir árið 1998 má sjá að rekstrartekjur að fjárhæð kr. 3.825.315 voru nær eingöngu vegna sölu á holdanautasæði og afurðum. Þá kemur fram í rekstrarreikningi að Framleiðnisjóður landbúnaðarins veitir framlag til rekstursins. Samkvæmt efnahagsreikningi kemur m.a. fram að bústofn (nautgripir) í árslok var að skattmati kr. 639.528.- og eignfærður stofnkostnaður vegna fósturvísa kr. 4.649.307.-

Forsendur og niðurstaða:

Kærendur krefjast þess að ákvörðun um álagningu fasteignaskatts verði breytt á þá leið að fasteignaskattur af fjósi og hlöðu sem kæran varðar verði ákveðinn samkvæmt a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 í stað stafliðar (b).

Telja verður að kærendur eigi sem leigutakar að þeim byggingum sem kæran varðar og greiðendur álagðs fasteignaskatts lögvarða hagsmuni af því að fá úrskurð um kæruefnið.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 er fasteignum skipt í tvo gjaldflokka við álagningu fasteignaskatts. Af fasteignum sem falla undir upptalningu í staflið (a) skal skatturinn vera allt að 1/2% af álagningarstofni en samkvæmt staflið (b) allt að 1,32% af öllum öðrum fasteignum. Fasteignir sem falla undir staflið (a) 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."

Álitaefnið í kærumáli þessu er hvort fjós og hlaða sem kæran varðar teljist til þeirra fasteigna sem upp eru taldar í a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, en telja verður þá upptalningu tæmandi. Kemur þar til skoðunar í fyrsta lagi hvort telja megi Kríunes bújörð í skilningi ákvæðisins og í öðru lagi ef svo telst vera hvort telja megi byggingarnar til útihúsa eða mannvirkja á jörðinni sem tengd eru landbúnaði.


Orðið bújörð er hvorki skilgreint í lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga né í greinargerð með þeim lögum. Ekki er að finna skilgreiningu á orðinu í öðrum lögum, en í 1. gr. ábúðarlaga nr. 64/1976 er hins vegar skilgreining á því hvað teljist jörð eða lögbýli samkvæmt þeim lögum. Í 3. mgr. greinarinnar er kveðið á um að jörð eða lögbýli teljist auk þeirra sem nefnd eru í 1. og 2. mgr. þau býli sem hlotið hafi samþykki landbúnaðarráðuneytisins sem ný býli. Um viðurkenningu landbúnaðarráðherra á nýjum býlum er fjallað í III. kafla jarðalaga nr. 65/1976 og samkvæmt 29. gr. þeirra laga skulu allar jarðir eða lögbýli samkvæmt skilgreiningu 1. gr. ábúðarlaga tilgreindar í jarðaskrá sem landbúnaðarráðuneytið lætur árlega gera. Með hliðsjón af þessu og jafnframt gildissviði og tilgangi ábúðar- og jarðalaga er að mati Yfirfasteignamatnefndar rétt að skýra orðið bújörð í a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 svo að orðið taki til lögbýla eða jarða sem falla undir skilgreiningu ábúðarlaga og tilgreindar eru í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins. Þykir merking orðsins bújörð samkvæmt almennum málskilningi ekki leiða til annarrar niðurstöðu. Samkvæmt því telst Kríunes, sem stofnað var sem nýtt býli með leyfi landbúnaðarráðherra samkvæmt heimild í jarðalögum og tilgreind er í jarðaskrá, bújörð í skilningi a-liðs 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.

Þá er það jafnframt mat Yfirfasteignamatnefndar að byggingar þær sem kæran varðar skuli með hliðsjón af þeirri starfsemi sem í þeim fer fram og tilgangi starfsemi kæranda teljast mannvirki á bújörð sem tengd eru landbúnaði í skilningi a-liðs 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, sbr. 2. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt.

Samkvæmt framansögðu skal fallist á það með kæranda að fjós og hlaða (fastanúmer 215-6367, matshlutar 01 og 02) að Kríunesi í Hrísey sem hann hefur til afnota samkvæmt samningi við landbúnaðarráðuneytið skuli skattleggjast samkvæmt a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.

ÚRSKURÐARORÐ:

Álagning fasteignaskatts fyrir árið 1999 á fjós og hlöðu að Kríunesi í Hrísey, sem Landssamband kúabænda ehf. hefur til afnota samkvæmt samningi við landbúnaðarráðuneytið, skal fara eftir a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.


Guðný Björnsdóttir


Pétur Stefánsson


Agnár Gústafsson