

Ár 1999, miðvikudaginn 15. september var af Yfirfasteignamatnefnd í málinu nr. 4/1999 kveðinn upp svo hljóðandi

ÚRSKURÐUR:

Með bréfi dags. 12. júní 1999, mótttekið 21.6.1999, kærir Heimir Sveinsson Brávöllum 16, Egilsstöðum álagningu fasteignagjalda 1999 vegna Miðvangs 1-3, Egilsstöðum. Í bréfinu kemur fram að kærandi hefur tvisvar sótt um niðurfellingu fasteignagjalda 1999 til bæjarstjórnar Austur-Héraðs vegna byggingarinnar, en verið synjað.

Í bréfinu segir m.a.:

“Í lögum (nr. 4/1995) um tekjustofna sveitarfélaga kemur greinilega fram í kaflanum um fasteignaskatt í 4-um greinum af 5 (þ.e. 3.-4.-5. og 6. gr. laganna, en 7. gr. fjallar um kvaðir) að þar er verið í öllum tilfellum að geta um “tilbúnað eignir” (sem eru í notkun, nytjað til eða nýtanlegar eignir) þ.e. eign sem einhver hefur not af eða getur haft afnot af og ekki er annað að skilja en að löggjafinn hafi haft slík markmið í huga við lagasmíðina, þ.e. skattheimta af notkun eignar. Þetta kemur enn fremur skýrt fyrir í “Ákvæði til bráðabirgða” um sérstakan fasteignaskatt í sömu lögum hver hugsunin er þ.e. skattur á raunverulega starfsemi.

Lögin segja að grundvöll til skattheimtu skal byggja á skrá frá Fasteignamatinu gerðri fyrir 1. des árið áður, samkv. 3. gr. laganna.

Ég tel með öllu fráleitt að löggjafinn hafi ætlað heimild til bæjarstjórna að skattleggja mannvirki í byggingu eins og í okkar tilfelli og þar af síður skipað því í hæsta álagningarflokk með sérstöku álagi. Húsið er fyrst tekið að hluta til í notkun í mars 1999, en staða byggingu þeirra hluta sem nú eru komnir í notkun 1. des. s.l. var einungis umgjörðin eða hrár kassi.”

Í bréfinu segir enn fremur:

“Það er ljóst að byggingartíminn er orðinn langur (bygging hófst 1994), en að sjálfsögðu stafaði það af erfiðleikum með að finna rekstraraðila svo og samfara fjárhagsvandræðum. Staða byggingar núna (júní 1999) er að kjallari eignarhluti 0001 (35% af húsi) er ófrágenginn öllu leiti og ekki hefur fundist rekstraraðili. Svo er einnig um eignarhluta 0302 (tæp 5% af húsi). Lóð er ófrágengin og hluti af sameign.”

Erindi þetta var sent bæjarstjórn Austur-Héraðs til umsagnar með bréfi dags. 30. júní 1999. Í svarbréfi Þórhalls Pálssonar forstöðumanns umhverfissviðs Austur-Héraðs frá 24. ágúst 1999 segir:

“Bæjarráð Austur-Héraðs fjallaði um erindi Heimis Sveinssonar f.h. Myndsmiðjunnar ehf. dags. 15.3. 1999 á fundi sínum 23.3. 1999. Afgreiðsla málsins kemur fram á meðf. afriti bréfs bæjarstjóra til Myndsmiðjunnar ehf. dags. 25.3. 1999.

Erindið kom aftur fyrir bæjarráð 27.4. 1999 og kemur afgreiðsla þess fram á meðf. afriti af bréfi bæjarstjóra dags. 10.5. 1999.

Um þetta mál hefur ekki verið fjallað frekar eða umfram það sem kemur fram í þessum bréfaskrifnum, enda ekkert nýtt komið fram sem breytir forsendum eða hefur gefið tilefni til endurskoðunar. Ákvörðun um að hafna beiðni Myndsmiðjunnar ehf. stendur því óbreytt.”

Af gögnum málsins kemur fram að Miðvangur 1-3 á Egilsstöðum er nýbygging og skiptist hún í marga eignarhluta. Samkvæmt áður nefndu bréfi kæranda hófst bygging árið 1994 og er byggingartími orðinn langur. Hin kærða álagning byggir á fasteignamati því sem tók gildi 1. des. 1998 og skráð er í fasteignamatsskrá.

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".

Í 3. tl. 6. gr. reglugerðar nr. 406/1978, með síðari breytingum, um fasteignamat og fasteignaskráningu segir:

"Mannvirki í byggingu skal að jafnaði meta einu sinni á ári miðað við það ásigkomulag sem þau eru þá í. Mannvirki eða einstaka hluti þeirra skal taka í fasteignamat þegar þeir teljast foheldir eða hafa verið teknir í notkun."

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".

Yfirfasteignamatsnefnd hefur einungis úrskurðarvald um skyldu til greiðslu fasteignaskatts sbr. 3. mgr. 4. greinar laga nr. 4/1995.


Samkvæmt upplýsingum Fasteignamats ríkisins var eignin í heild tekin í frummat sem foheld hinn 14.3.1997.

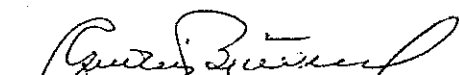
Samkvæmt framansögðu hefur bæjarstjórn Austur-Héraðs því heimild til að leggja fasteignaskatt á Miðvang 1-3 á Egilsstöðum fyrir árið 1999 og er því ekki unnt að taka kærana til greina.

ÚRSKURÐARORÐ

Umræddri kæru vegna álagðs fasteignaskatts á Miðvang 1-3 á Egilsstöðum fyrir árið 1999 er hafnað.


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon


Guðný Björnsdóttir