

Ár 1985, fimmtudaginn 22. ágúst var í málinu nr. 2/1985 kveðinn upp af Yfirfasteignamatnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að með bréfi sem barst Yfirfasteignamatnefnd 6. maí s.l.. kærði Björn Ólafur Hallgrímsson héraðs-dómslögmaður, f.h. Barkar Arnljótssonar álagningu fasteignaskatts 1985 á fasteign Barkar að Mýrarási 8 í Reykjavík. Í bréfinu segir meðal annars :

" Reykjavíkurborg hefur kosið að flokka eign umbjóðanda míns undir 2. mgr. b.lið 3. gr. 1. 73/1980. Sú lóð sem umbjóðandi minn fékk úthlutað var úthlutað til byggingar íbúðarhúss eins og álagningarseðill ber með sér. Skv. því krefst umbjóðandi minn þess að fasteignagjöld verði lögð á hann í samræmi við 2.mgr. a.lið 3.gr. 1. 73/1980. Rökrétt er að telja þær lóðir sem úthlutað er til ákveðinna framkvæmda sem hluta af þeim framkvæmdum eins og í raun er gert eftir að byggingarframkvæmdir hefjast. Reykjavíkurborg þarf ekki að velkjast í vafa um nýtingu þeirra lóða sem úthlutað er í borginni og er því einfalt að haga álagningu fasteignagjalda í samræmi við tilgang hverrar lóðaúthlutunar jafnvel þó byggingaframkvæmdir séu ekki hafnar. Rétt er einnig að benda á það að húsbygging telst hafinn í skattalegum skilningi við lóðaúthlutun og greiðslu gjalda og þau vaxtagjöld sem tilfalla vegna þeirra framkvæmda eru frádráttarþær hvað tekjuskatt varðar. Jafnframt skal á það bent að lóð undir íbúðarhús sem talin er fram til eignaskatts telst til ófyrnanlegra mannvirkja sé lóðin ekki þáttur í öflun tekna í atvinnurekstri eða sjálfstæðri starfsemi sbr. gagnályktun frá 32. gr. 1. 75/1981. Hvað tekjuskattsviðmiðun varðar er vísað til E. liðs 30. gr. s.l.. Önnur skattyfirvöld en Reykjavíkurborg telja lóðir sem úthlutað er til byggingar íbúðarhúsnæðis og sem taldar eru fram á lóðamati í skattframtali sem hluta af framkvæmdum til öflunar íbúðahúsnæðis eins og framan-greindar tilvitnanir bera með sér. Túlkun Reykjavíkurborgar er því andstæð túlkun annarra skattyfirvalda en rétt er að gætt sé sömu sjónarmiða um túlkun hugtaka hvort heldur skattáleggjandinn er ríki eða borg."

Með bréfi 24. júní s.l. lagði Reykjavíkurborg fram greinargerð af sinni hálfu í málinu. Þar segir meðal annars :

" Í l. nr. 73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga, 3. gr. 2.mgr. b-lið, er að finna megin reglu um álagningu fasteignaskatts, sem nú er í Reykjavík 1.25% af fasteignamati, þ.e. hærri skattflokkurinn. Í a-lið sömu mgr. eru skilgreindar þær fasteignir er skattlagðar skulu skv. lægri skattflokknum, sem nú er 0.421% af fasteignamati. Þar sem a-liðurinn getur um frávik frá megin reglunni ber að túlka hann þröngt.

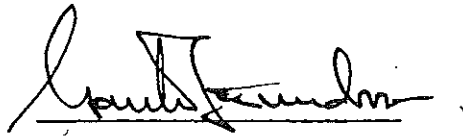
Til þess að lóð falli undir a-lið 3. gr. verður að vera mannvirki á henni sem skráð er og metið af FMR sem íbúð, sbr. orðalag a-liðar, "1/2% af fasteignamati íbúðar eða íbúðarhúsa ásamt lóðarréttindum ---", sbr. og 2. gr. reglugerðar nr. 320/1972 "Fasteignaskattur skal nema 1/2% af fasteignamati íbúða og íbúðarhúsa ásamt lóðarréttindum".

Hvergi er vikið að því í lögum eða reglugerðum að fyrirhuguð not lóðar eigi að hafa áhrif á skattlagningu hennar og breytir í engu þótt skipulag hafi verið staðfest eða teikningar hafi verið samþykktar.

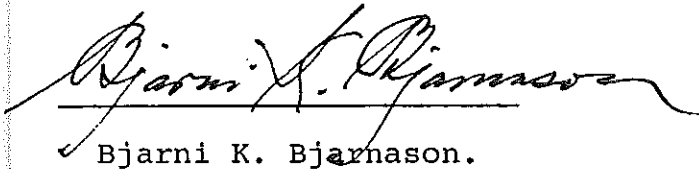
Skýra verður umrædd ákvæði laga nr. 73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga þannig, að lóðir íbúðarhúsa skuli skattlagðar samkvæmt a-lið 3. gr. laganna eftir að íbúðarhús á þeim hafa verið tekin í fasteignamat, en ekki fyrr. Af þessum sökum verður krafa kæranda ekki tekin til greina.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

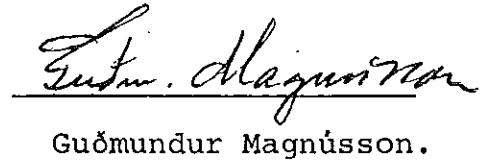
Ofangreind kára er ekki tekin til greina.



Gaukur Jörundsson.



Bjarni K. Bjarnason.



Guðmundur Magnússon.