Ár 1975, þriðjudaginn 16. desember, var kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 2/1975 svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að í fyrstu var leigulóðin á horni Laugarnesvegar, Laugalækjar og Hrísateigs í Reykjavík ein lóð, merkt nr. 47 við Hrísateig. Var fasteignamat lóðarinnar þá kr. 713.000,oo eða kr. 700 pr. fermetra.

Hinn 24. nóvember 1974 var lóð þessari skipt til fasteignamats í tvær lóðir, nr. 47 og 47 A við Hrísateig. Er sú fyrri 506 m² að stærð, hefir staðgreininn 1.346.015, og var af millimatsmönnum metin til fasteignamats á kr. 354.000,oo.

Síðartalda lóðin (nr. 47 A) er 513 m² að stærð, hefir staðgreininn 1.346.016, og var af millimatsmönnum metin til fasteignamats á kr. 359.000,oo.

Hinn 22. janúar 1975 ritaði hr. Magnús Halldórsson, lóðarhafi að Hrísateig 47, Reykjavík, Yfirfasteignamatsnefnd bréf, þar sem hann mótmælir því, að millimatsmenn hafi hækkað fasteignamat lóðarinnar úr kr. 338.000,oo í kr. 354.000,oo. Eftir þessa breytingu séu lóðirnar Hrísateigur 47 og 47 A lagðar að jöfnu, þrátt fyrir mismunandi nýtingu þeirra (Húsið nr. 47 við Hrísateig er nýtt sem verzlunar- og íbúðarhúsnæði, en Hrísateigur nr. 47 A eingöngu sem verzlunarhúsnæði). Telur Magnús Halldórsson, að íbúð hans í húsinu nr. 47 við Hrísateig eigi að leiða til lækkunar á matsverði lóðarinnar. Til þess að ná jöfnuði, telur hann eðlilegra að lækka fasteignamatsverð lóðarinnar að Hrísateigi nr. 47 úr kr. 338.000,oo í kr. 319.000,oo, en hækka fasteignamat lóðarinnar nr. 47 A við Hrísateig úr kr. 375.000,oo í kr. 394.000,oo. Telur lóðarhafi, að millimatsmenn hafi farið hér öfugt að og eingöngu miðað við fermetrafjölda lóðanna.

Eigi verður á það fallizt, að það eigi, eins og hér er ástatt, að hafa áhrif á fasteignamat lóða þessara, þótt lóðin nr. 47 við Hrísateig sé að hluta nýtt fyrir íbúðarhúsnæði, en lóðin nr. 47 A við Hrísateig eingöngu nýtt fyrir verzlunarhúsnæði. Hins vegar ber að hafa þessa afnotaskiptingu fasteignarinnar nr. 47 við Hrísateig í huga, þegar fasteignaskattur er lagður á hana, sbr. 6. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 8, 22. marz 1972 og 7. og 8. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt.

Samkvæmt því sem nú hefir verið rakið, er eigi unnt að verða við þessari kæru Magnúsar Halldórssonar, lóðarhafa að Hrísateigi 47, Reykjavík.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Framangreindri kæru Magnúsar Halldórssonar, lóðarhafa að Hrísateigi 47, Reykjavík, er hafnað.

Torfi Ásgeirsson

Magnús Thoroddsen

Pálmi Jónsson