

Ár 1985, miðvikudaginn 2.janúar, var í málinu nr. 7/1984 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R :

Málavextir eru þeir, að með bréfi, dags. 17.apríl 1984, óskaði Landsvirkjun eftir úrskurði Yfirfasteignamatsnefndar "um gjaldstofn stöðvarhúsa" við eftirtaldar 6 virkjanir:

1. Hrauneyjarfoss í Ásahreppi. 2. Sigöldu í Ásahreppi.
3. Búrfell í Gnúpverjahreppi. 4. Ljósafoss í Grímsneshreppi.
5. Írafoss í Grímsneshreppi. 6. Steingrímsstöð í Grafningshreppi.

Í ofangreindu bréfi Landsvirkjunar segir meðal annars: "Ástæður fyrir þessari málaleitan er sú, að vitað er og viðurkennt, að í kostnaði við byggingu þessara mannvirkja, og jafnframt í fasteignamatsupphæðum þeirra eru óeðlilegir kostnaðarpættir, sem ekki tilheyra hinu hefðbundna kostnaðarhugtaki við gerð húsa.

Jarðvegsvinna og undirstöðuframkvæmdir við gerð þessara mannvirkja eru að mestu kostnaðarauki umfram það sem eðlilegt má telja í skilningi laga um fasteignamat venjulegra húsa.

Þar sem fasteignamatið byggist á þessum heildarkostnaði telur Landsvirkjun að matsupphæðin sé ekki nema að hluta til fasteignaskattskyld, sbr. 16.gr. 3.tl. laga nr.94/1976 um skráningu og mat fasteigna, en þar er kveðið svo á að meta skuli eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar.

Með hliðsjón af ofangreindu lítur Landsvirkjun svo á að gjaldstofn viðkomandi mannvirkja eigi aðeins að miðast við verðmæti byggingarinnar frá og með gólfi vélarsalar enda er það hið raunverulega hús, sem gjaldskylda nær til samkvæmt ákvæðum laganna."

Málið var sent til umsagnar þeim sveitarfélögum, sem hlut eiga að máli. Svar þarst frá Grímsneshreppi í bréfi, dags. 22. maí 1984. Þar kemur fram sú skoðun, að stöðvarhús virkjunar eigi ekki að vera að neinu leyti undanþegið fasteignamati.

Fyrirsvarsmenn aðila voru boðaðir til fundar hjá nefndinni 22. ágúst 1984 til að gera grein fyrir sjónarmiðum sínum og leggja fram gögn, eftir því sem ástæða þætti til. Á fundinn kom aðeins fulltrúi Landsvirkjunar, og lagði hann fram nokkur gögn við það tækifæri.

Hinn 19. september 1984 skoðaði nefndin nokkrar virkjanir og naut þar leiðsagnar starfsmanna á hverjum stað. Með í förinni voru Marinó Marinósson, fulltrúi Landsvirkjunar, og Valdimar Óskarsson, fulltrúi þeirra sveitarfélaga, sem málið varðar.

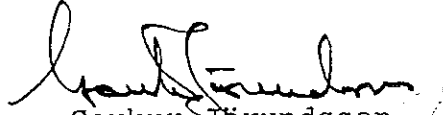
Samkvæmt 4.tölul. 16.gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna eru rafveitur undanþegnar fasteignamati, en meta skal þó "eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á." Er þarna gerður greinarmunur á aflstöð, sem ekki á að taka til fasteignamats, og húsi, sem reist er yfir aflstöð, og á að meta síðarnefnt hús fasteignamati. Samkvæmt þessu ber að greina stöðvarhús í þrengri merkingu frá aflstöð og meta aðeins stöðvarhúsið í fasteignamati. Nefndin telur rétt að greint sé á milli þessa tvenns með þeim hætti, að stöðvarhús verði talið frá snigilgólfi, þ.e. gólfi í stöðvarhúsi áður en niðursetning véla hefst, ásamt áföstum þjónustubyggingum og húsum yfir spennistöðvar og telst til verðmætis hvorra tveggja síðastnefndra bygginga kostnaður af jarðvinnu, sem sérstaklega er unnin þeirra vegna. Ennfremur skuli telja fastan kranabúnað og kranabúnað á brautum með í mati stöðvarhúss.

Í samræmi við það, sem að ofan greinir, ber ekki að taka með í fasteignamati stöðvarhúsa sográsir, þ.e. stál-fóðringu, lokur og steypuvirki, hverfla, rafala ásamt undirstöðum og magnsteypu umhverfis vélar, stjórnubúnað, kapla, spennuvirki né lokuhólf ásamt brúm. Ekki ber heldur að taka með kostnað af jarðvinnu vegna vatnsrásá og undirstöðu véla.


Á þessu stigi kemur aðeins í hlut nefndarinnar að ákvarða grundvöll fasteignamats þeirra mannvirkja, sem í málinu greinir, en matið sjálft heyrir undir Fasteignamat ríkisins.

Ú R S K U R Ð A R O Ð :

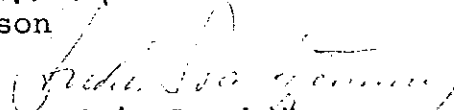
Fasteignamat á stöðvarhúsum umræddra virkjana skal vera á þeim grundvelli sem að framan er lýst.



Gaukur Jörundsson



Pétur Stefánsson



Andrés Svanbjörnsson