

Ár 1988, miðvikudaginn 1.júní var í málinu nr.10/1987 kveðinn upp svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R :

Málavextir eru þeir að með bréfi dags. 21.12.1987 kvartar Bandalag starfsmanna ríkis og bæja yfir því að Stafholtstungnahreppur, Mýrasýslu, hafi krafist B.S.R.B. um fasteignagjald af húseignum B.S.R.B. að Munaðarnesi, öðrum en orlofshúsum þar, þar sem bandalagið telji að lögum samkvæmt beri samtökunum ekki að greiða fasteignagjald af húsum, sem notuð eru vegna rekstrar orlofsheimilanna.

Af þessum sökum óskar B.S.R.B. eftir að Yfirfasteignamatnefnd skeri úr því hvort greiða beri umrætt fasteignagjald, sbr. 3.mgr.4.gr. laga nr.73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga.

Með bréfi dags. 20.janúar þ.á. óskaði Yfirfasteignamatnefnd nánari upplýsinga varðandi rekstur umræddra húseigna.

Í svari B.S.R.B. frá 26.janúar s.l.kemur eftirfarandi m.a. fram:

Bandalagið hefur mótttekið bréf Yfirfasteignamatnefndarinnar, dags. 20.þ.m. þar sem óskað er nánari upplýsinga um rekstur nokkurra húseigna B.S.R.B. að Munaðarnesi, vegna bréfs héðan dags. 23.f.m.

Í þessu sambandi skal eftirfarandi upplýst:

1. Þjónustumiðstöð.

Í þessu húsi er afgreiðsla fyrir orlofsheimilahverfið, skrifstofa umsjónarmanns, símasjálfsalar, ráðstefnu- og veitingaaðstaða, svo og þvottahús (í kjallara), þar sem þveginn er sængurfatnaður og annað, sem orlofshúsunum fylgir, og þvo þarf vikulega þann hluta ársins, sem orlofshúsin eru leigð út.

2. Verzlunarhús.

Nýtt verzlunarhús var tekið í notkun á árinu 1987. Hluti hússins eru vistarverur fyrir starfsmenn. Samkvæmt samningi, sem hér með fylgir, rekur Kaupfélag Borgfirðinga verzlun í þessu húsi, sem ætluð er til að tryggja leigjendum orlofshúsanna nauðsynlega verzlunarþjónustu á meðan á dvöl í orlofshúsunum stendur. Verzlunin er rekin yfir sumartímenn en lokuð að vetri. B.S.R.B. leggur til húsnæðið leigulaust.

3. Starfsmannahús.

Umsjónarmaður orlofshverfanna starfar allt árið og hefur íbúð fyrir sig og fjölskyldu sína til afnota. Þrjú önnur hús eru notuð fyrir starfsmenn. Eru þessi hús öll merkt á hjál. uppdrætti, sem hér fylgir.

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði einnig umsagnar hreppsnefndar Stafholtstungnahrepps um erindi B.S.R.B. Í svari hreppsnefndarinnar kemur þetta fram.

Vegna beiðni B.S.R.B. um að Yfirfasteignamatsnefnd úrskurði um gjaldskyldu þess á fasteignaskatti vegna húseigna bandalagsins í Munaðarnesi, vill hreppsnefnd Stafholtstungnahrepps upplýsa eftirfarandi:

Fasteignaskattur hefur alla tíð verið innheimtur vegna eigna B.S.R.B. í Munaðarnesi og Stóru-Gröf, annarra en þeirra húsa sem notuð hafa verið af félagsmönnum sem sumarbústaðir. Mótmæli varðandi þá gjaldheimtu hafa ekki komið fram fyrr en á síðast liðnu ári. Þær eignir sem fasteignaskattur hefur verið lagður á eru:

Fjögur íbúðarhús, sem notuð hafa verið fyrir starfsfólk, verslunarhús og veitingahús. Þá hefur einnig verið lagt á hluta lóðarverðs, þ.e. á einn tíunda hluta lóðarverðs í Munaðarnesi og á einn tuttugasta hluta lóðarverðs í Stóru-Gröf. Hreppsnefnd Stafholtstungnahrepps hefur ætíð litið þannig á að sú þjónusta, sem þarna hefur verið veitt, væri fyrir alla. Enda auglýst á skiltum við afleggjara heim að veitingahúsinu og á allra vitorði að þar hefur að meira eða minna leyti verið seld þjónusta, sem ekki tengist félagsmönnum í orlofsdvöl. Hreppsnefndin hefur haft þann skilning að forsvarsmenn B.S.R.B. litu þennan rekstur sömu augum, enda kemur það fram í bréfum þeirra til Dómsmálaráðuneytisins frá 1984 og 1986, þar sem sótt er um vínveitingarleyfi fyrir veitingaskálann í Munaðarnesi. Þau bréf fylgja hér með í ljósriti.

Hreppsnefndin telur að aðili, sem selur þannig sína þjónustu á almennum markaði í samkeppni við aðra, sé ekki undanþeginn fasteignaskatti, þótt eignir, sem til þess eru notaðar, séu staðsettar í sumarbústaðahverfi.

Miðvikudaginn 11.maí fór nefndin á vettvang og skoðaði þær byggingar sem hér um ræðir. Vitnað er til 3.mgr. 4.gr. laga nr. 73/1980 svo og 5.gr. sömu laga. Einnig er vísað til 6.gr. reglugerðar nr. 320/1972 um sama efni.

Yfirfasteignamatsnefnd lítur svo á að framangreind undantekningarákvæði beri að túlka þröngt.

Enginn ágreiningur er uppi um að þau orlofshús, sem nýtt eru eingöngu til dvalar félagsmanna B.S.R.B. séu undanþegin greiðslu fasteignaskatts og þykir sama mega gilda um íbúð umsjónarmanns (húsvarðar). Hinsvegar ber að greiða fasteignaskatt af öðrum húsum, sem nýtt eru í þágu starfsmanna til íbúðar.

Af verslunarhúsnæði og öðrum húsum tengdum þeirri starfsemi ber að greiða fasteignaskatt til sveitarfélagsins.

Þjónustumiðstöð er tilgreind í fjórum matshlutum. Þar af teljast þrír mhl. skattskyldir að fullu, þ.e. mhl. 0006-0027-01, mhl. 0006-0023-01 og mhl. 0006-0022-01. Mhl. 0006-0022-02 er skattskyldur að 4/5 hlutum. Í öllum tilvikum er gert ráð fyrir hlutdeild í lóðarmati.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Af íbúð húsvaðar ber ekki að greiða fasteignaskatt. Af öðrum starfsmannahúsum ber að greiða fasteignaskatt. Af verslunarhúsnæði og öðrum húsum tengdum þeirri starfsemi ber að greiða fasteignaskatt til sveitarfélagsins að fullu. Af framangreindum þrem mhl. þjónustumiðstöðvar ber að greiða fasteignaskatt að fullu. Af mhl. 0006-0022-02, í þjónustumiðstöð ber að greiða fasteignaskatt af 4/5 hlutum. Í öllum tilvikum ber að taka tillit til hlutdeildar í lóðarmati.


Pétur Stefánsson


Árni Stefánsson


Andrés Svanbjörnsson