

Ár 1984 miðvikudaginn 9. maí var í málinu nr. 3. 1984 kveðinn upp af Yfirfasteignamatnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Mál þetta er risið af ágreiningi eigenda húseignarinnar nr. 44 B við Túngötu á Eyrarbakka og Eyrarbakkahepps um það, hvort á nefnda fasteign beri að leggja fasteignaskatt eftir a- eða b- lið 2. mgr.3.gr. laga nr. 73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga. Þá er einnig ágreiningur milli aðila um gjaldstofn til álagningar árið 1984. Aðilar málsins hafa lagt fram greinargerðir 14. febrúar og 12. mars 1984.

I.

Af hálfu eigenda ofangreindrar fasteignar, kærendanna Jónínu H.Jóns - dóttur og Jónasar Guðmundssonar er því haldið fram, að eignin falli til skattlagningar undir reglu a -liðs 2. mgr. 3. gr. laga 73/1980 ásamt því að gjaldstofn til álagningar 1984 sé ekki byggður á fjárhæð þess fasteignamats kr. 203.000,- sem ákveðin hafi verið af Fasteignamati ríkisins, sbr. vottorð þeirrar stofnunar, sem liggi fyrir í málinu.

Kærendur gera þá grein fyrir málavöxtum, að haustið 1981 hafi þau keypt húseignina, en ástæðan til kaupanna hafi meðal annars verið sú, að þau hafi haft vonda aðstöðu í Reykjavík fyrir börn sín og eins hafi Jónas vantað betri aðstöðu til starfa. Íbúðarhúsið og sömuleiðis útihús hafi verið í niðurníðslu og hafi farið um það bil heilt ár að koma íbúðarhúsinu í viðunandi stand. Íbúðarhúsið telja þau, að hafi verið upphaflega byggt árið 1894 en síðar aukið við það með viðbyggingum. Afnotum sínum af húsinu lýsa þau svo:

"Það er í stuttu máli þannig, að við erum þar allar helgar sumar og vetur, en ég vinn þar ávalt að ritstörfum. Húsið er búið öllum þægindum, hitaveitu, síma og öllum heimilisáhöldum og lausafjárnunum, er heimilum fylgja, þannig að unnt er að fara þangað án sérbúnaðar. Ég hefi þar fullkomna ritvél og nauðsynlegustu bækur.

Að sumarlagi, þegar skólar starfa ekki, förum við austur á föstudagskvöldum, en suður aftur síðdegis á sunnudag, eða á mánudagsmorgni.

Að vetrarlagi gilda svipaðar reglur, nema að þá er oftast en hitt farið austur fyrir hádegi á laugardag og suður á sunnudag, en þó erum við á Eyrarbakka t.d. yfir páska og á öðrum hátíðum, t.d. um áramótin síðustu."

Um álagningu fasteignagjalda segir:

" Eins og séð verður af hjálögðum ljósritum yfir : fasteignagjöld 1982, 1983 og 1984, er það ljóst, að ósamræmi er í álogum milli ára og að tilbúið fasteignamat er notað við álagningu gjalda fyrir árið 1984.

Við athugun kemur í ljós, að árið 1982 hefur gjaldflokki fyrir húsið verið breytt í b) flokk, eða er ekki talið íbúðarhús. Ég greiddi þessi gjöld, því mig grunaði ekki að húsið hefði verið látið falla undir sér-ákvæði, en ég hafði greitt áfallnar skuldir samkvæmt a) flokki (íbúðarhús).

Árið 1983 er húsið aftur orðið að íbúðarhúsi og fasteignaskattur er réttur. En það er ekki fyrr en mér berst í hendur reikningur fyrir árið 1984, að mér verður það ljóst að breytingar hafa verið gerðar (þar á meðal fyrir 1982)."

Að lokum ítreka kærendur meðal annars, að húsið sé notað sem íbúðarhús allt árið þótt fjölskyldan hafi lögheimili í Reykjavík, að greidd séu af því öll sömu gjöld og öðrum íbúðarhúsum í þorpinu t.d. hölræsagjald, vatns-skattur o.fl., að húsið sé talið íbúðarhús hjá Fasteignamati ríkisins og að húsið sé veðsett sem íbúðarhús lífeyrissjóði togarasjómanna o.fl..

II.

Í greinargerð Eyrarbakka-hrepps dags. 12. mars s.l. segir meðal annars svo:

" Ákvörðun hreppsnefndar Eyrarbakka-hrepps að á þær fasteignir í sveitarfélaginu, þar sem ekki er um fasta búsetu að ræða, skuli lagður fasteignaskattur samkvæmt b - flokki, byggist á lögum um tekjustofna sveitarfélaga, 3. grein. Í þeirri grein segir, að leggja skuli skatt á fasteignir og skal hann vera 1/2 % af fasteignamati íbúða og íbúðarhúsa, en 1% af öllum öðrum fasteignum. Í Orðabók Menningarsjóðs segir að íbúð og íbúðarhús sé " húsnæði sem búið er í og er að a.m.k. 1 herbergi (og eldhús)".

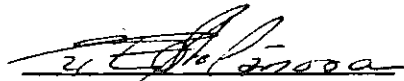
Það er ekki búið í húsi Jónasar Guðmundssonar, Túngötu 44 B á Eyrarbakka, og svo er um mörg önnur hús í sveitarfélaginu. Á þau hefur verið lagður fasteignaskattur skv. b - flokki eða 1% af fasteignamati með 25% álagi, því hér er ekki um íbúðir eða íbúðarhús að ræða. Hafa eigendur þessara sumarhúsa, sem við Eyrbekkingar köllum svo, lagt sama skilning í túlkun laganna og hreppsnefnd Eyrarbakka-hrepps, því allir hafa þeir greitt skattinn þegjandi og hljóðalaust, utan Jónas nú. Fer ég hér með fram á það, að Yfirfasteignamatsnefnd staðfesti þessa ákvörðun hreppsnefndar Eyrarbakka-hrepps".

III.

Umrætt hús er í skipulögðu íbúðarhúsahverfi og er það íbúðarhús að allri gerð. Húsið er eigi haft til annarra nota en íbúðar, enda þótt þau not séu vafalaust minni en almennt tíðkast um íbúðarhús. Að þessu athuguðu ber að telja húseign þessa íbúðarhús í skilningi 3. gr. laga nr. 73/1980 og ber að skattleggja hana eftir a- lið 2. mgr. þeirrar greinar. Gjaldstofn ákveðst kr. 203.000.00

ÚRSKURÐARORÐ :

Fasteigniá Túngötu 44 B Eyrarbakka ber að skattleggja á grundvelli a- liðs 2. málsg. laga nr. 73/1980 um tekjustofna sveitarfélaga. Gjaldstofn ákveðst kr. 203.000.00



Pétur Stefánsson



Guðmundur Magnússon.



Guðmundur Skafason.