

Ár 1976, þriðjudaginn 27. apríl, var í málinu nr. 1/1976 kveðinu upp af Yfirfasteignamatnefnd svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R :

Málavextir eru þeir, að fyrirtækið Húsgagnahöllin hefur að undanförnu verið að reisa stórhýsi að Bildshöfða 20 í Reykjavík. Með mati millimatsmanna í Reykjavík á árinu 1975, var mannvirki þetta tekið í fasteignamat, en þá var lokið við kjallara hússins og að steypa upp 1. hæð þess. Var mannvirkið metið á samtals kr. 24.493.000,-, og sundurliðast matsverðið samkvæmt upplýsingum millimatsmanna þannig, að matsverð kjallara er kr. 19.293.500,-, en 1. hæðar kr. 5.199.500,-. Framangreint heildarmatsverð var lagt til grundvallar álagningu fasteignaskatts í Reykjavík árið 1976.

Með bréfi til Yfirfasteignamatnefndar frá 3. febrúar 1976, er þess farið á leit af hálfu eiganda ofangreindrar fasteignar, að það húsnæði eitt, sem í notkun sé tekið, verði metið fasteignamati. Segir í bréfi þessu, að hinn 1. október 1975 hafi meiri hluti kjallara hússins verið tekinn í notkun undir vörugeymslu eða samtals 10.982 m³. Annað húsnæði hafi hins vegar ekki verið tekið í notkun. Er beiðnin nánar rökstudd í bréfinu.

Samkvæmt þeim gögnum, sem fyrir liggja, var búið að taka meginhluta kjallara fyrirhugaðs stórhýsis í notkun á árinu 1976. Eftir öllum aðstæðum var rétt að taka kjallavann í heild til fasteignamats, svo sem gert var í mati millimatsmanna. Samkvæmt þeim upplýsingum, sem fyrir liggja, var byggingu 1. hæðar ekki þó langt komið 1975, að ólillegt hafi verið að taka hana með í fasteignamati á því ári. Samkvæmt því skal skráð fasteignamat í ársbyrjun 1976 ná til ofangreinds matsverðs kjallara, auk matsverðs lóðar. Samkvæmt 13. gr. reglugerðar nr. 320/1973 um fasteignaskatt, ber þá heldur ekki að greiða fasteignaskatt af öðrum verðmetum.

Ú R S K U R Ð A R Ö R Ð :

Fasteignamat á fasteigninni Bildshöfða 20 í ársbyrjun 1976, skal nema matsverði lóðar, kr. 6.149.000,-, og matsverði vörugeymsluhúss, kr. 19.293.500,-. Fasteignaskattur 1976 skal miðast við sömu verðmeti.

Gaulur Jónsson

Torfi Ásgeirsson

Pálmi Jónsson