

Ár 1979, þriðjudaginn 6. mars, var í Yfirfasteignamatnefnd í málinu nr. 14/1978 kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Hinn 1. maí 1968 keyptu Múrarafélag Reykjavíkur og Múrarameistarafélag Reykjavíkur jörðina Öndverðarnes í Grímsneshreppi, Árnessýslu. Á næsta ári létu félögin skipuleggja þar orlofshúsa-hverfi, 122 lóðir, sem hver er 5000^{m²} að stærð. Sérstök stjórn skipuð alls 9 mönnum frá báðum félögunum, annast stjórn orlofs-landsins, úthlutar lóðum til félagsmanna og gerir við þá leigu-samninga, sem allir eru efnislega samhljóða.

Múrarafélag Reykjavíkur hefir talið, að það gefi á ýmsan hátt betri raun, að einstakir félagsmenn hafi takmarkaðan eignarrétt yfir orlofsheimilum sem þessum, en að þau séu alfarið í félagseign, þótt nauðsynlegt sé að hafa/eignig hús, sem félagið eigi og leigi félagsmönnum til skamms tíma í senn. Því hefir sá háttur verið á hafður, að gefa þeim félagsmönnum, sem þess óska, kost á að reisa húsin sjálfir.

Helgi Steinar Karlsson, formaður Múrarfélags Reykjavíkur hefir fengið á leigu lóðina nr. 28, og reist á henni sumarbústað til einkanota.

Frá árinu 1973 hefir Grímsneshreppur lagt fasteignagjöld á sumarbústaði í eigu einstaklinga í Öndverðarneslandi, og hafa þau verið greidd athugasemdarlaust, þar til árið 1978, en með bréfi frá lögmanni Múrarfélags Reykjavíkur til Grímsneshrepps, dags, 29. september 1978, er álagning þessi ekki talin hafa laga-stoð, þar sem hér sé um "orlofsheimili launþegasamtaka" að ræða, sem séu undanþegin fasteignaskatti skv. 5. gr. laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga.

Með bréfi til Yfirfasteignamatnefndar, dags. 6. október 1978, beiddist oddviti Grímsneshrepps úrskurðar nefndarinnar um gjaldskyldu Helga Steinars Karlssonar vegna sumarbústaðar hans í landi Öndverðarness, enda verði mál hans skoðað sem próf-mál um gjaldskyldu annara félaga í Múrarafélagi Reykjavíkur, sem sumarbústaði eiga í landi Öndverðarness.

Í nefndu bréfi sínu lætur oddviti þess getið, að í landi Öndverðarness séu þrjár lóðir skráðar á Orlofsheimili múrara. Árið 1973 hafi verið byggt hús á einni þeirra. Þessu húsi sé úthlutað til félaga í Múrarafélagi Reykjavíkur til stuttrar dvalar í einu. Grímsneshreppur hafi aldrei lagt fasteignagjöld á þetta hús, enda telji hann það eina húsið í landi Öndverðarness, er falli undir undanþáguákvæði 5. gr. laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga.


Lögmaður Múrarfélags Reykjavíkur hefir sent Yfirfasteignamatnefnd ítarlega greinargerð, dags. 12. febrúar 1979. Í þeirri greinargerð heldur lögmaðurinn því m.a. fram, að þær fasteignir, sem séu undanþegar fasteignaskatti skv. 5. gr. laga nr. 8/1972, sbr. lög nr. 30/1975, eigi það sammerkt, að þeim sé ætlað félagslegt og menningarlegt hlutverk. Því sé það ljóst, að það hafi verið hlutverkið, en ekki eignaraðildin, sem ráðið hafi því, að undanþágur hafi verið löggleiddar. Þá hefir lögmaðurinn einnig vakið athygli á því, að eignarréttur yfir sumarhúsum þessum sé

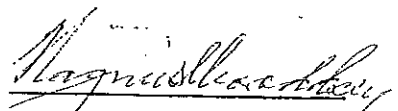
mjög takmarkaður skv. leigulóðarsamningunum, bæði hvað varðar ráðstöfunarrétt, veðsetningu og sölu. Réttur múrarafélaganna tryggi þeim á hinn bóginn, að aðrir en múrarar og fjölskyldur þeirra geti ekki orðið eigendur húsa á svæðinu. En meðan Helgi Steinar Karlsson sé í Múrarafélagi Reykjavíkur, og húsið í eigu hans, sé það "orlofsheimili launþegasamtaka" í skilningi 5. gr. laga nr. 8/1972. Því er þess krafist, að Yfirfasteignamatsnefnd úrskurði, að Helga Steinari sé óskilt að greiða fasteignaskatt af umræddu húsi til Grímsneshrepps. Í upphafi 3. gr. laga nr. 8, 22 mars 1972 um tekjustofna sveitarfélaga segir svo: " Á allar fasteignir, sem metnar eru í fasteignamati sbr. þó 5. gr. skal árlega leggja skatt til sveitarfélags, þar sem fasteign er. "

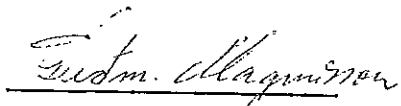
Samkvæmt 5. gr. laganna eru m.a. "orlofsheimili launþegasamtaka" undanþegin fasteignaskatti. Eftir þessu orðalagi verður að telja, að það sé eignaraðildin, en ekki hlutverkið, sem því ræður, hvort orlofsheimili er undanþegið fasteignaskatti eður ei, enda ber að skýra undanþáguákvæði í lögum þröngri lögskýringu. Upplýst er, að Helgi Steinar Karlsson er eigandi húss þess, er reist hefur verið á lóð nr. 28 í Öndverðarnesslandi. Hús þetta getur því eigi talið "orlofsheimili launþegasamtaka" í skilningi 5. gr. laga nr. 8/1972. Ber honum því að svara fasteignaskatti af húsi þessu, og breytir það ekki þessari niðurstöðu, enda þótt eignarréttur hans sé ýmsum takmörkunum bundinn samkvæmt lóðarleigusamningi.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Helga Steinari Karlsyni er skylt að svara Grímsneshreppi fasteignaskatti árið 1978 af sumarhúsi sínu á lóð nr. 28 í landi Öndverðarness, Grímsneshreppi, Árnessýslu.


Torfi Asgeirsson.


Magnús Thoroddsen.


Guðmundur Magnússon.