

Ár 1973, miðvikudaginn 14. nóvember, var í málinu nr. 31/1972 kveðin upp af Yfirfasteignamatnefnd svohljóðandi

Ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að Gíslí Sigurðsson, kennari, Miðtúni 9 í Reykjavík, á eilíkið land í Grimsneshreppi. Þeyrði land þetta áður til jörðinni Miðengi þar í sveit. Í landi þessu reisti Gíslí sumarhústað á sínum tíma. Í aðalmati fasteigna var þessi fasteign metin á samtals kr. 268.000,00, þar af sumarhúsi á kr. 170.000,00, 0,5 ha lands á kr. 50.000,00 og ca. 24 ha beittlands á kr. 48.000,00.

Sumarið 1972 tóku millimatmenn í Grimsneshreppi ofangreint land til endurnats, og í matsgerð þeirra, dags. 9. júlí 1972, eru 9 hektarar lands metnir á samtals kr. 500.000,00 og 51 hektari lands á kr. 2.550.000,00. Matsverð unredda lands var samkvæmt nefndu endurnati millimatsmanna samtals kr. 3.050.000,00. Á grundvelli þessa endurnats var lagður fasteignaskattur á unredda fasteign, kr. 5.000,00 á 5 hektara sumarhústaðalanda, kr. 25.500,00 á 51 hektara óbyggða lands og kr. 1.700,00 á sumarhúsi, eða samtals kr. 32.200,00.

Með bréfi, dags. 20. desember 1972, kærði Gíslí Sigurðsson til Yfirfasteignamatnefndar bréfi ofangreint endurnat millimatsmanna og fasteignaskattsálagningu Grimsneshrepps. Telur kærandi fasteignamataverð þetta alltof hátt og vísar þar til þess, að landið sé talið miklum mun stærra en það sé og að auki sé núeins um venjulegt landbúnaðarland að ræða. Í því sambandi telur kærandi fram, að um ófyrirsjáanlega framtíð verði aðeins unnt að nota land þetta til beitjar, enda hafi hann engin tök á að gera þar ráðstafanir, sem nauðsynlegar séu til þess að skipta mögulega landinu í sumarhústaðalönd. Þá telur kærandi, að fasteignin sé ranglega skattlögð samkvæmt b-líð 3. gr. laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga, sbr. nú 3. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt.

Með bréfi umboðsmanns kæranda, sem dagsett er 2. nóvember s.l., fylgir uppdráttur af unreddu landi. Samkvæmt honum er landið um 48 hektarar og verður sú stærð lögð til grundvallar í úrskurði þessum. Líta verður svo á, að endurnat unredda lands hafi verið heimilt samkvæmt 2. tl. 21. gr. laga nr. 35/1963 um fasteignamat og fasteignaskráningu. Eginhluti landsins verður ekki nýttur til byggingar sumarhústaða, nema ráðist sé í ýmsar kostnaðarsamar frakkvæmdir, en ekki verður fullyrt með vissu, hve mikinn kostnað sé þar um að ræða, né hverjir tálmar kynnu að öðru leyti að standa í vegi fyrir nýtingu landsins með þeim hatti.

Með hliðsjón af því, sem að framan greinir, stærð landsins og öðrum atriðum, sem máli skipta, ákveðat fasteignamataverð landsins að svo stöddu kr. 1.750.000,-. Umrætt land hefur eigandi þess giv og ekki hafa komið fram gögn um, að það sé hagnýtt í þágu landbúnaðar.

Þer því að leggja fasteignaskatt á landið á grundvelli b-liðu  
3. gr. laga nr. 3/1972 og 3. gr. reglugerðar nr. 320/1972.

Ú R Ð K U R Ð A R Ö R Ð :

Fasteignasatavörð ofangreinds lands ákveðst kr. 1.750.000,-.  
Lagga skal fasteignaskatt á landið á grundvelli b-liðu 3. gr.  
laga nr. 3/1972 um tekjustofna sveitarfélaga og 3. gr. reglugerðar  
nr. 320/1972 um fasteignaskatt.

Gaukur Jörundsson

Torfi Ásgeirsson

Fálini Jónsson

Rétt afrit staðfest.

Reykjavík, 14/11. 1973.

.....