

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar 18. apríl 2012 í máli nr. 4/2012.  
Fasteign: D-tröð 8, Víðidal, fnr. 205-3855, Reykjavíkurborg.  
Kærufni: Gjaldflokkur.

Ár 2012, miðvikudaginn 18. apríl, var af yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 4/2012, kveðinn upp svohljóðandi

## ÚRSKURÐUR

Með bréfi 30. janúar 2012 kærði Ester Harðardóttir gjaldflokkun Reykjavíkurborgar á fasteignagjöldum fyrir fasteignina D-tröð 8, fnr. 205-3855, Reykjavík, fyrir árið 2012 og gerði kröfu um að gjaldflokkunin yrði færð í fyrra horf.

Hinn 10. febrúar 2012 óskaði yfirfasteignamatsnefnd eftir umsögn frá Reykjavíkurborg. Umsögn Reykjavíkurborgar barst nefndinni 27. febrúar 2012. Kæranda var gefinn kostur á að gera athugasemdir vegna umsagnar sveitarfélagsins en athugasemdir hafa ekki borist.

Yfirfasteignamatsnefnd skoðaði eignina 11. apríl 2012. Málið var tekið til úrskurðar 18. apríl 2012.

### Sjónarmið kæranda.

Kærandi sættir sig ekki við að hesthús hans sé flokkað sem atvinnuhúsnæði þar sem ekki sé um neina atvinnustarfsemi að ræða. Kærandi heldur því fram að húsið sé notað sem hesthús og sú notkun tengist eingöngu áhugamáli kæranda og fjölskyldu hennar. Þá kemur fram að húsið standi autt 6-7 mánuði á ári. Krafa kæranda er að húsið verði aftur flokkað í sama gjaldflokki og íbúðarhúsnæði.

### Sjónarmið Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg vísar til úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar í máli nr. 23/2010 frá 12. janúar 2011 þar sem komist var að þeirri niðurstöðu að hesthús/fasteignir sem eru á deiliskipulögðu hesthúsasvæði innan þéttbýlis skuli falla undir c-lið 3. mgr. 3. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995. Fasteign kæranda sé hesthús á slíku svæði og ekki skipti máli hvort fasteign hans sé notuð í atvinnu- eða tómstundaskyni þar sem c-liður 3. mgr. 3. gr. taki til allra annarra fasteigna en þeirra sem tæmandi eru upptaldar í ákvæðum a- og b-liðar 3. mgr. sömu greinar. Ljóst sé að Reykjavíkurborg hafi um árabil við álagningu fasteignarskatts á hesthús á deiliskipulögðu hesthúsasvæði innan þéttbýlis miðað við að þau hús falli undir a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995. Í ljósi tilvitnaðrar niðurstöðu yfirfasteignamatsnefndar beri Reykjavíkurborg að fylgja c-lið 3. mgr. sömu greinar enda sé óheimilt á grundvelli 40. gr. stjórnarskrár að breyta sköttum eða leggja á aðra skatta en kveðið er á um í lögum.

Reykjavíkurborg hafi fram til þessa lagt gjöld á fasteignir kæranda og annarra í sömu stöðu eftir röngum gjaldflokki þ.e. eftir a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 í stað c-lið 3. mgr. 3. gr. sömu laga. Slík röng álagning sé ólögæt og geti falið í sér brot á jafnræði gagnvart öðrum fasteignareigendum sem einnig falli undir c-lið 3. mgr. 3. gr. laganna.

### Niðurstaða.

Kærandi gerir þá kröfu að fasteignin D-tröð 8, fastanúmer 205-3855, Reykjavíkurborg, skuli skattlögð skv. a. lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 í stað c. liðar sem ákvörðun Reykjavíkurborgar byggir á. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga, sbr. lög nr. 140/2005, er fasteignum skipt í þrjá gjaldflokka við álagningu fasteignaskatts. Af

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar 18. apríl 2012 í máli nr. 4/2012.  
Fasteign: D-tröð 8, Víðidal, fnr. 205-3855, Reykjavíkurborg.  
Kæruefni: Gjaldflokkur.

fasteignum sem falla undir upptalningu í a. lið ákvæðisins skal skatturinn vera allt að 0,5% af álagningarstofni, samkvæmt b. lið allt að 1,32% og samkvæmt c. lið allt að 1,32%. Ákvæðið heimilar mismunandi álagningu fasteignaskatts eftir mismunandi notkun eigna. Sambærileg ákvæði hafa lengi verið í lögum um tekjustofna sveitarfélaga og hafa ekki verið talin fela í sér brot á jafnræðisreglu.

Fasteignir sem falla undir a. lið ákvæðisins eru íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, öll hlunnindi og sumarbústaðir ásamt lóðarréttindum. Undir b. lið falla sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skólar, heimavistir, leikskólar, íþróttahús og bóka-söfn. Undir c. lið 3. mgr. 3. gr. falla allar aðrar fasteignir, svo sem iðnaðar-, skrifstofu- og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu.

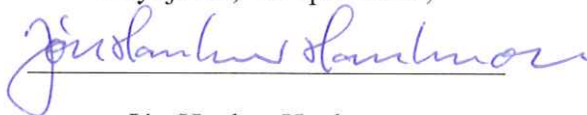
Samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands er D-tröð 8, fnr. 205-3855, skráð sem 142,5 m<sup>2</sup> hesthús á leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar. Yfirfasteignamatsnefnd skoðaði eignina 11. apríl 2012 og staðfesti opinbera skráningu eignarinnar og notkun hennar sem hesthúss.

Að mati yfirfasteignamatsnefndar fellur hesthús kæranda að D-tröð 8, ekki undir upptalningu í a. lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995. Eignin á heldur ekki undir upptalningu í b. lið sömu máls-greinar. Samkvæmt því verður að telja að fasteignin að D-tröð 8, fnr. 205-3855, falli undir c. lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, en undir þann gjaldflokk falla allar eignir sem ekki falla undir upptalningu í a. og b. lið. Ber því að staðfesta gjaldflokkun Reykjavíkurborgar.

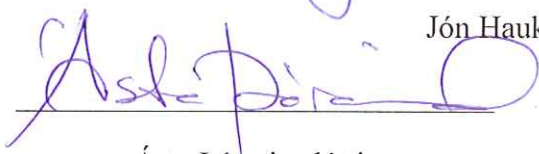
### Úrskurðarorð

Fasteignin D-tröð 8, fnr. 205-3855, Reykjavíkurborg, skal skattlögð samkvæmt c. lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.

Reykjavík, 18. apríl 2012,



Jón Haukur Hauksson



Ásta Þórarinsdóttir



Björn Karlsson