



Stjórnarráð Íslands
Innviðaráðuneytið

stjornarradid.is

Lex Lögmannsþjónusta, b.t. Óskars Sigurðssonar
hrl.
Borgartúni 26,
105 Reykjavík

Reykjavík 10. janúar 2023
Tilv.: IRN22010914/4.12.9

Hjálagt sendist yður afrit af úrskurði ráðuneytisins í máli IRN22010914 sem kveðinn var upp þann 9. janúar 2023.

Fyrir hönd ráðherra


Hildur Dunga



Ár 2023, þann 09. janúar, er í innviðaráðuneytinu kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r

í máli nr. IRN22010914

Kæra Ásdísar Drafnar Einarsdóttur

á ákvörðun

Grímsnes- og Grafningshrepps

I. Kröfur, kærufrestir og kæruheimild

Þann 24. október 2021 barst ráðuneytinu stjórnsýslukæra Ásdísar Drafnar Einarsdóttur (hér eftir nefnd kærandi), kt. 291148-4929, á ákvörðun Grímsnes- og Grafningshrepps (hér eftir sveitarfélagið) um að synja beiðni hennar um afslátt af fasteignagjaldi árið 2021 af fasteign hennar að Kallholti 9, Öndverðarnesi 805 Selfossi. Af kæru verður ráðið að kærandi krefjist þess að hin kærða ákvörðun verði úrskurðuð ólögðmæt.

Kæruheimild er að finna í 1. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Þá barst stjórnsýslukæran innan þess frests sem getið er um í 1. mgr. 27. gr. stjórnsýslulaga, sbr. 4. mgr. sömu greinar.

II. Málsatvik og málsmeðferð ráðuneytisins

Með kæru fylgdi tölvupóstur frá sveitarfélaginu, dags. 20. október 2021, þar sem fram kemur að sveitarfélagið veiti afslátt af fasteignaskatti íbúðarhúsa til fasteignaeigenda sem séu 67 ára og eldri eða 75% öryrkjar og eigi lögheimili í viðkomandi fasteign. Þá vísaði sveitarfélagið til þess að á grundvelli skipulagslaga og laga um lögheimili og aðsetur þá væri skráning lögheimilis einstaklinga í frístundabyggð ekki heimil. Í ljósi þess að kærandi byggði í frístundahúsi þar sem ekki megi eiga lögheimili þá ætti afslátturinn ekki við um kæranda.



Ákvörðun um synjun á afslætti af fasteignaskatti var kærð til ráðuneytisins eins og áður segir þann 24. október 2021.

Þann 1. febrúar 2022 kallaði ráðuneytið eftir athugasemdum sveitarfélagsins og barst umsögn sveitarfélagsins þann 21. febrúar 2022.

III. Rök og málsástæður kæranda

Kærandi vísar til þess að hún hafi verið búsett að Kallholti 9 til tíu ára. Húsið sé í skipulögðu sumarhúsahverfi. Hún greiði rúmar 160 þúsund kr. á ári í fasteignagjöld og telur að um alvarlegt brot á jafnræði og mannréttindum sé að ræða að hún skuli ekki eigi rétt á sömu kjörum og aðrir 70 ára eldri borgarar í sveitarfélaginu hvað þetta varðar.

IV. Ákvörðun og umsögn Grímsnes- og Grafningshrepps

Sveitarfélagið vísar til þess að fasteignaskattur leggist á fasteignir í sveitarfélaginu í samræmi við II. kafla laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga. Sveitarfélaginu sé skylt að innheimta skattinn. Fasteignaskatturinn sé reiknaður á allar fasteignir sem ákveðið hlutfall af fasteignamati þeirra. Samkvæmt a-lið 3. mgr. 3. gr. áðurnefndra laga skuli skatthlutfall sumarbústaða ásamt lóðarréttindum vera allt að 0,5% af fasteignamati. Á þessum grundvelli hafi sveitarfélagið ákveðið 0,47% fasteignaskatt af fasteignamati sumarbústaða ásamt lóðarréttindum. Þetta sé sama álagning og gildi um íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, hesthús sem og öll hlunnindi.

Þá sé sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt sem tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum sé gert að greiða skv. 4. mgr. 5. gr. laga nr. 4/1995. Þó sé einungis um heimild að ræða en ekki skyldu og um sé að ræða undanþágu frá meginreglunni um greiðslu fasteignaskatts sem beri skv. almennum reglum að túlka þröngt. Á grundvelli þessarar heimildar hafi sveitarfélagið ákveðið að lækka fasteignaskatt vegna íbúðarhúsa þeirra



fasteignaeigenda sem séu 67 ára og eldri eða 75% öryrkjar og eigi lögheimili í viðkomandi fasteign. Skattaafslátturinn sé hugsaður sem stuðningur við eldri borgara og öryrkja í sveitarfélaginu. Undanþágan sé bundin við íbúðarhús og lögheimili viðkomandi enda sé ekki ætlunin að veita afslátt af fasteignasköttum vegna sumarhúsa eða annarra fasteigna sem ekki teljast lögheimili viðkomandi.

Ennfremur bendir sveitarfélagið á að skv. 9. tl. 2. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sé frístundabyggð ætluð fyrir frístundahús, „þ.e. byggð sem ekki er ætluð til fastrar búsetu“. Þá segi í h-lið gr. 6.2. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 að föst búseta sé óheimil í frístundabyggðum. Þessi regla leiði einnig af 3. mgr. 2. gr. laga nr. 80/2018, um lögheimili og aðsetur, en þar segi að lögheimili skuli skráð í tiltekinni íbúð eða eftir atvikum húsi, við tiltekna götu eða í dreifbýli sem sé skráð sem íbúðarhúsnæði í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands og hafi staðfang.

Kærandi sé ekki með lögheimili að Kallholti skv. skráningu Þjóðskrár Íslands. Þá sé fasteign hennar í skipulagðri frístundabyggð samkvæmt deiliskipulagi. Jafnframt sé fasteign hennar skráð sumarbústaður á sumarbústaðalandi samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands en ekki sem íbúðarhús.

Vegna þessa uppfylli kærandi ekki skilyrði þess að njóta afsláttar af fasteignagjöldum. Hvað varði skírskotun til jafnræðisreglna þá bendir sveitarfélagið á að allir sem eiga sumarhús í skilgreindum frístundabyggðum í sveitarfélaginu búi við sömu aðstöðu hvað þetta varðar. Sveitarfélagið hafi ekki veitt eigendum sumarhúsa afslætti frá fasteignagjöldum á grundvelli aldurs eða örorku skv. 4. mgr. 5. gr. laga nr. 4/1995.

V. Niðurstaða ráðuneytisins

Í lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga er kveðið á um að einn af tekjustofnum sveitarfélaga sé fasteignaskattur og hvernig hann skuli lagður á. Sveitarstjórn er falið að annast álagningu fasteignaskatts skv. 4. gr. laganna.



Samkvæmt 4. mgr. 5. gr. laganna er sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt sem tekjulitlum elli- og örorkulífeyrisþegum er gert að greiða. Þá er einnig kveðið á um að sveitarstjórn sé skylt að setja reglur um beitingu þessa ákvæðis, svo sem um tekjumörk, tekjuflokka og hvort lækkun sé í formi fastrar krónutölu eða hlutfalls af fasteignaskatti. Um er að ræða heimildarákvæði og geta sveitarstjórnir því ákveðið að veita ekki afslætti. Telur ráðuneytið að túlka skuli slíkar undantekningar þröngt enda er meginreglan sú að fasteignagjöld skuli greidd af fasteignum, og er slík túlkun í samræmi við viðurkenndar túlkunaraðferðir.

Fasteignagjöld voru lögð á fasteign kæranda á grundvelli bókunar sveitarstjórnar í fundargerð við samþykkt gjaldskrár ársins 2021 á fundi sveitarstjórnar þann 2. desember 2020. Þar kemur m.a. eftirfarandi fram:

„Afsláttur er af fasteignaskatti íbúðarhúsa til fasteignaeigenda sem eru 67 ára og eldri eða 75% öryrkjar og eiga lögheimili í viðkomandi fasteign.“

Sveitarfélagið vísar til þess að umræddur skattaafsláttur sé hugsaður sem stuðningur við eldri borgara og öryrkja í sveitarfélaginu. Undanþágan sé bundin við íbúðarhús og lögheimili viðkomandi enda ekki ætlunin að veita afslátt af fasteignasköttum vegna sumarhúsa eða annarra fasteigna sem ekki teljist lögheimili viðkomandi. Kærandi sé ekki með skráð lögheimili að Kallholti 9 enda fasteign hennar skráð sumarbústaður en ekki sem íbúðarhús og uppfylli þar af leiðandi ekki ofangreindar kröfur. Þegar af þeirri ástæðu telji sveitarfélagið rétt að synja umsókn kæranda um lækkun fasteignagjalda.

Markmið laga nr. 80/2018 um lögheimili og aðsetur er að stuðla að réttri skráningu lögheimilis og aðseturs einstaklinga á hverjum tíma. Í 2.gr. er nánar kveðið á um að lögheimili sé sá staður þar sem einstaklingur hefur fasta búsetu. Með fastri búsetu sé átt við þann stað þar sem einstaklingur hefur bækistöð sína, dvelst að jafnaði í tólmstundum sínum, hefur heimilismuni sína og sé svefnstaður hans, lögheimili skuli skráð í tiltekinni íbúð eða eftir atvikum húsi, við tiltekna götu eða í dreifbýli, sem er skráð sem íbúðarhúsnæði í fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og hefur staðfang.



Leiki hins vegar óvissa um lögheimili kveður 4. gr. laganna á um að verði ekki skorið úr um lögheimili einstaklings sé heimilt að skrá einstakling til lögheimilis í sveitarfélagi án tilgreinds heimilisfangs. Skuli þá miðað við það sveitarfélag þar sem hann hefur haft þriggja mánaða samfellda dvöl.

Óumdeilt er að kærandi er sannanlega búsettur að Kallholti 9 og með skráð lögheimili í sveitarfélaginu, þrátt fyrir að honum sé ómögulegt að skrá það í tiltekna íbúð.

Ráðuneytið lítur svo á að þrátt fyrir að kæranda sé með formlegum hætti ómögulegt að skrá lögheimili sitt að Kallholti 9, liggi fyrir að hann er þar búsettur, enda skráður til lögheimilis í sveitarfélaginu. Eins og máli þessu er háttað verði umsókn kæranda um lækkun fasteignagjalda ekki synjað á þeirri forsendu einni að honum sé ómögulegt að skrá lögheimili sitt formlega á þeim stað þar sem hann sannanlega býr. Því beri sveitarfélaginu að taka umsókn hans um lækkun fasteignagjalda til skoðunar líkt og umsóknir annarra fasteignaeigenda sem sannanlega eru skráðir til lögheimilis í sveitarfélaginu og búa þar í raun. Af þessum sökum telur ráðuneytið að ekki verði hjá því komist að fallast á kröfu kæranda um að hin kærða ákvörðun sé ólögumæt. Eftir stendur engu að síður að sveitarfélaginu beri þá að meta hvort kærandi eigi rétt á lækkun fasteignagjalda, að öðrum skilyrðum uppfylltum, en slíkt mat hefur ekki farið fram.

Uppkvaðning úrskurðar hefur dregist vegna mikilla anna í ráðuneytinu og er beðist velvirðingar á því.



Úrskurðarorð:

Fallist er á kröfu Ásdísar Drafnar Einarsdóttur um að ákvörðun Grímsnes- og Grafningshrepps um að synja beiðni hennar um lækkun álagningar fasteignagjalda árið 2021 af fasteign hennar að Kallholti 9 í Öndverðarnesi 850 Selfossi, hafi verið ólöglegt.

Fyrir hönd ráðherra


Ingilín Kristmannsdóttir


Hildur Dungal

Frumrit:

Ásdís Dröfn Einarsdóttir,
Kallholti 9 Öndverðarnesi,
805 Selfossi

Afrit:

Lex Lögmannsþjónusta,
Óskar Sigurðsson hrl.
Borgartúni 26,
105 Reykjavík