

3. Frumvarp

til laga um fasteignaskatt.

(Lagt fyrir Alþingi 1921.)

1. gr.

Af öllum fasteignum á landinu, sem eru ekki sjerstaklega undanþegnar, skal greiða árlega skatt í rikissjóð af virðingarverði eftir fasteignamatslögum eins og hjer segir:

1. af jarðeignum, þurrabúðum, grasbýlum, lóðum og lendum byggðum og óbyggðum, jarðaritökum og hlunnindum, sem eru fráskilin jörðum, svo sem námum, varplöndum, veiðiám, fossum og rekarjettindum 3 af þúsundi hverju.
2. af húsum öllum til hvers sem þau eru notuð 2 af þúsundi hverju.

2. gr.

Eigandi skal greiða skatt þenna, en að því er tekur til jarða, sem eru í leiguliðaábúð þá er lög þessi koma til framkvæmda getur eigandi, þar til nýr samningur er gerður, krafist endurgjalds hjá leiguliða á því sem ábúðarskatturinn hefði numið eftir meðaltali verðlagsskráa árin 1912—1921, að báðum árum meðtöldum, að viðbættri hálfri þeirri hækkun, er skattur þessi veldur.

3. gr.

Undanþegnar skatti þessum eru allar fasteignir rikissjóðs, (þar með taldar kirkjueignir,) kirkjur, skólahús, sjúkrahús, þinghús og hús annara rikja að svo miklu leyti sem þau eru notuð af sendimönnum þeirra í milliríkjaerindum. Hið sama er um lóðir, er fylgja slíkum húsum.

Ákvæði 2. gr., um skattgreiðslu leiguliða, ná einnig til þeirra, sem hafa jarðeignir rikissjóðs á leigu, er lög þessi öðlast gildi.

Hús eða lóð, sem eigi er 100 kr. virði, eru undanþegin skatti, enda telst skatturinn aðeins af heilum hundruðum, en því sem umfram er skal slept. Hið sama er um ítök og hlunnindi.

Ef ágreiningur verður um skattskyldu fasteignar sker stjórnarráðið úr, en heimilt er aðiljum að skjóta málinu til dómstólanna.

4. gr.

Ef fasteign, sem metin hefur verið í einu lagi, er skift og eigendur æskja þess, að hver hluti sje talinn sjerstaklega til skattgjalds, skulu þeir bera það mál undir lögreglustjóra, sem leggur það undir úrskurð stjórnarráðsins ásamt tillögum sínum.

5. gr.

Fasteignaskatt skal eigandi greiða í því lögsagnarumdæmi, sem eignin er. Ef eigandi er þar eigi heimilisfastur skal hann hafa þar umboðsmann, er

geri skil fyrir skattinum. Ef engi umboðsmaður er tilnefndur telst sá umboðsmaður, sem eignina hefur til nytja, og ef fleiri eru þá sá þeirra, er lögreglustjóri velur.

6. gr.

Fasteignaskattur skal í tvö ár frá gjalddaga ganga fyrir öllum veðkröfum í eignum þeim, er hann hvílir á.

7. gr.

Ef hús er rífið eða brennur eða fellur eða ónýttist á annan hátt á fyrra helmingi almanaksárs greiðist ekkert gjald á því ári, en vilji þetta til síðar greiðist fult gjald.

8. gr.

Skatt þenna skulu lögreglustjórar innheimta á manntalsþingum ár hvert, í fyrsta sinni 1922.

9. gr.

Heimilt er með ákvæði í fjárlögum að hækka eða lækka fasteignaskattinn fyrir 1 ár í senn.

10. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. jan. 1922 og eru þá jafnframt úr lögum num-in lög 14. des. 1877, um skatt á ábúð og afnotum jarða og lausafje, lög s. d. um húsaskatt og 1. gr. laga nr. 56, 26. okt. 1917, um breyting á lögum um fasteignamat 3. nóv. 1915.

A t h u g a s e m d i r .

Nefnd sú, sem skipuð var 2. des. 1907 til að endurskoða skattalög landsins, samdi frv. til laga um fasteignaskatt og var það frumvarp lagt fyrir Alþingi 1913, en fjell þá með jöfnum atkv. (12 : 12) í neðri deild við 3. umr. og hefur ekki verið tekið upp síðan. Við endurskoðun þá á skattalöggjöfnni, sem farið hefur fram samkv. ályktun Alþingis 1919 hefur frv. þetta verið tekið til allrækilegrar athugunar og hefur þótt full ástæða til að aðhyllast þá skatthugmynd, sem liggur til grundvallar fyrir frv. og er því frv. þetta að ýmsu leyti mjög svipað frv. skattanefndarinnar frá 1907, þótt í sumum atriðum sje vikið frá og mun nánari grein gerð fyrir því síðar.

Um fasteignaskatt yfirleitt þykir ástæða til að taka þetta fram.

Fasteignir hvers lands eru einhver verðmætasta eign þess og öruggasta. Það er því eigi undarlegt að athygli beinist einna fyrst að þeim, er leita skal skattstofna fyrir ríkin, enda mun það vera svo alstaðar, að fasteignaskattar sjeu lögleiddir. Þessi skattur hefur einnig þann mikla kost, að hann er nokkurn veginn fastákveðinn og því óhætt að byggja á honum sem föstum óbrigðulum ríkistekjum, en það er að sjálfsgöðu frá ríkissjóðsins sjónarmiði einn

höfuðkostur hvers skatts, að nokkurnveginn vissa sje um stærð hans. Margir eru og þeir, sem lita svo á, að fasteignaskattur eigi í framtíðinni að vera aðalskatturinn eða jafnvel eini skatturinn. Um það skal eigi dæmt hjer, en það að eins tekið fram, að hvort sem þetta er rjett álitid eða eigi, þá virðist það naumast verða hrakið, að eins og högum er háttað hjer á landi, virðist sú hugsun eiga mjög langt í land, að fasteignaskattur geti orðið aðalskatturinn hjer á landi, því að sjálfsögðu er torveldast að koma þessu fyrir í hrjóstrugu stóru, strjálbygðu litt ræktuðu landi. En þótt þessu sje þannig varið, þykir rjett að reyna nú lágan fasteignastatt hjer á landi, til þess að sjeð verði hvernig hann gefst, og má þá siðar, er reynslan hefur úr þessu skorið, breyta til, hækka eða lækka, eftir því sem hentast þykir.

Eins og í frv. skattanefndarinnar frá 1907, er hjer gert ráð fyrir að skattur þessi sje lagður á virðingarverð fasteigna án þess, að áhvilandi veðskuldir sjeu dregnar frá, en um þetta atriði hefur verið deilt töluvert, og eru margir þeirrar skoðunar, að þetta sje eigi gjörlegt. En mergur málsins er, að hjer er í raun og veru aðeins um það tvent að velja, annaðhvort að fylgja þeirri reglu, sem frumvarpið gerir ráð fyrir, eða sleppa skattinum, að minsta kosti á húseignum, því að reynslan hefur sýnt það, að meðan draga má frá veðskuldir verður skatturinn sáralítill. Er ástæðan til þess sú, að jafnan er dregin frá hin upprunalega fjárhæð veðskuldar, þrátt fyrir afborganir og auk þess oft af ásettu ráði geymt að aflýsa veðbrjefum, þótt þau sjeu að fullu greidd, til þess að komast hjá skatti. Það er því alveg auðsætt, að það ástand, sem verið hefur, er engu siður ranglátt, en það fyrirkomulag, sem hjer er stungið uppá. Og þess má geta, að skatturinn af húseignum er í frv. einmitt settur svo lágt sem þar segir, með hliðsjón af, að hann einnig hvilir á þeim hluta húsverðsins, sem ógreiddur kann að vera. Auk þess sem þegar er tekið fram má geta tveggja eigi óverulegra ágalla á núverandi fyrirkomulagi, fyrst og fremst þess, að þótt fasteign sje veðsett þarf það eigi að vera fyrir skuld eigna eignarinnar, því að hann getur hafa lánað hana að veði, eða jafnvel veðsett hana til málamynda, eða hún veðsett án þess slíkt sje þinglesið og í öðru lagi þess, að á lóðum í kaupstöðum og kauptúnum er alls enginn skattur til rikissjóðs, sem virðist alveg rangt, bæði þegar litið er til þess, að eftir því sem nú er komið eru þær allmikils verðar og þess, að allar jarðeignir, sem taldar eru í jarðabók, eru skattskyldar.

Af þessu virðist það ljóst, að þörf er á að breyta þessu fyrirkomulagi, enda er það ráðgert í hinum nýju fasteignamatlögum.

Eftir því sem næst verður komist eru fasteignir landsins virtar eins og hjer segir:

| | |
|--|-------------------|
| a. Jarðeignir, lóðir, lendur, ítök, hlunnindi m. m. | kr. 41.987.000.00 |
| b. Hús.. .. | — 56.404.000.00 |

Samtals kr. 98.391.000.00

Skattur af eignum þessum yrði þá eftir því sem frv. gerir ráð fyrir:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| a. Af jarðeignum o. fl..... | kr. 125.961.00 |
| b. — húsum | — 112.808.00 |

Samtals kr. 238.769.00

Eins og nú er, er húsaskattur um 43000 kr. á ári og ábúðarskattur um 60000 kr. á ári.

Um hinar einstöku gr. frv. þykir ástæða til að taka þetta fram.

Um 1. gr.

Það er gert ráð fyrir þriðjungi lægri skatti af húsum en jörðum og lóðum, einkum vegna þess, að húsin ganga úr sjer, en jarðir og lóðir má venjulega telja ævarandi eign. Nokkru hefur og valdið i þessu efni að gera eigi stórfelda breytingu á skatthæð þeirri, sem nú er, því að slíkar breytingar gætu valdið óánægju og ef til vill óhollri verðbreytingu.

Ábúðarskatturinn af 20 hdr jörð er 12 kr. á ári, ef meðalalin er 1 kr. 50 au., en eftir þessu frumvarpi verður skatturinn kr. 15.00 ef jörðin er metin 4000 kr. og hús á henni 1500 kr.

Húsaskatturinn af húsi sem metið er á 40000 kr. er nú 75 kr. ef það er veðsett fyrir 15000 kr., en eftir frv. þessu yrði skatturinn 80 kr. auk skatts af lóðinni, sem er nýr. Hækkunarhlutfallið er því eigi ósvipað, en vitaskuld veltur á miklu í þessu efni, hvort húsið er meira eða minna veðsett.

Það virðist eigi geta valdið tilfinnanlegum óþægindum eða fyrirhöfn þótt skatturinn sje eigi hinn sami fyrir jarðir, lóðir og hús, þar sem það er fyrirskipað í hinum gildandi jarðamatslögum, að hús skuli jafnan virt sjerstaklega. Gert er ráð fyrir að öll mannvirki önnur en hús á jörðum og lóðum teljist til jarðar eða lóðar og virðist eigi næg ástæða til að undanþiggja skattinum mannvirki t. d. síðustu 10 ára, enda er mjög erfitt og óábyggilegt mat á slíku, auk þess sem hyggilega gerð mannvirki svo sem túnasljettur, vatnsveitigar m. m. gefa mjög fljótt arð. Greiningin milli húsa annarsvegar og annara fasteigna hinsvegar, virðist alls eigi geta valdið efa.

Um 2. gr.

Fr. gerir ráð fyrir að skattur þessi greiðist af eiganda, en hvort hann að síðustu lendir á honum eða notanda eða báðum er eigi auðið að segja með vissu. Það veltur á samningum milli þeirra og skiftir þar eftirspurnin að sjálfsögðu miklu og löggöfin virðist ekki geta sett neinar reglur í þessu efni, er taki fram fyrir hendur aðiljum. Aftur á móti þykir sjálfsagt að setja bráðabirgðaákvæði til verndar jarðeigendum er hafa leigt jarðir sínar ákveðnu verði til ákveðins eða óákveðins tíma, því að ella ljetti að ástæðulausu á leiguliða þar sem hann greiðir ábúðarskattinn, en þyngdi á eiganda. Sanngjarnast virðist, meðan þeir samningar haldast, sem gilda, er lög þessi koma til framkvæmda, að ábúandi haldi áfram að greiða sem svarar ábúðarskattinum, en skattauki sá, sem kann að verða, skiftist jafnt milli beggja.

Um 3. gr.

Allar fasteignir ríkissjóðs verður að undanþiggja þessum skatti, því að það væri tilgangslaust, að ríkið heimtaði skatt af sjálfu sjer. Ýmsar fleiri eignir þykir og rjett að undanskilja og eru þær nefndar í gr. Um skattskyldu er eigi líklegt að mikill ágreiningur geti orðið og hefur því þótt rjett að láta stjórnarráðið skera úr þessu, án þess að þó sje tekinn rjettur manna til þess að leita dómstólanna í þessu efni.

Rjett sýnist að setja lágmarkstakmark um skattskyldu fasteigna og er þar stungið uppá 100 kr. lágmarki.

Skatturinn á annars að hvíla á öllum fasteignum, sem eigi eru sjerstaklega undanskildar og skiftir þar eigi máli hver er eigandi eða til hvers eignin er notuð.

Um 4. gr.

Með því að það er eigi ótitt, að fasteignum sje skift í sundur, t. d. að lóð sje seld í pörtum, þykir rjett að gefa aðiljum kost á að fá skiftinguna lögformlega samþykta, einnig með tilliti til skattgjalds. Að sjálfsögðu er ætlast til að heimild þessi sje eigi notuð nema vissa sje fyrir, að skiftin sjeu til langframa.

Um 5. gr.

Það er sjálfsögð regla, að skattur greiðist þar sem eignin er, því að ella væri hætt við að eignir gætu sloppið hjá skatti. Ákvæðið um að eigandi skuli hafa umboðsmann þar sem eignin er, er eins mikið í þágu eiganda eins og hins opinbera, því að þar sem rikissjóður hefur forgangsveðrjett fyrir skattinum er hann jafnan viss með greiðslu hans. Það virðist ekkert varhuga-vert við það, að gera notanda fasteignar að umboðsmanni eiganda, þótt hann hafi eigi verið til nefndur, því að venjulega hljóta eigandi og notandi að hafa þau peningaviðskifti, að notandi geti sjer að meinlausu greitt skattinn fyrir eiganda. En ef svo er eigi, getur notandi neitað greiðslu og á rikissjóður þá aðgang að eigninni sjálfri.

Um 6.—7. gr.

Virðist ekki þurfa skýringar.

Um 8. gr.

Sjálfsögð ákvæði þar sem gert er ráð fyrir að skattalögin nýju öðlist gildi 1. jan. 1922.

Um 9. gr.

Þetta ákvæði var tekið upp í fasteignaskattsfrv. skattanefndarinnar 1907 og er algert nýmæli í skattalöggjöf vorri, en er í lögum sumstaðar erlendis t. d. á Englandi. Að öðru leyti visast til greinargerðar nefndarinnar í þessu efni.

Um 10. gr.

Parfnast ekki skýringar.