

Yfirfasteignamatsnefnd
Sölvhólgötu 7
101 Reykjavík

Reykjavík, 14. nóvember 2024

Málefni: Krafa um endurákvörðun fasteignaskatts – Freyjustígur 14

Til Húseigendafélagsins hefur leitað Hanna María Siggeirsdóttir, kt. 060850-2839, til heimilis að Kolagötu 2 í Reykjavík (hér eftir *gjaldandi*), og falið mér að skjóta ákvörðun Grímsnes- og Grafningshrepps (hér eftir *sveitarfélagið*) um álagningu fasteignagjalda til nefndarinnar, enda hafi þau verið rangt lögð á síðastliðin 5 ár.

Krafa gjaldanda er eftirfarandi:

Að endurákvörðaður verði álagður fasteignaskattur fyrir árið 2024 vegna fasteignarinnar að Freyjustíg 14 í Grímsnes- og Grafningshreppi, fastanr. 231-5305, og sveitarfélaginu beri endurgreiðsla oftekinna gjalda til gjaldanda, að viðbættum vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001.

I. Málavextir.

Í stuttu máli eru málavextir þeir að félagið Lyfjamarkaðurinn ehf, síðar Ásvellir ehf., kt. 630503-3020, keypti fasteignirnar við Freyjustíg 12 (fastanr. 230-5367) og 14 (fastanr. 231-5305) í Grímsnes- og Grafningshreppi, með afsali dags. 8. júní 2009. Ásvellir ehf. eru í eigu gjaldanda og eiginmanns hennar, Erlendar Jónssonar, en félagið afsalaði síðarnefndu fasteigninni til gjaldanda með afsali dags. 31. desember 2021. Eignirnar hafa því raunverulega verið undir sama eignarhaldi allt frá árinu 2009.

Árið 2018 hugðust eigendurnir ráðast í útleigu bústaðarins við Freyjustíg 14 til ferðamanna og sóttu því um leyfi til sölu gistingar í flokki II til embættis sýslumannsins að Suðurlandi. Í kjölfarið auglýstu þau eignina jafnframt til útleigu á vefmiðlinum Expedia.com. Þann 17. október 2018 var beiðni um rekstrarleyfi synjað (fskj. 1). Sérstaklega var tekið fram í erindisbréfinu að Grímsnes- og Grafningshreppur, byggingarfulltrúi sveitarfélagsins og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefðu veitt neikvæða umsögn um framangreinda umsókn. Aftur á móti virðist sem eignin hafi eftir þetta tímamark verið flokkuð sem fasteign sem nýtt væri í ferðaþjónustu.

Í viðræðum undirritaðs f.h. gjaldanda við sveitarstjóra Grímsnes- og Grafningshrepps dagana 31. október – 12. nóvember sl. (*fskj. 2*) var óskað eftir endurgreiðslu álagðra gjalda, svo og að endurákvarðaður yrði fasteignaskattur eins og um notkun skv. a-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 (tsl.) væri að ræða. Í svari sveitarstjóra kom fram að þar sem fasteignin hafi verið auglýst til útleigu á vefmiðlum hafi hún verið nýtt fyrir ferðapjónustu í skilningi c-liðar 3. mgr. 3. gr. tsl. Ekki væru því efni til þess að endurákvarða fasteignaskattinn. Gjaldandi vill ekki una þeirri ákvörðun. Þar sem ágreiningur um gjaldskyldu er til staðar er máli þessu því skotið til yfirfasteignamatsnefndar, skv. 3. mgr. 4. gr. tsl.

II. Lagarök, málsástæður og frekari sjónarmið.

Í ákvæðum fyrrgreindra laga er fjallað um fasteignaskatt í 3. gr. Þar segir í 3. mgr. að skatthlutfall skuli vera fyrir sumarbústaði allt að 0,5% af fasteignamati, sbr. a-lið. Í c-lið segir hins vegar að allt að 1,32% skuli skatthlutfall meðal annars vera fyrir mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðapjónustu.

Í dómi Hæstaréttar 5. október 2006 (85/2006) var fallist á að raunveruleg notkun fasteignar væri ráðandi sjónarmið þess hvernig skattlagning að þessu leyti færi fram, svo sem tekið var fram í athugasemdum með frumvarpi því er varð að lögum nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga. Sú túlkun hefur svo verið staðfest hjá yfirfasteignamatsnefnd í fjölda mála, til dæmis með úrskurði nefndarinnar í máli nr. 12/2017.

Í viðræðum við sveitarstjóra umrædds sveitarfélags (*fskj. 2*) taldi hún að telja verði að sumarbústaðurinn sé nýttur í ferðapjónustu vegna þess að auglýsingar hafi verið birtar þess efnis á vefmiðlunum www.hotels.com og www.expedia.com, sbr. til hliðsjónar úrskurði yfirfasteignamatsnefndar í málum nr. 13/2016, 11/2017, 2/2020, 4/2021, 13/2021 og 1/2023. Af úrskurðum nefndarinnar er ljóst að ferðapjónusta hefur samkvæmt Hagstofu Íslands verið skilgreind sem *hvers konar gistipjónusta, þ.e. gististaður þar sem boðin er gisting til lengri eða skemmri tíma gegn endurgjaldi, svo sem á hótélum, gistiheimilum, í gistiskálum, íbúðum og sumarhúsum*.

Gjaldandi telur að fyrrnefndir úrskurðir nefndarinnar séu ekki sambærilegir fyrirliðgjandi máli og því sé ekki hægt að horfa til þeirra við mat á réttri skattflokkun. Má þar nefna sem dæmi að í þeim öllum var um einhvers konar sölu á gistingu að ræða, ýmist með rekstrarleyfum eða án þeirra. Í fyrirliðgjandi máli blasir það hins vegar við að gjaldandi hugðist ráðast í útleigu og sótti því um leyfi til sölu gistingar til sýslumannsins á Suðurlandi. Hann fékk synjun um rekstrarleyfið, og gat því gert sér grein fyrir því að útleiga að óbreyttu væri óheimil. Má því til stuðnings nefna að á heimasíðu Expedia kemur fram að engar pantanir hafi verið gerðar frá 1. nóvember 2019 og til dagsins í dag (*fskj. 3*), en ekki er lengra hægt að komast aftur í kerfinu heldur en 5 ár.

Áréttað er í þessu samhengi að Hotels.com starfar undir sömu formerkjum og Expedia, eftir samruna þeirra árið 2002. Um sama fyrirtæki er því að ræða. Aftur á móti virðist gjaldandi, er hún skráði sig sem söluaðila á Expedia einhvern tímann í fyrndinni, hafa hakað við að auglýsa mætti eignina til leigu, bæði á fyrrnefndum heimasíðum, en jafnframt á síðum hjá þriðja aðila, enda er ljóst að þrátt fyrir að allt hafi verið gert til þess að reyna að fjarlægja auglýsingarnar má sjá að þegar bústaðnum „Freyjustigur 14“ er slegið upp í leitarvél birtast niðurstöður á spænskum, rússneskum og kínverskum hótelmiðlunarsíðum, og svo mætti raunar lengi telja. Engin leið er til þess að fjarlægja þessar auglýsingar með góðu móti. Það sem skiptir fyrst og fremst máli hér er að ekkert er fyrirliggjandi um að eignin hafi raunverulega verið leigð út síðastliðin fimm ár.

Samkvæmt yfirlýsingu starfsmanns Expedia frá 9. september sl. er ljóst að eignin hafi verið lokuð til útleigu á öllum þeirra svæðum (e. platforms) síðan sumarið 2019 og því hafi engar skráningar átt sér stað á síðunni (*fskj. 4*). Þessu er því ólíku saman að jafna við þá úrskurði yfirfasteignamatnefndar sem sveitarstjóri sveitarfélagsins tilmála í svari sínu til undirritaðs, enda var niðurstaða þar yfirleitt byggð á því að einhvers konar útleiga hafi átt sér stað. Þetta hefði sveitarfélaginu mátt vera ljóst, til dæmis með því að kalla eftir eða kanna raunverulegar tekjur gjaldanda vegna leigu, svo sem með afriti skattframtala eða öðru í þeim dúr. Er sveitarfélagið tók stjórnvaldsákvörðun um íþyngjandi álagningu fasteignagjalda síðastliðin 5 ár var engin tilraun gerð til að skoða hvort þarna væri um raunverulega útleigu að ræða eða ekki. Sú málsmeðferð sveitarfélagsins er ekki aðeins í ósamræmi við vandaða stjórnsýsluhætti. heldur gengur hún jafnframt í berhöggi við þær kröfur sem gerðar eru til stjórnvalda í aðdraganda töku stjórnvaldsákvörðunar, svo sem rannsóknar-, réttmætis-, jafnræðis- og meðalhófsreglu stjórnsýsluréttar. Er sérstaklega mikilvægt að nefna þetta vegna þess að synjun um rekstrarleyfi til sölu gistingar árið 2018 var byggð á neikvæðum umsögnum sveitarfélagsins. Það er því mjög undarlegt að sveitarfélag synji um sölu gistingar í fasteign, en skattleggi hana engu að síðu í notkunarflokki eins og um sölu gistingar sé að ræða.

Af úrskurðum yfirfasteignamatnefndar í sambærilegum málum hefur komið fram að ferðaþjónusta hafi samkvæmt Hagstofu Íslands verið skilgreind sem *hvers konar gistipjónusta, þ.e. gististaður þar sem boðin er gisting til lengri eða skemmri tíma gegn endurgjaldi, svo sem á hótélum, gistiheimilum, í gistiskálum, íbúðum og sumarhúsum.*

Gjaldandi telur hins vegar með vísan til þess er hér að framan greinir að sumarbústaður hennar hafi alls ekki verið boðinn til gistingar í þessum skilningi. Þrátt fyrir að auglýsing um sumarbústaðinn hafi verið til staðar á vefmiðlum, þá hefur **raunverulega** verið með öllu ófært að leigja eignina síðastliðin fimm ár, enda var lokað fyrir alla leigu, ekki einungis fyrir einhver tiltekin tímabil, heldur að öllu leyti, líkt og fram kemur í yfirlýsingu Expedia, sbr. *fskj. 4*. Þær aðstæður, ásamt því að ekki hafi fengist rekstrarleyfi til sölu á gistingu, gerir það að verkum að sumarbústaðurinn getur ekki talist hafa fallið undir gististað í ferðaþjónustu, sbr. framangreinda skilgreiningu Hagstofu Íslands.

Gjaldandi byggir á því að henni sé heimilt að kæra mál þetta til yfirfasteignamatsnefndar þó svo að lengra sé liðið frá álagningu fasteignaskatts en þrjú mánuðir. Kærufrestur er ekki sérstaklega tiltekinn í tsl., og miðast kærufrestur því við ákvæði 27. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993. Gjaldandi hefur því almennt þrjú mánuði til þess að kæra álagningu fasteignaskatts. Samkvæmt 28. gr. stjórnslulaga getur þessi frestur þó verið lengri, til dæmis þegar afsakanlegt verður talið að kæra hafi ekki borist fyrr. Í málsmeðferð yfirfasteignamatsnefndar hefur því verið slegið föstu að taka beri kærur fyrir sem berist eftir þriggja mánaða tímamarkið í 27. gr. þegar ekki er getið kærueimildar í birtingu stjórnvaldsákvörðunar, svo sem stjórnvöldum er skylt að gera skv. 2. tölul. 2. mgr. 20. gr. stjórnslulaga, sbr. til dæmis niðurstöðu nefndarinnar í máli nr. 4/2023. Í álagningarseðli fyrir árið 2024 (*fskj. 5*) kemur hvergi fram að ákvörðun um álagningu fasteignaskatts sé kæránleg. Það kemur heldur ekki fram í almennum upplýsingum um fasteignagjöld, sem birt eru á heimasíðu Grímsnes- og Grafningshrepps (*fskj. 6*). Telja verður með vísan til atvika að taka beri fyrirbyggjandi kærur til meðferðar, þó hún hafi borist eftir að þriggja mánaða kærufrestur hafi runnið út.

Um vaxtakröfu er vísað til 8. gr. laga nr. 150/2019 um innheimtu opinberra skatta og gjalda. Samkvæmt ákvæðinu skulu stjórnvöld endurgreiða það fé sem ofgreitt reynist lögum samkvæmt ásamt vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Með vísan til alls framangreinds er þess því krafist að endurákværðaður verði fasteignaskattur fyrir árið 2024, eins og um hefðbundinn sumarbústað sé að ræða, en ekki fasteign sem nýtt sé í ferðapjónustu, og að sveitarfélaginu verði gert að endurgreiða gjaldanda mismun vegna þess.

Virðingarfyllst,
f.h. Hönnu Maríu Siggeirsdóttur,


Sigurður Örri Hafþórsson, lögmaður

Meðfylgjandi fylgiskjöl:

1. Synjun um rekstrarleyfi til sölu gistingar, dags. 17. október 2018.
2. Viðræður lögmanns við fyrirsvarsmenn sveitarfélagsins, 31. okt – 12. nóv 2024.
3. Yfirlit yfir pantanir og reikninga á www.expedia.com frá 1. nóvember 2019 – 29. október 2024.
4. Yfirlýsing frá Expedia Group um að engar pantanir hafi verið á vefsvæði þeirra vegna Freyjustígs 14 síðastliðin 5 ár, dags. 11. september 2024.
5. Álagning fasteignagjalda v. Freyjustígs 14, dags. 20. febrúar 2024.
6. Almennar upplýsingar um álagningarreglur fasteignagjalda 2024, birt á heimasíðu Grímsnes- og Grafningshrepps, ódags.



Sýslumaðurinn á Suðurlandi

Ásvellir ehf.
Seljugerði 7
108 Reykjavík

Hornafirði, 17. október 2018

Varðar: Synjun á umsókn um rekstrarleyfi til sölu gistingar að Freyjustíg 14.

Embætti Sýslumannsins á Suðurlandi hefur haft til meðferðar umsókn Ásvalla ehf., kt. 630503-3020, dags. 12. júlí 2018 um leyfi til sölu gistingar í flokki II að Freyjustíg 14 (fnr. 231-5306), Grimsnes- og Grafningshreppi.

Á grundvelli 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald var óskað eftir umsögnum frá þeim umsagnaraðilum sem ákvæðið telur upp.

Grimsnes- og Grafningshreppur, byggingarfulltrúi og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hafa veitt neikvæða umsögn um framangreinda umsókn, sbr. meðfylgjandi umsagnir. Í öllum tilvikum er vísað til þess að lóðin sé skipulögð sem fristundabyggð en ekki viðskipta- og þjónustulóð.

Samkvæmt 2. mgr. 14. gr. laga nr. 85/2007 skal umsækjanda tilkynnt um fyrirhugaða synjun skriflega og skal þar getið um ástæður hennar. Skal umsækjanda gefinn kostur á að bæta úr því sem er ábótavant við umsókn, ef þess er kostur, innan hæfilegs tíma sem tilgreindur skal í tilkynningu. Að öðrum kosti skal umsókn synjað.

Leyfisveitanda er óheimilt að gefa út rekstrarleyfi ef einhver hinna lögbundnu umsagnaraðila leggst gegn útgáfu leyfisins og ber að synja um útgáfu þess, sbr. 5. mgr. 10. gr. og 1. mgr. 14. gr. laga nr. 85/2007.

Með vísan til framangreinds er umsókn Ásvalla ehf. um rekstrarleyfi **synjað**.

Synjun um útgáfu rekstrarleyfis má kæra til atvinnu- og nýsköpunarráðuneytisins innan þriggja mánaða frá dagsetningu bréfs þessa, sbr. 27. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993, sbr. 26. gr. laga nr. 85/2007.

Sýslumaðurinn á Suðurlandi

Anna Lilja Ragnarsdóttir
Anna Lilja Ragnarsdóttir R.



Afrit sent:

Grimsnes- og Grafningshreppur, gogg@gogg.is, sveitarstjori@gogg.is

Lögreglan á Suðurlandi, sudurland@logreglan.is

Brunavarnir Ánessýslu, arnessysla@eldvarnaeftirlit.is

Kt 680814-0150

sudurland@syslumenn.is

sími 458 2800
fax 458 2860

Sigurður Orri Hafþórsson

From: Iða Marsibil Jónsdóttir <sveitarstjori@gogg.is>
Sent: þriðjudagur, 12. nóvember 2024 07:58
To: Sigurður Orri Hafþórsson
Subject: RE: V. Freyjustígs 14

Fylgiskjal
Nr. 2

Sæll Sigurður

Með tölvupósti þínum frá 31. október sl. var tilkynnt um að fyrirhugað væri að sækja um endurgreiðslu álagðs fasteignaskatts vegna Freyjustígs 14. Í tölvupósti sveitarfélagsins frá 7. nóvember sl. var útskýrt að álagning skattsins hafi alfarið verið byggð á lögum nr. 4/1995 að teknu tilliti til túlkunar yfirfasteignamatsnefndar.

Samkvæmt 1. mgr. 111. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 er aðila máls heimilt að kæra til innviðaráðuneytisins ákvarðanir um rétt eða skyldu manna sem lúta eftirliti þess skv. 109. gr. laganna. Erindi þitt lýtur hins vegar að álagningu fasteignaskatts, sem yfirfasteignamatsnefnd hefur eftirlit með og endurskoðunarvald yfir lögum samkvæmt, sbr. 2. mgr. 109. gr. laganna. Ákvarðanir í tengslum við álagningu fasteignaskatts eru ekki kæránlegar til ráðuneytisins á grundvelli sveitarstjórnarlaga.

Tilkynnt var um álagningu fasteignaskatts þann 20. febrúar 2024. Sú ákvörðun var sem fyrr segir kæránleg til yfirfasteignamatsnefndar samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga, en samkvæmt ákvæðinu sker yfirfasteignamatsnefnd úr ágreiningi um skyldu til greiðslu fasteignaskatts. Það er afstaða sveitarfélagsins að engin önnur ákvörðun hafi verið tekin í máli umbjóðanda þíns sem unnt sé að kæra til nefndarinnar.

Bestu kveðjur

Iða Marsibil Jónsdóttir

Sveitarstjóri
Sími: 480-5500
Netfang: sveitarstjori@gogg.is
Veffang: www.gogg.is
Borg 805 Selfoss
[Skilmálar/Disclaimer](#)



Frá: Sigurður Orri Hafþórsson <soh@huso.is>
Sent: 11 November 2024 10:48
Til: Iða Marsibil Jónsdóttir <sveitarstjori@gogg.is>
Efni: RE: V. Freyjustígs 14

Sæl Iða.

Ég hef aðeins grennslast fyrir um þessi mál. Sú ákvörðun sem þú tókst f.h. sveitarfélagsins með erindi sendu til mín þann 7. nóvembers sl., sbr. hér að neðan var vafalaust stjórnvaldsákvörðun í skilningi stjórnsýslulaga nr. 37/1993, þ.e. með höfnun endurgreiðslu vegna rangt álagðra gjalda.

Ég óska því eftir upplýsingum um kæránleika þeirrar ákvörðunar. Það væri sennilega til ráðuneytis með stjórnsýslukæru eða hvað?

Kær kveðja,

Sigurður Orri Hafþórsson

Lögmaður | Framkvæmdastjóri

Húseigendafélagið

Síðumúla 29, 108 Reykjavík

Sími 588-9567

www.huso.is



From: Iða Marsibil Jónsdóttir <sveitarstjori@gogg.is>

Sent: fimmtudagur, 7. nóvember 2024 11:29

To: Sigurður Orri Hafþórsson <soh@huso.is>

Cc: Hanna Maria Siggeirsdóttir <hanna@apotek.is>; Þórleif Gunnarsdóttir <leifa@gogg.is>

Subject: RE: V. Freyjustígs 14

Sæll Sigurður,

Álagning er samkvæmt c-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 fyrir tímabilið sem húsnæðið var auglýst til leigu.

Fasteignin var auglýst til útleigu á þessu tímabili án þess að hún hafi verið skráð fyrir heimagistingu á grundvelli laga nr. nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Heimfærsla undir gjaldflokka byggist á raunverulegri notkun fasteigna, sbr. t.d. *dóm Hæstaréttar frá 5. október 2006 í máli nr. 85/2006*. Þó svo ekki hafi fengist útgefið rekstrarleyfi eða leyfi til heimagistingar á grundvelli laga nr. 85/2007 breytir það ekki þeirri staðreynd að sumarbústaðurinn var auglýstur til útleigu fyrir ferðamenn þannig að hann telst hafa verið nýttur fyrir ferðapjónustu í skilningi c-liðar 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, sbr. til hliðsjónar *úrskurði yfirfasteignamatsnefndar í máli nr. 13/2016, máli nr. 11/2017, máli nr. 2/2020, máli nr. 4/2021, máli nr. 13/2021 og máli nr. 1/2023*.

Fasteignin var auglýst á hinu skilgreinda tímabili til útleigu og fyrirfram var ekki tilkynnt til heilbrigðiseftirlits sveitarfélagsins hvernig nýtingu eignarinnar yrði háttáð á árinu og að hún yrði ekki nýtt til útleigu ferðamanna, þrátt fyrir að gisting væri boðin fram í eigninni á vefsíðu. Ekki er nægjanlegt að eigandi taki eign frá á vefsíðunni til eigin nota eða greini síðar frá að eign hafi ekki átt að vera til útleigu eða að hún hafi ekki verið tæk til útleigu. Má hér t.d. vísa til úrskurða yfirfasteignamatsnefndar í máli nr. 4/2021 og 1/2023.

Álagning sveitarfélagsins er því alfarið byggð á lögum nr. 4/1995 að teknu tilliti til túlkunar yfirfasteignamatsnefndar. Eru öll slík mál afgreidd með sama hætti hjá sveitarfélaginu og í samræmi við vinnureglur þess. Hið sama á við um þá eign sem hér um ræðir.

Eins og áður hefur komið fram þá er unnt að leita til yfirfasteignamatsnefndar vegna ákvörðunar sveitarfélagsins. Kærufrestur til nefndarinnar er þrjú mánuðir, sbr. 27. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Tilkynnt var um álagninguna með álagningarseðli 20. febrúar 2024. Kærufrestur var því til 20. maí 2024.

Að öðru leyti er vísað til fyrri upplýsinga og svara starfsmanna sveitarfélagsins.

Bestu kveðjur

Iða Marsibil Jónsdóttir

Sveitarstjóri
Sími: 480-5500
Netfang: sveitarstjori@gogg.is
Veffang: www.gogg.is
Borg 805 Selfoss
[Skilmálar/Disclaimer](#)



GRÍMSNES- OG
GRAFNINGSHREPPUR

Frá: Sigurður Orri Hafþórsson <soh@huso.is>
Sent: 06 November 2024 09:59
Til: Þórleif Gunnarsdóttir <leifa@gogg.is>; Grímsnes- og Grafningshreppur <gogg@gogg.is>
Afrit: Hanna Maria Siggeirsdóttir <hanna@apotek.is>
Efni: RE: V. Freyjustígs 14

Sæl Þórleif.

Ég bíð enn eftir svörum frá sveitarfélaginu. Vinsamlegast veitið mér svör við fyrsta tækifæri.

Kær kveðja,

Sigurður Orri Hafþórsson
Lögmaður | Framkvæmdastjóri

Húseigendafélagið
Síðumúla 29, 108 Reykjavík
Sími 588-9567
www.huso.is

 **Húseigendafélagið**

From: Sigurður Orri Hafþórsson
Sent: fimmtudagur, 31. október 2024 09:56
To: leifa@gogg.is; gogg@gogg.is
Cc: Hanna Maria Siggeirsdóttir <hanna@apotek.is>
Subject: V. Freyjustígs 14

Sæl Þórleif. Ég vísa til fyrri samskipta okkar varðandi sumarhúsið við Freyjustíg 14.

Eftir ítrekaðar og miklar viðræður við Expedia og Hotels.com hefur umbj. mínum loksins tekist að fá fjarlægðar auglýsingar af Freyjustíg 14 af vefsvæði þeirra. Þú mátt vinsamlegast staðfesta það við mig. Miðað við símtal okkar á milli geri ég ráð fyrir að það sé nægjanlegt til þess að fá húsið skráð á ný í réttan notkunarflokk, í því skyni að innheimta á ný rétt fasteignagjöld af eigninni.

Í viðhengi má sjá yfirlit yfir bókanir sumarhússins frá 1. nóvember 2019, en lengra komst ég ekki aftur í bókunarkerfinu. Augljóst má vera að sumarhúsið hefur ekki verið leigt út þennan tíma. Það er enda í samræmi við fyrri staðhæfingar umbj. míns, svo og í samræmi við synjun sýslumannsins á Suðurlandi um rekstrarleyfi til sölu gistingar, sbr. erindisbréf embættisins þann 17. október 2018. Umbj. mínir fara eftir lögum og reglum og hafa eftir þetta ekki leigt eign sína út. Þetta styður yfirlýsing frá Expedia, dags. 9. september sl., sem sveitarfélaginu barst þann 27. september 2024. Í erindinu kom fram að sumarhúsið hafi verið lokað til pöntunar frá sumrinu 2019. Engin útleiga hafi því átt sér stað.

Á þessum grundvelli mun ég sækja f.h. umbj. minna um endurgreiðslu álagðra gjalda, enda hafa þau verið rangt ákvörðuð í að minnsta kosti 4 ár. Ég óska því vinsamlegast eftir yfirliti yfir þær greiðslur sem hafa verið innheimtar á vegum sveitarfélagsins til umbj. minna vegna sumarhússins að Freyjustíg 14 frá árinu 2019 til dagsins í dag. Jafnframt má senda mér yfirlit fyrir hitt sumarhúsið þeirra, Freyjustíg 12, sem ákvarðað er í notkunarflokki a fyrir samsvarandi tímabil. Þú mátt vinsamlegast senda mér yfirlitið á rafrænu formi, á þennan tölvupóst.

Kær kveðja,

Sigurður Orri Hafþórsson

Lögmaður | Framkvæmdastjóri

Húseigendafélagið
Síðumúla 29, 108 Reykjavík
Sími 588-9567
www.huso.is

**Húseigendafélagið**

Fylgiskjal
Nr. 3

Invoices Statements Taxes and compensation

From To

You don't have any invoices from Expedia Group during this time period. We send invoices for compensation due when you collect payment directly from guests, and occasionally for other charges like relocations or Accelerators.

Type Invoice number Invoice date Amount Download Status Payment

Invoices

Statements

Taxes and compensation

From
1/11/2019

To
29/10/2024

Search

Search by ID

Your reference number

Date requested

Status

Tracking number

Payment request ID

Date paid

Payment statement

Amount processed

You don't have any payments from Expedia Group during this time period. We pay you for reservations when we collect payment from guests at time of booking.

Fylgiskjal
Nr. 4

From: Hanna María Siggeirsdóttir hanna@apotek.is
Subject: Fwd: Your inquiry related to case # 131677116 [] [ref:100DC00PxQg.15008b02ffg71:ref]
Date: 11 September 2024 at 19:32
To: Erlendur Þing Hwa Sen Jónsson erljon@hi.is

Hanna María Siggeirsdóttir
Kt:060850-2839
Kolagata 2, 101 Reykjavík
GSM 893 3141
hanna@apotek.is

Begin forwarded message:

From: Expedia Group <partnercentral@expedia.com>
Subject: Your inquiry related to case # 131677116 [] [ref:100DC00PxQg.15008b02ffg71:ref]
Date: 9 September 2024 at 11:36:02 GMT
To: "hanna@apotek.is" <hanna@apotek.is>

expedia group™

This email is regarding Account: Freyjustigur 14 (38409154)

To whom it may concern,

Thank you for contacting Expedia Group.

I hereby confirm that the inventory of the property Freyjustigur 14 with Expedia ID 38409154 has been closed on all our platforms since the summer of 2019 and remains closed today. Hence no reservations were made via our OTA in the past 5 years.

If you need further assistance with this request, reply to this email without changing the subject line. For help with something else, please visit the [Help Center](#) or [Contact Us](#).

Kind Regards,

Aselya
Expedia Group lodging support team
[Expedia Group Partner Central](#)

Expedia Group Partner Central App available on the [App Store®](#) and [Google Play™](#)

Subject: EVC for 38409154
Case: 131677116

|~|00XC00000020DDgMAM|~|

Álagningarseðill fasteignagjalda 2024

Sjá nánari upplýsingar á slóðinni:

<https://www.gogg.is/static/files/Alagning/alagningarsedill-2024.pdf>

Grímsnes- og Grafningshreppur
Borg stjórnarsýsluhúsi · 805 Selfossi Kt.590698-2109



Fylgiskjal

Nr. 5

Hanna María Siggeirsdóttir

Kolagata 2

101 Reykjavík

Álagning: 2024-001 Álagning 2024

Kennitala: 060850-2839

Dagsetning: 20.02.2024

Síða 1

Fastanr./Einingar	Flatarmál	Rúmmál	Fasteignamat húss	Lóðarhlutamat	Fasteignamat alls	Greiðsluhlf.
-------------------	-----------	--------	-------------------	---------------	-------------------	--------------

Fasteignamat og lóðarhlutamat eru gefin upp í þúsundum króna

Fasteignin 231-5305 Freyjustígur 14

01	Sumarbústaður	125,2 m ²	436,8	68.890	4.210	73.100	100,0000%
02	Geymsla	25,0 m ²	75,5	0	0	0	100,0000%
Samtals				68.890	4.210	73.100	

Álögð gjöld	Stofn	Hlf/Upph	Nýting	Árshlf	Álagning	Greiðsluhlf.	Til greiðslu
Fasteignaskattur c -flokkur	73.100 x	1,65000 %	x	1,0000 x 1,00	1.206.150	100,0000%	1.206.150
Seyruhreinsunargjald		15.572 kr.	x	1,0000 x 1,00	15.572	100,0000%	15.572
Rekstur gámasvæðis og annar fastur kostnaður		11.130 kr.	x	1,0000 x 1,00	11.130	100,0000%	11.130
Rekstur grenndarstöðva		14.310 kr.	x	1,0000 x 1,00	14.310	100,0000%	14.310
Vatnsskattur c-flokki				Samkvæmt gjaldskrá	158.447	100,0000%	158.447
Samtals gjöld:					1.405.609		1.405.609

Eigendur/Gjaldendur	Eignarhlutfall	Greiðsluhlutfall
060850-2839 Hanna María Siggeirsdóttir	100,0000	100,0000

Gjalddagar						
01.03.2024	01.04.2024	01.05.2024	01.06.2024	01.07.2024	01.08.2024	
175.701	175.701	175.701	175.701	175.701	175.701	
01.09.2024	01.10.2024					
175.701	175.701					



GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR
Stjórnsýsluhúsinu Borg, 2. hæð, 805 Selfoss
Sími: 480-5500
Heimasíða: www.gogg.is

Netfang: gogg@gogg.is

Fylgiskjal

Nr. 6

Álagningarreglur fasteignagjalda 2024

Fasteignaskattur

Álagning fasteignaskatts er gerð samkvæmt II kafla laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 með síðari breytingum.

Sveitarstjórn hefur ákveðið að skattprósenta skuli vera eins og að neðan greinir:

Fasteignaskattur A, 0,45% af fasteignamati:

Íbúðir og íbúðarhús ásamt lóðarréttindum, erfðafestulönd í dreifbýli og jarðeignir, útihús og mannvirki á bújörðum sem tengd eru landbúnaði, öll hlunnindi og frístundahúsnæði ásamt lóðarréttindum.

Fasteignaskattur B, 1,32% af fasteignamati

Sjúkrastofnanir samkvæmt lögum um heilbrigðisþjónustu, skóla, heimavista, leikskóla, íþróttahúsa og bókasafna, að meðtöldum lóðum og lóðarréttindum.

Fasteignaskattur C, 1,65% af fasteignamati

Allar aðrar fasteignir svo sem iðnaðar-, skrifstofu og verslunarhúsnæði, fiskeldismannvirki, veiðihús og mannvirki sem nýtt eru fyrir ferðaþjónustu.

Lóðarleiga á Borgarsvæði er 1% af lóðarmati

Sorp:

Stærðir og verð fyrir íbúðarhús:		Kostnaður/rekstur grenndar- og gámastöðva/meðhöndlun úrgangs:
Blandaður úrgangur, tunna 240L	36.900,- kr.	Gjald vegna reksturs gámasvæðis og annar fastur kostnaður 11.130,- kr.
Lífúrgangur, tunna 240L	9.900,- kr.	Leggst á íbúðarhúsnæði, frístundahúsnæði og atvinnuhúsnæði.
Pappi og pappír, tunna 240L	4.900,- kr.	Gjald vegna reksturs grenndarstöðva 14.310,- kr. Leggst á frístundahúsnæði og það íbúðarhúsnæði sem ekki hefur grunneiningu íláta.
Plast, tunna 240L	4.900,- kr.	
Blandaður úrgangur 660L	79.900,-kr.	Gjald vegna meðhöndlunar úrgangs, lögbýli 14.320,- kr.

Vatnsgjald

Vatnsgjald frá vatnsveitu sveitarfélagsins fyrir eignir í fasteignaskattflokk A, lögbýli / íbúðarhús er 0,23% af fasteignamati eigna. Hámarksálagning er 53.000 kr. á hverja eign / hús.

Vatnsgjald frá vatnsveitu sveitarfélagsins fyrir eignir í fasteignaskattflokk A í skipulagðri frístundabyggð er 0,23% af fasteignamati eigna. Hámarksálagning er 68.900 kr. á hverja eign / hús og lágmarksálagning er 37.100 kr. á eign / hús.

Vatnsgjald frá vatnsveitu sveitarfélagsins fyrir eignir í fasteignaskattflokk C er 0,23% af fasteignamati eigna. Hámarksálagning er 180.200 kr. á hverja eign / hús.

Á þeim lóðum sem ekki hefur verið byggt á en hafa tengst vatni er innheimt fast árgjald kr. 37.100.-

Hitaveita

Rúmmetragjald skv. mæli er kr. 167.- + 2% umhverfis- og auðlindaskattur + 11% virðisaukaskattur.

Frístundahús sem er með hemil greiðir lágmarksstillingu 3,0 l/mínútu eða kr. 11.022.- á mánuði + 2% umhverfis- og auðlindaskatt + 11% virðisaukaskatt, sbr. A-liður 5. gr.

Frístundahús sem er með mæli og greiðir skv. rúmmetragjaldi skal þó aldrei greiða minna en sem nemur 3,0 l/mínútu eða kr. 11.022.- á mánuði + 2% umhverfis- og auðlindaskatt + 11% virðisaukaskatt., sbr. A-liður 5. gr.

Hitaveita/vatnsveita – Gjald fyrir útkall vegna tilkynningar notanda um bilun sem reynist vera í búnaði húseiganda er 20.423.- kr. án vsk á dagvinnutíma en sé leitað eftir þjónustu utan dagvinnutíma reiknast 55% álag.

Seyrulosunargjald

Seyrulosunargjald greiðist fyrir hvert íbúðarhús, frístundahús og fyrirtæki sem ber samkvæmt byggingarskilmálum að hafa rotþró eða tengt viðurkenndu fráveitukerfi. Árlegt gjald fyrir seyrulosun, tæmingu rotþróa, er 15.572.- kr.

Holræsagjald í þéttbýlinu Borg og í Ásborgum verður 0,27% af fasteignamati húss, hámarksálagning á íbúðarhús er kr. 57.558.-

Aukahreinsun sem hægt er að losa samhliða annarri losun kostar kr. 42.972.- ásamt kr. 583.- þóknun fyrir hvern ekinn kílómetra.

Aukahreinsun sem sér ferð kostar kr. 102.661.- ásamt kr. 583.- þóknun fyrir hvern ekinn kílómetra.

Sumarið 2024 verða losaðar allar þrær í Hallkelshólum, Miðengi, Vaðnesi, Snæfoksstöðum, Öndverðanesi og við Búrfellsveg.

Þrær verða að vera aðgengilegar fyrir losunaraðilann, gott væri að merkja staðsetninguna með stöng eða flaggi. Þannig getur losunaraðili gengið til verks þó að enginn sé heima við. Gæta þarf þess að losunaraðili komi ekki að lokuðu hliði.

Hægt er að greiða álögð gjöld með kreditkort.

Grímsnes- og Grafningshreppur sendir ekki út greiðsluseðla né álagningarseðla í bréfapósti. Greiðsluseðlarnir birtast í heimabanka greiðanda undir rafrænum skjölum og álagningarseðlarnir eru aðgengilegir inn á upplýsinga- og þjónustuveitunni www.island.is Þessar birtingar koma í stað þess að tilkynningar séu sendar út með hefðbundnum bréfapósti. Hægt er að óska eftir álagningarseðli og greiðsluseðli í bréfapósti með því að hafa samband við skrifstofu sveitarfélagsins í síma 480-5500 eða með tölvupósti á netfangið gogg@gogg.is