

## MINNISBLAÐ

Dags.: 23. febrúar 2012  
Efni: Athugun á því hvort orkumannvirki falli undir undanþágu laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 og um greiðslu fasteignaskatts af þeim.  
Til: Sambands orkusveitarfélaga  
Frá: VERITAS lögmönnum slf.

### 1. INNGANGUR

Að beiðni Tryggva Harðarsonar, formanns Sambands orkusveitarfélaga, var VERITAS lögmönnum falið að skila minnisblaði varðandi ofangreint efni. Nánar tiltekið var lögmannsstofunni falið að kanna hvort tiltekin mannvirki raforkuframleiðenda, s.s. stíflumannvirki, falli ennþá undir undanþágu rafveitna frá greiðslu fasteignaskatts, sbr. 3. tl. 1. mgr. 26. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001.

Sérstaklega var vísað til þess í beiðninni að með lögum hafi verið skilið á milli framleiðslu og veita í orkugeiranum. Einnig var vísað til þess að hugsanlega væri undanþága slíkra mannvirkja brot á samkeppnislögum og reglum Evrópska efnahagssvæðisins um ólögmeta ríkisstyrki, þrátt fyrir að í raun bitni undanþágan einungis á sveitarfélögum en ekki ríkinu.

Í minnisblaðinu verður fjallað um ofangreind atriði, en í fyrsta kafla á eftir inngangi verður rakið það lagaumhverfi sem ríkir varðandi stofn til fasteignaskatts. Þar á eftir verður fjallað um undanþáguna með tilliti til íslenskra samkeppnisréttarákvæða annars vegar og hins vegar evrópskra. Í síðasta kafla minnisblaðsins eru dregnar saman niðurstöður sem leiða má af ofangreindri athugun lögmannsstofunnar.

## 2. GRUNDVÖLLUR FASTEIGNASKATTS AÐ ÍSLENSKUM LÖGUM

Í þessum kafla verður tekið saman yfirlit um tilurð, rökstuðning og umfang undanþága frá fasteignaskatti. Hefur sú yfirferð reynst sérstaklega snúin þar sem að mati lögmanna stofunnar skortir á rökrétt samhengi í löggjöf sem tekur á þessum málum.

Meginreglan er skýr skv. 3. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga: fasteignaskatt skal leggja á allar fasteignir sem metnar eru fasteignamati. Hins vegar er staðreyndin sú að á meðan mannvirkin sem um ræðir eru ekki metin fasteignamati og ekki skráð í Þjóðskrá (fasteignamatsskrá), geta þau ekki myndað stofn til fasteignaskatts. Að okkar mati er fyrsta skrefið að kæra eða fara fram á að mannvirkin verði metin.

Þá kemur að þróun og rökstuðningi fyrir undanþágum. Undanþágur frá fasteignaskatti fundust hér áður á við og dreif í löggjöfinni og má segja að engin almenn regla hafi gilt eða heildræn stefna löggjafans varðandi þær verið til staðar. Hins vegar hefur verið gerð mikil lagahreinsun varðandi þær og undanþágur hafa verið teknar út úr flestum lögum, bæði sérlægum og eins hafa undanþágur skv. 5. gr. tekjustofnslaganna verið verulega takmarkaðar.

Eftir stendur þó hin umdeilda undanþága 3. tl. 1. mgr. 26. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna sem undanþiggur ákveðin mannvirki rafveitna. Nánar segir þar: „3. Rafveitur, þar á meðal línur til flutnings raforku ásamt burðarstólpum og spennistöðvum. Meta skal eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á.“

Hugtakið rafveita er ekki skilgreint í lögunum og ekki heldur í raforkulögum nr. 65/2003, enda var með þeim skilið á milli framleiðslu, veitu, dreifingu og sölu á rafmagni.

Eina skilgreiningin sem fundist hefur í gildandi lögum er í 1. mgr. 3. gr. laga um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga nr. 146/1996 og er eftirfarandi:

„Rafveita: Fyrirtæki sem framleiðir, flytur, dreifir og/eða selur rafmagn.“ (Engin skýring í greinargerð.)

Eftir setningu raforkulaga er hins vegar ljóst að skilgreiningin er úrelt að okkar mati, enda rafveitur ekki lengur til í skilningi laganna frá 1996. Þó mætti hugsanlega víkka út túlkun á rafveitu og kalla hugtakið samheiti yfir fyrirtæki á orkusviði, hvort sem þau eru nú aðskilin eða ekki. Slík túlkun er þó ekki augljós, enda ber skv. almennum lagaskýringarreglum að skilgreina undanþágur þröngt. Á sú túlkunarregla einnig við annan texta 3. tl. Þannig eru sérstaklega taldar upp línur, burðarstólpar og spennistöðvar

og því ætti að gagnáykta að önnur mannvirki en þau sem eru beinlínis hluti ofangreindrar upptalningar eigi að sæta fasteignamati líkt og hús, eins og tekið er fram í texta undanþágunnar.

Þessu til staðfestingar má m.a. vísa í eftirfarandi Hæstaréttardóm:

*Dómur Hæstaréttar nr. 154 frá 16. október 1997.*

Tilgangurinn með stofnun stefnda var að stuðla að ferðalögum á Íslandi og greiða fyrir þeim, meðal annars með byggingu sæluhúsa í óbyggðum. Í reglugerð, sem sett var um fyrsta sæluhúsið, sem reist var 1930, og félagið kveðst enn hafa að leiðarljósi, segir, að húsið sé „heimilt hverjum, sem að garði ber og þarf að leita þar skjóls eða gistingar“, og að það sé „fyrst og fremst ætlað ferðamönnum, er þangað leita til næturdvalar eða til skjóls í óveðri“. Þótt hús stefnda geti gegnt því hlutverki að vera athvarf i neyð, er það ekki lengur aðaltilgangur þeirra allra. Á undanförnum árum hefur orðið mikil aukning ferðastarfa og þjónustu við ferðamenn á hálendi Íslands. Stefndi hefur byggt upp umfangsmikla ferðaþjónustu, sem á í vaxandi samkeppni við aðra þá, sem slíka þjónustu reka. Húsin við Álftavatn eru tvö, og er örstutt á milli þeirra. Eins og starfsemi stefnda þarna er háttáð nú, eru húsin fyrst og fremst ætluð fyrir skipulagðar ferðir á vegum félagsins.

Samkvæmt framansögðu verður ekki talið, að hús stefnda við Álftavatn falli undir hugtakið sæluhús í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 4/1995, og er því viðurkenningarkröfu stefnda synjað.“

Auk þess má vísa til þess að þótt skilgreiningin í lögum um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga sé ansi víðtæk, þá var í tíð eldri orkulaga til skilgreining um héraðsrafmagnsveitur, en þær áttu að veita raforku um tiltekið orkuveitusvæði. Um vinnslueininguna var hins vegar til sérstök skilgreining, raforkuver. Er það mjög góð vísbending um að orðið rafveita nái alls ekki til orkuvera almennt.

Samkvæmt 1. mgr. 80. gr. orkulaga nr. 58/1967, eins og ákvæðinu var breytt með lögum nr. 78/2001, voru Orkustofnun, Rafmagnsveitur ríkisins, Rafmagnseftirlit ríkisins og jarðboranir ríkisins undanþegin tekjuskatti, útsvari, aðstöðugjaldi, stimpilgjaldi og öðrum sköttum til ríkis, sveitar- og bæjarfélaga. Sama á við um hitaveitur og/eða rafveitur sem hafa einkaleyfi til starfsemi sem kveðið er á um í IV. og V. kafla laganna.

Í greinargerð með lögum nr. 78/2001 segir að skipuð hafi verið nefnd til að gera heildarendurskoðun á skattalegu umhverfi orkufyrirtækja og séu því ekki lagðar til frekari breytingar á orkulögum. Gerð var breyting á 80. gr. orkulaga með lögum nr. 135/2003 um

breytingu á ýmsum lögum á orkusviði. Í greinargerð með þeim lögum segir að breytingar með lögum nr. 78/2001 hafi verið viðtækari en að hafi verið stefnt, þannig að raf- og hitaveitur hafi með þeim verið undanþegnar greiðslu fasteignaskatts. Var því nýrri málsgrein bætt við 80. gr. orkulaga um skyldu orkufyrirtækja til greiðslu fasteignaskatts. Ekkert var tekið fram um að annars konar skattur ætti einnig að vera undanskilinn undanþágu um skattskyldu, s.s. fjármagnstekjuskattur eða fasteignaskattur.

Með lögum nr. 50/2005 um skattskyldu orkufyrirtækja hafa verið felldar niður undanþágur orkufyrirtækja frá skattskyldu samkvæmt 2. gr. laga nr. 90/2003. Skattskyldan tekur til allra orkufyrirtækja þrátt fyrir undanþáguákvæði 4. gr. laga nr. 90/2003. Lögin koma til framkvæmda við álagningu tekjuskatts og eignarskatts á árinu 2007 vegna tekna á árinu 2006 og eigna í lok þess árs. Þá er með lögum nr. 65/2005 um breyting á ýmsum lögum á orkusviði, sem tóku gildi 31. desember 2005, felld niður ákvæði í sérlægum um einstök orkufyrirtæki sem undanþiggja þau frá slíkri skattskyldu, þ. á m. 80. gr. orkulaga nr. 58/1967, með síðari breytingum.

Í umfjöllun um þessar lagabreytingar, greinargerðum með lagafrumvörpum og einnig í skýrslu undanþágunefndarinnar sem skilaði skýrslu sinni 2005 er ávallt sérstaklega tiltekið að markmiðið sé að orkufyrirtæki skulu greiða fasteignaskatt.

Að okkar mati standa því lítil sem engin rök til þess að þær fasteignir sem ekki eru háðar fasteignamati í dag, eigi að vera óháðar slíku mati. Má því til stuðnings m.a. vísa til þess að í aðdraganda setningar laga 65/2005 sem felldu einstakar undanþágur frá skatti úr helstu lögum sem varða orkufyrirtæki er sérstaklega tiltekið að um orkufyrirtæki skuli gilda sama skattskylda og um önnur fyrirtæki. Sérstaklega má nefna með hliðsjón af hvaða mannvirki er að ræða að skilgreiningin á hvaða fasteignir skuli meta og skilgreiningin á fasteign í lögum um skráningu og mat fasteigna er mjög skýr en þar segir í 2. og 3. gr.:

„2. gr. Hverja fasteign skal meta til verðs eftir því sem næst verður komist á hverjum tíma og nánar er kveðið á um í lögum þessum.

3. gr. Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.“

Þó verður að taka fram að lögum hefur verið breytt á síðastliðnum árum í þá átt að fækka undanþágum og til samræmis við skattskyldu orkufyrirtækjanna og lagatæknilega séð er það ekki undanþága frá skatti sem orsakar það að fyrirtækin greiða ekki fasteignaskatt, heldur undanþágan frá því að þessar eignir sæti fasteignamati skv. 26. gr. laga um skráningu fasteigna sem veldur því að á þær er ekki lagður skattur. Þær eru með öðrum

orðum ekki skattstofn. Það breytir því hins vegar ekki að undanþágan er ívilnun sem hefur þau áhrif að skattlagning og þar með kostnaður orkufyrirtækjanna lækkar eins og um skattaundanþágu væri að ræða.

### 3. ORKUFYRIRTÆKI Í SAMKEPPNISUMHVERFI

Orkufyrirtæki eins og nær öll önnur fyrirtæki hér á landi stunda starfsemi á samkeppnismarkaði og fellur starfsemi þeirra því undir samkeppnislög nr. 44/2005. Samkvæmt samkeppnislögum er margháttuð háttsemi ýmist bönnuð eða sætir endurskoðun samkeppnisyfirvalda. Með nokkurri einföldun má þó segja að allar aðgerðir sem hafa að markmiði eða af þeim leiðir að komið sé í veg fyrir samkeppni, hún sé takmörkuð eða henni raskað séu bannaðar.

Í því tilviki sem hér um ræðir, það er ívilnun á sköttum, er ekki líklegt að á samkeppnislög reyni, nema ef undanþágunni er ekki beitt eins gagnvart þeim fyrirtækjum sem starfa á sama markaði. Slíkt ástand var fyrir 2005, þar sem HS greiddi að einhverju leyti hærri fasteignaskatt en önnur sambærileg orkufyrirtæki.

Eins og undanþágan kemur til framkvæmda í dag virðast öll fyrirtæki sem keppa um framleiðslu og sölu á raforku njóta sömu eða nánast sömu ívilnana. Við höfum a.m.k. ekki enn séð vísbendingar um annað en að þar standi fyrirtækin jafnfætis.

Athygli er vakin á því að í þessu tilviki er hið opinbera ekki að hafa bein áhrif á markaðinn, með styrkjum eða öðrum þess háttar ívilnunum, heldur byggir undanþágan á almennum lögum sem veitir öllum sama rétt hvort sem fyrirtækin eru í opinberri eða einkaeigu.

### 4. REGLUR EVRÓPUSAMBANDSINS UM ÓLÖGMÆTA RÍKISSTYRKI

Stofnsamningur Evrópubandalagsins var undirritaður í Róm, 25. mars 1957, og er jafnan kallaður Rómarsamningurinn. Eftir að Evrópska efnahagssvæðið komst á laggirnar, m.a. með þátttöku Íslands, er sá samningur grundvallar réttarheimild þegar fjallað er um réttindi og skyldur ríkja innan þess, þótt hann sé ekki bein réttarheimild á Íslandi. Í 107. gr. sáttmálans er fjallað um ríkisstyrki (áður 87. gr. sáttmálans). Meginreglan sem sett er fram í fyrstu málsgrein greinarinnar er sú að ríkisstyrkir eru að öllu jöfnu ósamrýmanlegir hagsmunum fyrirtækja og neytenda innan sambandsins, er þetta sama regla og gildir á EES svæðinu skv. 61. gr. EES samningsins.

Í annarri málsgrein eru svo raktar þær aðstæður sem skulu réttlæta ríkisstyrki og í þriðju málsgreininni er svo fjallað um aðstæður sem geta réttlætt ríkisstyrki. Hvað getur flokkast sem ríkisstyrkur er hins vegar matskennt, enda í engu um það fjallað í sáttmálanum.

Með hliðsjón af umfjöllunarefni þessa minnisblaðs liggur þó fyrir að Evrópuþingurinn hefur staðfest margoft að ef fyrirtæki eru leyst undan almennum skyldum til þess að greiða skatt, er slíkt í langflestum tilvikum ríkisstyrkur. Skattaundanþága er því ekki síður en bein fjárveiting talin ívilnun og flokkast sem ríkisstyrkur.

Í íslenskri þýðingu hljóðar 107. gr. sáttmálans svo:

1. Ef ekki er kveðið á um annað í sáttmálunum er hvers kyns aðstoð, sem aðildarríki veitir eða veitt er af ríkisfjármunum og raskar eða er til þess fallin að raska samkeppni með því að ívilna ákveðnum fyrirtækjum eða framleiðslu ákveðinna vara, ósamrýmanleg innri markaðnum að því leyti sem hún hefur áhrif á viðskipti milli aðildarríkjanna.

2. Eftirtalið samrýmist innri markaðnum:

a) aðstoð af félagslegum toga sem veitt er einstökum neytendum enda sé hún veitt án mismununar með tilliti til uppruna viðkomandi framleiðsluvara,

b) aðstoð sem veitt er til að bæta tjón af völdum náttúruhamfara eða óvenjulegra atburða,

c) aðstoð sem veitt er til atvinnuvega á tilteknum svæðum í Sambandslýðveldinu Pýskalandi, sem skipting Pýskalands snertir, að því marki sem þörf er á slíkri aðstoð til að bæta upp efnahagslegt óhagræði vegna skiptingarinnar. Þegar fimm ár eru liðin frá gildistöku Lissabon-sáttmálans er ráðinu er heimilt að samþykkja, að tillögu framkvæmdastjórnarinnar, ákvörðun sem fellir þennan lið úr gildi.

3. Eftirtalið getur talist samrýmanlegt innri markaðnum:

a) aðstoð til að efla hagþróun á svæðum þar sem lífskjör eru óvenju bágborin eða atvinnuleysi mikið og á svæðum sem um getur í 349. gr. með hliðsjón af atvinnuskilyrðum þeirra og efnahagslegri og félagslegri stöðu,

b) aðstoð til að hrinda í framkvæmd mikilvægum sameiginlegum evrópskum hagsmunamálum eða ráða bót á alvarlegri röskun á efnahagslífi aðildarríkis,

c) aðstoð til að greiða fyrir þróun ákveðinna greina efnahagslífsins eða ákveðinna efnahagssvæða enda hafi hún ekki svo óhagstæð áhrif á viðskiptaskilyrði að stríði gegn sameiginlegum hagsmunum,

d) aðstoð til að stuðla að verndun menningar og menningararfleifðar, enda hafi slík aðstoð ekki þau áhrif á viðskiptaskilyrði og samkeppni í Sambandinu að stríði gegn sameiginlegum hagsmunum,

e) aðstoð af öðru tagi samkvæmt ákvörðun ráðsins að fenginni tillögu framkvæmdastjórnarinnar.

Ekki verður séð að nokkur þeirra undanþága sem nefndar eru í 2. og 3. mgr. geti átt við um ívilnun vegna raforkuframleiðslu.

Lykilatriði við túlkun eða aðlögun greinarinnar að aðstæðum hér á landi varðandi hugsanlega skattaívilnun orkufyrirtækja tengdri fasteignaskatti, er að ekki reynir á hvort stjórnvöld brjóti reglur sáttmálans um ríkisstyrki nema að uppfylltum þremur skilyrðum. Í fyrsta lagi þarf að vera um ávinning að ræða fyrir fyrirtæki, en það er væntanlega óumdeilt varðandi skattaívilnun. Í öðru lagi þarf ívilnun að mismuna fyrirtækjum og í þriðja lagi þarf ívilnunin að ná til fyrirtækja sem stunda samkeppnisrekstur á innri markaði EES og hafa áhrif á viðskipti aðildarríkja (svokölluð cross-border effect).

Að okkar mati er helsta vandamálið að greina og fjalla um þann möguleika að undanþágan mismuni fyrirtækjum (sem ekki er öruggt, enda ættu öll fyrirtæki sem framleiða rafmagn að falla undir undanþáguna) og hins vegar hvort umfang og eðli ívilnunarinnar er á þann veg að það hafi áhrif á innri markaði EES. Kemur þar helst til álita ef undanþágan gerir stofnkostnað fyrirtækja (t.d. í stórorkuframkvæmdum) lægri hér á landi en annars staðar og raskar þar með samkeppnismarkaði þessara fyrirtækja innan EES.

Eins ber að geta þess að skattamál eru að miklu leyti á forræði hvers ríkis fyrir sig. Ívilnun þarf því helst að vera talsvert frávik frá almennri skattastefnu ríkisins. Í þessu tilviki má rökstyðja það, þótt hún sé almenn og gildi um öll orkuframleiðslufyrirtæki, vegna þess að almenna reglan er sú að af mannvirkjum beri að greiða fasteignaskatt. Sem dæmi um ívilnun sem Evrópudómstóllinn hefur talið ólögmeta má nefna lækkun tekju- og eignaskatts á þegna búsetta á hinum portúgölsku Asóreyjum, en lækkunin náði ekki til annarra Portúgala. Dómstóllinn hafnaði því að um almennar aðgerðir væri að ræða, þótt þær giltu um alla á eyjunum, og einnig þeim rökum að eyjarnar væru sjálfstæðar og ættu því að túlkast sem afmarkað (sértækt) svæði innan landsins.

Á þeim takmarkaða tíma sem minnisblað þetta er unnið hefur ekki náðst að gera tæmandi könnun á því hvort hér sé um að ræða ólögmetan ríkisstyrk að ræða. Hins vegar er ólíklegt að málið ráðist eitt og sér af þeirri niðurstöðu. Eins og áður hefur verið rökstutt er tæpast hægt að telja að undanþágan, eins og henni er beitt í dag, verði réttlætt út frá íslensku lagaumhverfi.

Þó virðist ljóst að ívilnunin er ríkisstyrkur, óháð því að í vissum tilvikum er ekki um háar upphæðir að ræða. En af þeim sömu sökum er ekki mjög líklegt að hún raski samkeppnisumhverfi innra markaðarins á sviði raforkuframleiðslu. Til þess eru að okkar mati of margar aðrar mikilvægari forsendur og mun stærri breytur sem ráða því hvort fyrirtæki ráðist í orkuframleiðslu eða orkufrekan iðnað á Íslandi frekar en öðru landi innan evrópska efnahagssvæðisins.

Að lokum má nefna að Eftirlitsstofnun EFTA komst að þeirri niðurstöðu árið 2003 að tímabundin lækkun fasteignaskatts á mannvirkjum tengdum álverinu á Reyðarfirði væri ekki ólögmat ríkisaðstoð. Athygli er þó vakin á því að lækkunin var tímabundin og skilyrði hennar þannig að tímasetningin á því hvenær mannvirkin væru tekin í notkun gæti í vissum tilvikum leitt til hærra skatthlutfalls en vera myndi ef almennar reglur giltu.

## 5. SAMANTEKT OG NIÐURSTAÐA

Helstu niðurstöður skoðunar okkar á undanþáguákvæði laga um skráningu og mat fasteigna, sem veldur því að ekki er lagður fasteignaskattur á ýmsar fasteignir orkufyrirtækja, er sú að undanþágan veiti tæpast lengur þann rétt sem heimilar að þessar fasteignir standi utan fasteignamats. Kemur þar til óskýrleiki undanþágunnar sjálfrar, sem byggir á úreltu hugtaki eða samheiti um rafveitur og einnig sú almenna afstaða löggjafans í lögum um tekjustofna sveitarfélaga og lögum um skráningu og mat fasteigna, að allar fasteignir *skuli* metnar til fasteignamats.

Ítrekað kemur fram sama sjónarmið í greinargerðum með frumvörpum sem breyta rekstrarumhverfi orkufyrirtækja að þau skuli vera skattskyld og bera sömu skyldur og önnur fyrirtæki að gjalda til sveitarfélaga. Er þar einnig margtiltekið að fasteignaskattur sé þar ekki undanskilinn.

Við fyrstu sýn er ekki margt sem gerir það líklegt að undanþágan varði íslensk samkeppnislög og frekari athugana er þörf til þess að leggja mat á það hvort undanþágan teljist ólögmat ríkisstyrkur sem hafi áhrif á innri markað EES.

Niðurstaða okkar er sú að undanþága 26. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, sem undanþiggur ákveðin mannvirki „rafveitna“ frá fasteignamati, taki hvorki samkvæmt orðanna hljóðan eða túlkun til mannvirkja sem ekki eru hluti veitustarfsemi eða beinlínis talin upp í ákvæðinu. Tilgangur löggjafans og vilji, eins og hann birtist í umsögnum og inntaki nokkurra laga sem aðskildu framleiðslu, vinnslu, o.fl. á rafmagni og lögðu grunn að því að breyta skattalegu umhverfi þeirra, er beinlínis sá að orkufyrirtæki skuli greiða fasteignaskatt.

Undanþágan miðast við að undanskilja ákveðnar eignir og eru þær tilgreindar í 26. gr. sérstaklega. Gagnályktun leiðir til þeirrar niðurstöðu að ef undanþágunnar nyti ekki við væri beinlínis skylt að meta þær eignir samkvæmt lögnum, sbr. 2. og 3. gr. Línur, burðarstólpar og spennistöðvar sem taldar eru upp í 3. tl. eru því fasteignir í skilningu laganna. Aðrar eignir, t.d. stíflumannvirki, sem hvorki eru taldar upp í ákvæðinu eða falla



undir hugtakið rafveitur eru því að okkar mati háðar fasteignamati og ættu að mynda skattstofn til greiðslu fasteignaskatts.

Til þess að svo verði eru tvær leiðir færar. Annars vegar að krefjast lagabreytingar og fella 3. tl. 26. gr. úr lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, á grundvelli þeirra sjónarmiða sem rakin eru í þessu minnisblaði og hins vegar að kæra eða krefjast þess að þau mannvirki (fasteignir, eignir) sem falla utan undanþágunnar verði metin til fasteignamats.

Virðingarfyllst,  
VERITAS lögmenn

  
Skarphéðinn Pétursson hrl.