

Alþingi
Erindi nr. D 138/1462
komudagur 26.3.2010

FÉLAG  ATVINNUREKENDA

Nefndasvið Alþingis
B.t. umhverfisnefndar
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 26. mars 2010

Efni: Umsögn Félags atvinnurekenda um frumvarp til laga um mannvirki, 426. mál.

I. Almenn

Vísað er til erindis háttvirtrar umhverfisnefndar dagsett 10. mars 2010 þar sem óskað er umsagnar Félags atvinnurekenda um frumvarp til laga um mannvirki.

Félag atvinnurekenda telur það vera til mikilla bóta að efni nógildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 verði skipað með þeim hætti sem umrætt frumvarp, sem og frumvarp til skipulagslaga, 425. mál, leggur til. Félagið telur að frumvarpið sé vandað, uppbygging skýr og einstakir kaflar vel afmarkaðir. Félagið vill þó koma á framfæri nokkrum athugasemdum, sérstaklega hvað varðar ákvæði frumvarpsins um gjaldtökuheimildir.

II. Ábendingar

Félag atvinnurekenda fagnar þeim breytingum sem lagðar eru til á ákvæði frumvarpsins um útgáfu byggingarleyfis, sbr. 13. gr. þess. Ýmis atriði hvað varðar útgáfu byggingarleyfa eru þó enn ekki nógu skýr að mati félagsins.

Í fyrrgreindri 13. grein frumvarpsins er fjallað um skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þegar uppfyllt hafa verið öll skilyrði greinarinnar sem listuð eru upp í sex töluliðum þá getur útgáfa byggingarleyfis farið fram. Formhlið þess með hvaða hætti útgáfan sjálf fer fram er þó ekki gerð skil en getur þar verið um mjög mikilvægt atriði að ræða eins og sést af nýfölinum úrskurði Héraðsdóms Reykjaness frá 5. febrúar 2010, í máli nr. Z-4/2009, þar sem niðurstaðan valt á því hvort veiting byggingarleyfis hefði í raun uppfyllt tilskilin lagaskilyrði til útgáfu þess.

Greiðsla tilskilinna gjalda

Ef gatnagerðargjald er ekki greitt og ekki hefur verið samið um greiðslu þess, þá verður byggingarleyfi ekki gefið út skv. 2. tl. 1. mgr. 44. gr. núgildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 3. tl. 1. mgr. 13. gr. frumvarps til laga um mannvirki. Þegar svo háttar fellur gatnagerðargjald jafnframt ekki í gjalddaga, því útgáfa byggingarleyfis er skilyrði þess að gatnagerðargjald gjaldfalli, sbr. 2. mgr. 7. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, en sú grein kveður á um að gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 5. mgr. 3. gr. falli í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. sömu laga fellur hins vegar í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar. Í athugasemdum við 7. gr. frumvarps þess sem varð að lögum nr. 153/2006 er um framangreindan greinarmun vísað til 2. tölul. 1. mgr. 44. gr. skipulags- og byggingarlaga.

Þegar lög nr. 153/2006 voru sett var tekinn af allur vafi um að gatnagerðargjald væri skattur en ekki þjónustugjald. Af þeim sökum er mikilvægt að ákvæði í lögum sem varða á einhvern hátt gjaldtökuheimildir gatnagerðargjalda séu skýr.

Gatnagerðargjald er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign í tvö ár frá gjalddaga, sbr. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 153/2006. Gjaldið gjaldfellur þó ekki fyrr en annað hvort byggingarleyfi hefur verið gefið út, eða við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar eins og áður segir. Þegar gjaldstofn gatnagerðargjalds byggist á b-lið 2. mgr. 3. gr. og 5. mgr. 3. gr. laganna myndast þar með ekki lögveð ef byggingarleyfi hefur ekki verið gefið út.

Þegar mælt er fyrir um að gatnagerðargjald gjaldfalli við útgáfu byggingarleyfis þá getur útgáfa leyfisins ekki verið háð því skilyrði að gatnagerðargjaldið verði fyrst greitt, þegar gjalddagi þess er þá ekki enn kominn. Gatnagerðargjald er sem fyrr segir skattur og verður því að vera skýr lagaheimild til töku þess, og verður ekki séð að hægt sé að krefjast innheimtu skatts áður en gjalddagi rennur upp.

Af ofangreindu er ljóst að í ýmsum tilvikum getur skipt máli hvenær byggingarleyfi telst útgefið og getur túlkun og mat á því verið háð formsatriðum. Með umfjöllun um m.a. gjaldtökuheimildir og lögveð vill Félag atvinnurekenda vekja athygli á því hvort ekki sé þörf á að kveða á um ofangreind atriði með skýrari hætti, nú þegar tækifæri er til þess við framlagningu nýs frumvarps til laga um mannvirki.

Gjaldskrár og gjalddagar

Ástæða er einnig til að nefna ákvæði 53. gr. frumvarpsins er varða gjaldskrá og gjalddaga byggingarleyfisgjalda en það álitafnið er samofið ofangreindri umfjöllun um eiginlega útgáfu byggingarleyfa. Hvað þetta varðar vill félagið koma á framfæri athugasemdum við það að sveitarstjórn setji gjaldskrá um innheimtu viðkomandi þjónustugjalda án þess að til staðar sé í lögnum nokkur rammi til að fylgja eftir við setningu þeirra. Gjaldskrár sveitarfélaga um þetta atriði eru misnákvæmar en ónákvæmni hvað varðar gjalddaga og útgáfu leyfa er til þess fallin að valda vandkvæðum við túlkun ef upp kemur ágreiningur. Skýrari ákvæði sem settu einhverskonar ramma um hvernig gjaldskrár sveitarfélaga þyrftu

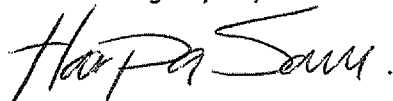
að vera úr garði gerðar myndi skila sér í gagnsæjari reglum og stjórnsýsiuháttum gagnvart almenningi.

III. Annað

Að lokum áskilur Félag atvinnurekenda sér rétt til að koma frekari athugasemdum á framfæri á síðari stigum.

Félagið lýsir sig jafnframt reiðubúið til að funda um efnið sé þess óskað.

Virðingarfyllt,



Harpa Samúelsdóttir lögfræðingur
f.h. Páls Rúnars M. Kristjánssonar hdl.