

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
017/17	Fellesnemnd	PS	06.11.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eirik Schütz	17/2428

Framlegg om utsetjing av allmenn taksering etter eigedomsskattelova

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

«Kommunestyret vedtek at det ikkje vil bli avhalden ny allmenn taksering etter eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (2) før kommunesamanslåinga 1. januar 2020.

.....

Fellesnemnd - 017/17

FN - behandling:

Framlegget vart samrøystes vedteke.

FN - vedtak:

Kommunestyret vedtek at det ikkje vil bli avhalden ny allmenn taksering etter eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (2) før kommunesamanslåinga 1. januar 2020.

Saksopplysningar:

Saka skal til innstilling i fellesnemnda.

Saka skal avgjerast i kommunestyra.

Bakgrunn

Kommunane Lindås, Meland og Radøy har alle innført og skriv ut eigedomsskatt.

I forbindelse med den årlege budsjetthandsaminga fastsett kommunestyra kvart år om det skal skrivast ut eigedomsskatt, kva skattealternativ som skal anvendast og hvilken skattesats som skal gjelde for det kommande skatteåret, jf. eigedomsskattelova paragraf 10.

For skatteåret 2017 skriv **Lindås** kommune ut eigedomsskatt på «verk og bruk» etter eigedomsskattelova paragraf 3 c). Skattesatsen er 7 promille.

Meland kommune skriv ut eigedomsskatt på fast eigedom i heile kommunen etter eigedomsskattelova paragraf 3 a). Den generelle skattesatsen er 7 promille, men for bustadeigedomar, fritidseigedomar og ubygde eigedomar til bustad- og fritidsføremål, er det med heimel i eigedomsskattelova paragraf 12 vedteke ein redusert skattesats på 3,5 promille.

Radøy kommune skriv også ut eigedomsskatt på fast eigedom i heile kommunen etter eigedomsskattelova paragraf 3 a). Den generelle skattesatsen er 7 promille på «verk og bruk» og næringseigedomar og 3 promille på bustad og fritidseigedomar.

Etter intensjonsavtalen som ligg til grunn for kommunesamanslåinga, skal ikkje bustadeigedomar, fritidseigedomar, samt ubygde eigedomar til bustad- og fritidsføremål svara eigedomsskatt i nye Alver kommune.

Etter hovudregelen skal det kvart tiande år vere ein allmenn taksering i kommunane. Dette følger av eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (2). Etter hovedregelen skal ny allmenn taksering avhaldast og gjerast gjeldende frå og med skatteåret 2018 i Lindås kommune og frå og med skatteåret 2019 i Meland og Radøy kommune.

Det er likevel slik at dei respektive kommunestyra kan gjere unntak frå denne hovudregelen.

Dei relevante bestemmelsene i eigedomsskattelova når det gjeld dette, er som følgjar:

- **Hovedregel** – esktl. paragraf 8 A-3 (2)

«Det skal vere ein allmenn taksering i Kommunen kvart tiande år.»

- **Unntak 1** – esktl. paragraf 8 A-3 (2) – (Utsatt taksering)

«Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenn taksering skulle ha skjedd.»

Utsett ein ny allmenntaksering etter dette alternativet, vil det innebære at takstane står urørt i eit, to eller tre år.

Unntak 2 – esktl. paragraf 8 A-4 (Kontorjustering)

«I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eigedommen blei sett til ved den siste allmennne takseringa for utskriving av eigedomsskatt. Auka kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opphavelige skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste allmennne takseringa.»

Det er ingen begrensning i kor mange år på rad ein kommune kan foreta kontormessig oppjustering av takstane, men kommunen/nemnda må sørge for at ingen takstar overstiger antatt omsetningsverdi i det enkelte året som takstene blir oppjustert for.

Ønskjer ikkje kommunestyret å foreta kontormessig oppjustering i det fjortande året eller påfølgende år, må nye takstar nyttast for utskriving av eigedomsskatt.

Kvar einskild kommune må i eigne budsjettvedtak avgjere om dei vil utsetje den allmenne takseringa etter eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (2) eller foreta kontorjustering etter eigedomsskattelova paragraf 8 A-4, jf. ovenfor.

I samband med regjeringas framlegg til statsbudsjett for 2018, er det foreslått store endringar i eigedomsskatten, særleg knytta til beskatning av «verk og bruk». Konsekvensane dersom dei foreslåtte endringane blir vedteken, vil kunne få verknad for budsjettvedtaket i den einskilde kommuna.

Om det blir vedteken endringar eller i hvilket omfang desse vil blir gjort gjeldande, blir ikkje endeleg avklart før 15. desember 2017. Eventuelle endringer i eigedomsskattelova og endringanes konsekvenser for den enkelte kommunes takseringsarbeid, er derfro ikkje hensyntatt i denne saksframstillinga.

Vurdering

Kommunane Lindås, Meland og Radøy ligg alle inne med ny allmenn taksering før samanslåinga til nye Alver kommune frå 1. januar 2020.

Dei ulike kommunestyra må avgjere om deira kommune skal avhalde ny allmenn taksering i henhold til hovedregelen eller om ny allmenn taksering skal utsettast til etter samanslåinga, jf. dei to alternativa som er vist til.

Administrasjonen meiner det er uheldig om dei einskilde kommunane kvar for seg iverksett ny allmenn taksering før samanslåinga i 2020. Det ligg betydelege fordelar i, og det er fleire

gode grunner til å avvente ny allmenn taksering til etter samanslåinga.

Skattegrunnlag/takstgrunnlag/taksator- einsretting/likebehandling

I dag har dei einskilte kommunane ulikt utskrivningsgrunnlag og ulike skattesatsar. Etter intensjonsavtalen skal ikkje bustad og fritidseigedomar og eigedom avsett til slike føremål svare eigedomsskatt i nye Alver kommune. Man står da igjen med utskriving av eigedomsskatt på «verk og bruk», jamvel om avtala ikkje stengjar for også å skattlegge næringsseigedomar. Det vil vere ein betydelig fordel om ein ny allmen taksering begrensar seg til å omhandle det skattegrunnlaget som skal gjelde for nye Alver kommune, sjå neanfor.

Utsetter ein den allmene taksertakseringa til etter samanslåinga, vil ikkje takseringa berre bygge på sams utskrivningsalternativ og sams skattesats, men også på felles takstvedtekter og felles retningslinjer for taksering.

Ved felles takst vil ein også ha moglegheit til å nytta ein taksator/eit taksatorfirma til taksering av skatteobjekta. Eigedomsskatten i den nye kommunen vil då bygge på eit einsretta og likt takstnivå, som igjen vil sikre likebehandling av skatteobjekta.

Meirkostnader ved fleire allmennne takseringar

Det vil ligge ein økonomisk gevinst i å utføre ein allmenn taksering etter eit fastsatt skattealternativ i den nye kommunen.

Om kvar kommune avheld eige allmenn taksering, vil takseringane omhandle ulike utskrivningsalternativ og ein vil ha brukt betydelige resursar på å taksera skatteobjekt som ikkje er tiltenk skattlegging i den nye kommunen, slik som bustad- og fritidseigedomar og grunnareal til slike føremål.

Sjølv om det er gjeven overgangssorsningar, vil ein slik løysing også innebære at det uansett må gjennomførast ein ny allmenne taksering i den nye kommunen for ein samordning.

Ein mellombels allmentaksering av den enkelte kommunen vil uansett gje begrenset økonomisk gevinst, i tillegg vil det føre til eit betydeleg antall klagesakar som dei einskilte kommunane vil mått bruke betydelege ressurser på å behandle. Klagesakar knytt til bustad og fritidseigedom, vil då følgje ved inn i den nye kommuna sjølv om denne ikkje skattlegg bustad- og fritidseigedom.

Økt antall klagesaker/prosessrisiko

Fra Statoil vil kommunane garantert møte omkamp ved ein ny allmenn taksering. Også andre tunge aktører innan olje- og gassnæringa, og for så vidt andre store næringsvirksæmdar, viser no større vilje enn tidligare til å utfordre takstgrunnlagene.

Det kan i den samanheng visast til Høgsteretts dom inntatt i HR-2017-1258-A, kor Høgsterett fastslår at den ikkje bare kan prøve gyldigheten av takstane, men også konkret gå inn og endre takstgrunnlaget, noko som med stor sannsynlegvis vil føre til økt prosessvilje hos skatteytarane.

Ein ny hovedtaksering vil difor med stor sikkerhet lede til omfattende klage- og rettsprosesser som vil legge bånd på store ressurser hos den einskilte kommune i ein periode kor fokus bør

vere retta mot gjennomføring av kommunesamanslåinga, som allereie er kommen i tidsskvis.

Det er og praktisk at denne utfordringen møtes av nye Alver kommune. På den måten unngår en å dra med seg uavklarte rettslege prosessar frå dei einskilde kommunane inn i den nye kommunen.

Uheldege vinklingar frå media

En gjennomføring av ny allmenntaksering så tett opp mot samanslåinga vil og gje fare for uheldege vinklingar i media, noko som er lite ønskeleg.

Usikkert om gevinst

Det er samstundes usikkert om ein ny allmenn taksering vil gje skattemessig gevinst, særlig i høve «verk og bruk» då det for desse skal gjerast fråtrekk for slit og elde gjennom åra som har gått siden forrige allmenne taksering.

Budsjettvurderingar – Kommunestyret i Alver kommune

Ny allmenn taksering etter samanslåinga vil gje takstar med utgangspunkt i felles takstprinsipp, samme taksator og etter eit utskrivingsalternativ og ein skattesats som er innretta etter budsjettvurderingane til det nye kommunestyret i Alver kommune.

Det er ein klar fordel at den nye allmenne takseringen som skal gjelde for Alver kommune bygger på det nye kommunestyrets budsjettvurderingar.