

MELAND KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Formannskapet	05.03.2008	KJH	021/08
Kommunestyret	12.03.2008	KJH	024/08
Formannskapet	30.04.2008	KJH	049/08
Kommunestyret	07.05.2008	KJH	041/08

Avgjerd av: Kommunestyret Saksbeh.: Kjell Hjertås	Ansv. HET	Arkiv: N-111.2	Arkivsaknr 08/337
--	---------------------	--------------------------	-----------------------------

INNFØRING AV EIGEDOMSSKATT ALLE EIGEDOMAR I MELAND KOMMUNE

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	06.03.2008	Meland Eldreråd	K-SAK 024/08 - INNFØRING AV EIGEDOMSSKATT
3	I	12.03.2008	Eldrerådet	UTTALE TIL INNFØRING AV EIGEDOMSSKATT. SAK NR. 15/08 I MØTE 11.03.08
4	U	14.03.2008	Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og samordningseining	INNFØRING AV EIGEDOMSSKATT ALLE EIGEDOMAR I MELAND KOMMUNE

Vedtekter for innføring av eigedomsskatt av 1.mars 2000.
Fylkesmannen sitt budsjettvedtak av 6.februar 2008.

Saksutgreiing:

Meland kommunestyre gjorde 15.desember 1999 vedtak om innføring av eigedomsskatt på verk og bruk i Meland kommune med verknad frå 1.januar 2000.

Det er utarbeidd vedtekter for taksering og berekning av eigedomsskatt i Meland kommune. Vedtektene er vedteke av kommunestyret 1.mars 2000.

Takstgrunnlaget var i 2000 kr. 218.675.000,- og utskreven eigedomsskatt var kr. 437.500,-. For 2007 var takstgrunnlaget kr. 391.966.000,- og utskreven skatt kr. 2.743.762,-.

Heimelsgrunnlag for utskriving av eigedomsskatt er "Lov av 6.juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt i kommunane" og byskattelova av 18.august 1911.

I 2006 vart "Lov om eigedomsskatt i kommunane" endra til å omfatta alle faste eigedommar i kommunen, ref. prgf. 3 i lova.

Det er obligatorisk fritak for eigedom som vert driven som aktive gardsbruk eller skogbruk. Våningshus med passelig tomt er ikkje friteke. Eigedommar som kommunen eller staten eig er friteke for eigedomsskatt. Likeeins er historiske bygningar som vert nytta til kulturformål.

Kommunestyret skal i samband med handsaming av budsjettet for det kommande skatteåret fastsetje satsar og gje reglar for utskrivning av eigedomsskatt i kommunen, jf. Eigedomsskattelova prgf.10. Eigedomsskatten må innførast med verknad frå 1.januar i skatteåret.

Eigedomsskatten skal minimum vera 2 promille og maksimum 7 promille av takstgrunnlaget, jf. Eigedomsskattelova prgf. 11 første ledd. Då Meland kommune frå før har innført eigedomsskatt på verk og bruk og såleis i 2008 nytta eigedomsskatt på 7 promille, kan kommunestyret gjera vedtak om å nytta skattesats 7 promille på alle eigedomar i 2009. Men i samsvar med eigedomsskattelova prgf. 12 kan kommunestyret gjera vedtak om differensierte satsar for eigedomsskatten. Det kan vera ulike satsar for:

1. Bustader (inkl. hytter).
2. Grunneigedommar som det ikkje står hus på.
3. Andre bygningar.
4. Verk og bruk.

I inntektsberekningane i økonomiplanen er det lagt til grunn lavare sats på bustader og hytter (3 promille). På verk og bruk, samt næringseigedommar og ubebygd tomteareal er det lagt til grunn 7 promille,

Årleg eigedomsskatt på verk og bruk er såleis berekna til i underkant av 3 mill.kroner i 2009 og andre eigedommar vert med ovannemnde modell stipulert til omlag 9 mill.kroner.

Det er om lag 3.000 eigedommar i Meland kommune (herav omlag 950 hytte-eigedommar).

Takstverdi av ein eigedom er i utgangspunktet lik markedsverdi/omsetningsverdi, men kan også vera fast pris pr. m2 for bustader og hytter, for eksempel kr. 7.500,- pr. m2. Kommunestyre kan gjera vedtak om reduksjonsfaktor av takstgrunnlaget av berekna verdi for standard og plassering. Dette vil imidlertid binda opp framtidige kommunestyreperiodar då taksten vert regulert kun kvart 10.år.

Eksempel på reduksjonsfaktorar:

- 1,0 for høg standard og god plassering.
- 0,8 for normalstandard
- 0,6 for lav standard
- 0,5 for svært lav standard

Ein bustad på 200 m2 (bruttoareal) med normalstandard og normal storleik på tomt vil i samsvar med ovannemnde bli taksert slik:

- **200m2 a kr. 7.500,- x 0,8 = Kr. 1.200.000**

Dersom det vert nytta skattesats 3 promille, vert eigedomsskatt berekna til kr. 3.600,-.

Ein bustad på 150 m2 med lav standard og normal storleik på tomt vil bli taksert slik:

- **150m2 a kr. 7.500,- x 0,6 = Kr. 675.000**

Dersom det vert nytta skattesats 3 promille, vert eigedomsskatt berekna til kr. 2.025,-.

Garasjer kan bli taksert etter same prinsipp, men med lavare pris pr. m2, for eksempel kr. 1.000,- pr. m2.

Det vil bli tillegg for ekstra store bustadtomter.

Kommunestyret kan også fastsetje botnfrådrag i takstverdien for alle bustader som ikkje vert nytta til næringsverksemd, jf. Eigedomsskattelova prgf. 11. Botnfrådraget skal også gjelda hytter og utleigebustader. Det er ingen nedre eller øvre grense for botnfrådrag, men botnfrådraget skal vera like stort for alle typar bustader og hytter. Kommunen må opprette eige register over alle sjølvstendige bu-einingar som skal ha botnfrådrag. Botnfrådraget kan regulerast av kommunestyret kvart år i samband med handsaming av årsbudsjettet.

Ved bruk av ovannemnde takseringsprinsipp, vil bruk av botnfrådrag føre til at fleire eigedommar, mellom anna mange hytteeigedommar, ikkje betaler eigedomsskatt. Det vil bli utarbeidd lokale retningsliner for takseringsarbeidet. Det vil vera viktig å ha ei varsam vurdering av alle eigedommar og eventuelle tvilstilfelle bør koma grunneigaren til gode.

Vurdering:

Fylkesmannen har i sitt budsjettsskriv vedk. godkjenning av årsbudsjettet for 2008 vist til dei økonomiske utfordringar som Meland kommune har i 2008 og dei neste åra, særleg innafor skulesektoren og innan pleie- og omsorgstenestene. Desse utfordringane er knytt til den sterke folkeveksten i kommunen over lang tid. For å møte desse utfordringane er det heilt nødvendig å auka kommunen sine inntekter. Utan auka inntekter vil det vera uråd å dekkja inn akkumulert rekneskapsunderskot (per 31/12-2007 om lag 10 mill.kroner). Kommunen makter heller ikkje å koma seg ut av "Robek-registret" slik at det vert større økonomisk handlefridom mellom anna til å gjennomføra viktige investeringar for innbyggjarane i kommunen.

Fylkesmannen har også uttalt at dersom kommunen framleis skal bli høgt prioritert i samband med fordeling av skjønstilskot, må kommunen også sjølv setje i verk nødvendige tiltak for å styrke økonomien.

Fylkesmannen har også uttalt at det blir tildelt ekstra skjønsmidlar med kr. 500.000,- i 2008/2009 til finansiering av kostnader med takseringsarbeidet.

I økonomiplanen 2008-2011 for drift er det budsjettert med eigedomsskatt på alle eigedommar i kommunen, med totalt om lag kr. 11-12 mill. inkludert verk og bruk frå 2009. Dersom eigedomsskatt på alle eigedommar ikkje vert innført i perioden, må det gjennomførast store årlege innsparingar i forhold til reelt driftsnivå. Ein vil elles vise til innhald og saldering av økonomiplanen for perioden 2008-2011.

Dersom ein nyttar ovannemnde takseringsmodell og ein skattesats på 3 promille i 2009, vil utskreven eigedomsskatt for 2009 i snitt bli om lag kr. 3-3.500,- per bustad-eigedom og om lag kr. 1.000-1.500,- per hytte-eigedom. Eigedommar med høg takst vil ha noko høgare skatt, medan eigedommar som har lavare takst vil ha noko mindre skatt. I gjennomsnitt vil dette tilsei om lag kr. 250-300,- pr. måned for kvar bustad i 2009 og om lag kr. 100,- per hytte-eigedom. Nærings eigedommar og andre faste eigedommar må vurderast særskild.

Kostnaden med innføring av eigedomsskatt er per d.d. vanskeleg å berekne. I økonomiplanen er det budsjettert med om lag 1,0 mill.kroner i 2009 (stipulert). Dersom det vert gjort vedtak om innføring av eigedomsskatt i mars i år med verknad frå 1.januar 2009, må takseringsarbeidet, som er svært omfattande, prioriterast høgt. Det vil vera ei overkommeleg

oppgåve å gjera ferdig takseringsarbeidet innan fristen 1.mars 2009. (Dersom kommunen nyttar botnfrådrag er fristen 1.april).

Ein vil då tru at takseringsarbeidet kan gjennomførast etter ein modell med innleigd personell som vert styrt av ei sakkunnig takstnemnd og at berre næringseigedommar vert taksert ved hjelp av autoriserte taksmenn. Kostnaden med takseringsarbeidet vil då sannsynlegvis bli vesentleg mindre enn stipulert i økonomiplanen. Denne særskilde kostnaden er relatert til hovudtakseringsarbeidet.

Det vil også påløpa årlege kostnader i samband med tilleggstakseringar/endingar og arbeid med ajourføring og innkrevjing av eigedomsskatt.

Det er ei målsetjing at alle eigarane skal få innsyn i berekningsgrunnlaget for taksten før eigedomsskatten vert utskreven. Tilbakemeldingar frå eigar kan gje grunnlag for endring av skattegrunnlaget utan formell klagehandsaming.

Dersom det vert gjort vedtak om innføring av eigedomsskatt på alle eigedommar med verknad frå 1.januar 2009, vil ein koma attende til oppnemning av sakkunnige nemnder (takstnemnd og overtakstnemnd) i eiga kommunestyresak i april. Det vil då også bli vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet.

Kommunestyret må gjera vedtak om eventuelt botnfrådrag og skattesats i samband med handsaming av årsbudsjett for 2009. Ein har då betre oversyn over skattegrunnlaget og kan såleis berekne meir nøyaktig eigedomsskatt per bustad og den totale eigedomsskatten for 2009.

Dersom kommunestyret gjer vedtak om å nytta takseringsprinsipp om lav takstverdi som referert ovanfor, vil ikkje administrasjonen tilrå at det vert nytta botnfrådrag. Då botnfrådrag er fast sum per bu-eining, vil botnfrådraget få størst relativ verknad for bustadeiningar og fritidseigedomar med låg takst. Eit botnfrådrag på for eksempel kr. 500.000 vil føra til at dei fleste fritidseigedomar ikkje betaler eigedomsskatt.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

”Kommunestyret gjer vedtak om at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune med verknad frå 1.januar 2009. Arbeidet med taksering vert planlagt og påbyrja snarast råd er etter at kommunestyret har oppnemnt sakkunnige nemnder og vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet.”

05.03.2008 FORMANNSKAPET

Framlegg til vedtak frå H, FrP:

”Kommunestyret gjer vedtak om ikkje å innføre eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune.”

Avrøysting:

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak fekk 3 røyster for, (2 SP, 1 KrF), 4 røyster mot, og fall.

Framlegg til vedtak frå H, FrP fekk 4 røyster for, (2H, 1 AP, 1 FrP), 3 røyster mot, og er såleis vedteke.

FS-021/08 FRAMLEGG TIL VEDTAK:

”Kommunestyret gjer vedtak om ikkje å innføre eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune.”

12.03.2008 KOMMUNESTYRET

Framlegg til vedtak frå SP, KrF, V:

”Saka vert utsett til neste møte. Ein ber om at formannskapet legg fram ny økonomiplan – drift for 2008-2011 utan eigedomsskatt.”

Avrøysting:

Utsetjingsframlegget fekk 13 røyster for, (SP, KrF, V, Sam), 14 røyster mot, (H, AP, FrP) og fall.

Framlegg til vedtak frå Samarbeidslista v/Marie Morken:

”

- 1 Kommunestyret viser til at summen av frie inntekter og øyremerkte tilskot til kommunen ikkje svarer til dei oppgåvene kommunen har å løysa. Jamvel den inntekta utviding av eigedomsskatten vil gje, kan knapt dekka denne underbalansen i åra som kjem. Reduksjonen i det kommunale skatteøyra både for 2007 og for 2008 har ført til ein markert inntektssvikt for kommunen. Dette er hovudårsaka no til at kommunen ikkje har balanse mellom inntekter og oppgåver. Kommunestyret slår fast at inntektsskatten som vert innbetalt av skatteytarane, utgjer eit turvande grunnlag for drift av velferdstenestene i kommunane. Dersom desse inntektene likevel ikkje skulle vera tilstrekkelege, kan det rettast opp ved at fordelinga av skatteinntekta mellom stat og kommunar vert endra til bate for kommunane og/eller ved endringar i den direkte inntektsskatten. Kommunestyret viser til at kommunen er i det såkalla ROBEK-registeret. Årsaka til at kommunen er i registeret, er ikkje dårleg økonomistyring, men at pålagde og nødvendige tenester av nøktern, men anstendig kvalitet ikkje er finansiert gjennom inntektssystemet.

- 2 Kommunestyret gjer vedtak om at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune med verknad frå 1.januar 2009. Eigedomsskatt for alle eigedomar skal gjelda i åra 2009, 2010 og 2011. Arbeidet med taksering vert planlagt og påbyrja snarast råd er etter at kommunestyret har oppnemnt sakkunnige nemnder og vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet. Konkret skattesats, og om det skal nyttast botnfrådrag, vert vedteke kvart år av kommunestyret i samband med handsaming av årsbudsjettet.
- 3 Kommunestyret ser på innføring av tidbestemt eigedomsskatt som eit krisetiltak og eit tvangstiltak diktert av staten. Tiltaket vil minka presset på dei kommunale tenestene på kort sikt, men ikkje jamna ut den fundamentale underbalansen på litt lengre sikt. Kommunestyret er på denne bakgrunnen sterkt bekymra for utviklinga innanfor dei ulike sektorane av tenesteproduksjonen.
- 4 På denne bakgrunnen vil kommunestyret venda seg til sentrale styresmakter, Storting og regjering, med framlegg om at det kommunale skatteøyra vert sett opp att til 13,3%. Ordføraren og formannskapet vert bedne å søkja hjelp frå KS til å fremja denne saka og å presentera ho for Regionrådet med oppmoding om støtte. Administrasjonen vert beden om å presentera nødvendig dokumentasjon av underbalansen i drifta.”

Avrøysting:

Framlegget frå Samarbeidslista v/Marie Morken fekk 12 røyster for, (6 SP, 2 V, 2 KrF, 2 Sam), 15 røyster mot, og fall.

Formannskapet sitt framlegg fekk 15 røyster for, (5 H, 5 FrP, 4 AP, 1 KrF), 12 røyster mot, og er såleis vedteke.

KS-024/08 VEDTAK (MOT 12 RØYSTER):

”Kommunestyret gjer vedtak om ikkje å innføre eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune.”

FORMANNSKAPET, 30.04.08

Nye opplysningar i saka:

Formannskapet har hatt fleire drøftingsmøter om den vanskelege økonomiske situasjonen til Meland kommune i 2008 og resten av planperioden. Det kjem også tydeleg fram i rekneskapsrapporten for 1.kvartal 2008 at det er ubalanse mellom inntekter og utgifter i budsjettet for 2008.

18.april 2008 var det møte mellom fylkesmannen i Hordaland og Meland kommune der det klart kom fram at kommunen ikkje kan få balanse i økonomien utan å auka inntektene. I tillegg skal kommunen ha ein plan for inndecking av akkumulert rekneskapsunderskot som er om lag 9,8 mill. kroner pr. 1.januar 2008. Underskotet vil auka vesentleg i 2008. Det som også kom klart fram var at Meland kommune ikkje kunne bli prioritert høgt når det gjeld fordeling av skjønstilskot dei neste åra, dersom kommunen ikkje nyttar sitt eige

inntektspotensiale fullt ut. Det vil vera urå å få balanse i kommuneøkonomien berre ved at driftskostnadene vert redusert. Det er viktig å gje innbyggjarane i kommunen eit tilfredsstillande tenestetilbod i åra som kjem.

I økonomiplanen for drift 2008-2011 er det lagt til grunn at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i kommunen med verknad frå 1. januar 2009. Det er lagt til grunn ein skattesats på 3 promille i heile planperioden. For å unngå at skattesatsen vert auka er det også gjort framlegg om langsiktige innsparingstiltak i økonomiplanen. Fylkesmannen vil gje tilskot med kr. 500.000,- til finansiering av takseringskostnadene.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

”Kommunestyret gjer vedtak om at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune med verknad frå 1. januar 2009. Arbeidet med taksering vert planlagt og påbyrja snarast råd er etter at kommunestyret har oppnemnt sakkunnige nemnder og vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet. Oppnemning av sakkundige nemnder og rammer og retningsliner for takseringsarbeidet vert vedteke i eiga kommunestyresak 18. juni 2008.”

30.04.2008 FORMANNSKAPET

Avrøysting:

Framlegget frå administrasjonen fekk 5 røyster for, (1H, 1 Ap, 1 KrF, 2 SP), 2 røyster mot, (FrP), og er såleis vedteke.

FS-049/08 FRAMLEGG TIL VEDTAK (MOT 2 RØYSTER):

”Kommunestyret gjer vedtak om at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune med verknad frå 1. januar 2009. Arbeidet med taksering vert planlagt og påbyrja snarast råd er etter at kommunestyret har oppnemnt sakkunnige nemnder og vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet. Oppnemning av sakkundige nemnder og rammer og retningsliner for takseringsarbeidet vert vedteke i eiga kommunestyresak 18. juni 2008.”

07.05.2008 KOMMUNESTYRET

Avrøysting:

Framlegget frå formannskapet fekk 22 røyster for,(H, V, KrF, SP, Sam, AP), 5 røyster mot,(FrP), og er såleis vedteke.

KS-041/08 VEDTAK (MOT 5 RØYSTER):

”Kommunestyret gjer vedtak om at det vert innført eigedomsskatt på alle eigedommar i Meland kommune med verknad frå 1. januar 2009. Arbeidet med taksering vert planlagt og påbyrja snarast råd er etter at kommunestyret har oppnemnt sakkunnige nemnder og vedteke rammer og retningsliner for takseringsarbeidet. Oppnemning av sakkundige nemnder og rammer og retningsliner for takseringsarbeidet vert vedteke i eiga kommunestyresak 18. juni 2008.”

Rett utskrift

Dato:

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og
samordningseining
Kommunalavdelingar
Kyrkjekontoret
Nordhordland Revisjon IKS
Økonomikontoret