

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
078/2017	Formannskapet i Radøy	PS	23.11.2017
060/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	07.12.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
	17/2249	17/14031

### Utsetjing av allmenn taksering etter eigedomsskattelova

#### Saksopplysingar:

##### **Bakgrunn**

Fellesnemnda for Alver kommune har 6. november handsama sak om «Framlegg til utsetjing av allmenn taksering etter eigedomsskattelova». Kommunestyret i Radøy skal handsama og gjera vedtak i saka.

#### ***Det vart gjort følgjande handsaming og vedtak i Fellesnemnda:***

##### ***Fellesnemnd – 017/17***

##### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

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

##### ***FN – vedtak:***

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

##### ***Fellesnemnda***

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

*I forbindelse med den årlege budsjetthandsaminga fastset kommunestyra kvart år om det skal skrivast ut eigedomsskatt, kva skattealternativ som skal anvendast og kva skattesats som skal gjelde for det komande 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 ubygdte 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 ei allmenn taksering i kommunane. Dette følgjer av eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (2). Etter hovudregelen skal ny allmenn taksering avhaldast og gjerast gjeldande 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 følgjer:*

- **Hovudregel** – esktl. paragraf 8 A-3 (2)  
«Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år.»
  
  - **Unntak 1** – esktl. paragraf 8 A-3 (2) – (Utsett 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 allmenne taksering skulle ha skjedd.»
- Utset ein ny allmenntaksering etter dette alternativet, vil det innebere 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 allmenne takseringa for utskrivning 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 allmenne 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 overstig antatt omsetningsverdi i det enkelte året som takstane blir oppjustert for.*

*Ønskjer ikkje kommunestyret å foreta kontormessig oppjustering i det fjortande året eller påfølgande år, må nye takstar nyttast for utskrivning 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 kommune.*

*Om det blir vedteken endringar eller i kva omfang desse vil blir gjort gjeldande, blir ikkje endeleg avklart før 15. desember 2017. Eventuelle endringar i eigedomsskattelova og endringane sine konsekvensar for takseringsarbeid i den enkelte kommune, er derfor ikkje tatt omsyn til 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 hovudregelen eller om ny allmenn taksering skal utsetjast til etter samanslåinga, jf. dei to alternativa som er vist til.

Administrasjonen meiner det er uheldig om dei einskilde kommunane kvar for seg iverkset 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 einskilde 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 utskrivning av eigedomsskatt på «verk og bruk», jamvel om avtala ikkje stenger for også å skattlegge næringseigedomar. Det vil vere ein betydeleg fordel om ei ny allmenn taksering begrensar seg til å omhandle det skattegrunnlaget som skal gjelde for nye Alver kommune, sjå nedanfor.

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 utskrivingsalternativ og ein vil ha brukt betydelige resursar på å taksere skatteobjekt som ikkje er tiltenk skattlegging i den nye kommunen, slik som bustad- og fritidseigedomar og grunnareal til slike føremål.

Sjølv om det er gjeve overgangsordningar, vil ei slik løysing også innebere at det uansett må gjennomførast ei ny allmenn taksering i den nye kommunen for ei 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 einskilde kommunane vil mått bruke betydelege ressursar 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

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

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

Ei ny hovudtaksering vil difor med stor sikkerheit leia til omfattande klage- og rettsprosessar som vil legge band på store ressursar hos den einskilde kommune i ein periode kor fokus bør vere retta mot gjennomføring av kommunesamanslåinga, som allereie er kome i tidsskvis.

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

#### Uheldege vinklingar frå media

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

#### Usikkert om gevinst

Det er samstundes usikkert om ei 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 takseringa som skal gjelde for Alver kommune bygger på det nye kommunestyret sine budsjettvurderingar.

#### **VURDERING**

Rådmannen si vurdering er at kommunestyret gjer vedtak i samsvar med vedtaket i Fellesnemnda for

Alver kommune.

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

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

**Formannskapet i Radøy - 078/2017**

**FS - handsaming:**

Rådmann Jarle Landås orienterte i saka, og sa at kommunestyra i dei tre Alver-kommunane må ta stilling til om tidspunkt for taksering skal endrast/utsetjast.

Formannskapet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**FS - vedtak:**

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

**Kommunestyret i Radøy - 060/2017**

**KS - handsaming:**

Kommunestyret vedtok samrøystes formannskapstiltrådinga.

**KS - vedtak:**

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