



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
18/2019	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	25.03.2019
22/2019	Kommunestyret	PS	08.04.2019

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Åse Elin Myking	FE-232	19/218

NY ALMINNELEG TAKSERING FOR EIGEDOMSSKATT

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtar å gjennomføre ny alminneleg taksering i 2019, med verknad frå 01.01.2020. Rådmann får fullmakt til å innhente nødvendig bistand til gjennomføring av takseringsarbeidet.

- A. Kommunestyret vedtar å nytte kommunal taksering av alle eigedomar eller
- B. Kommunestyret vedtar å nytte formuesgrunnlag for bustadeigedomar frå Skatteetaen der dette er mogeleg og kommunale taksering for øvrige eigedomar

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 18/2019

FPØ - Behandling:

Formannskapet vedtok samrøystes alternativ A i rådmannen sitt framlegg til vedtak.

FPØ - Tilråding:

Kommunestyret vedtar å gjennomføre ny alminneleg taksering i 2019, med verknad frå 01.01.2020. Rådmann får fullmakt til å innhente nødvendig bistand til gjennomføring av takseringsarbeidet.

Kommunestyret vedtar å nytte kommunal taksering av alle eigedomar

Kommunestyret - Sak 22/2019

KOM - Behandling:

Samrøystes vedtak.

KOM - Vedtak:

Kommunestyret vedtar å gjennomføre ny alminneleg taksering i 2019, med verknad frå 01.01.2020. Rådmann får fullmakt til å innhente nødvendig bistand til gjennomføring av takseringsarbeidet. Kommunestyret vedtar å nytte kommunal taksering av alle eigedomar

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Kommunestyret har i budsjettet for 2019 lagt til grunn ny alminneleg taksering av alle eigedomar i 2019. Slik taksering skal normalt gjennomførast kvart 10 år, siste taksering vart gjennomført i 2009. Nye takstar vert gjort gjeldande frå og med skatteåret 2020.

Kommunestyret skal ta stilling til om kommunen skal nytte bustadverdiar frå Skatteetaten (formuesgrunnlag) eller taksering i kommunal regi.

Bakgrunn for saka

Vaksdal kommune har kommunal eigedomsskatt for alle eigedomar i kommunen. Alminnelg taksering vart sist gjennomført i 2009. Takstene vart gjort gjeldande frå og med skatteåret 2010. Takstene skal vera uendra i 10 år med mindre det skjer endringar på eigedomen. I økonomiplan og budsjettet for 2019 la kommunestyret til grunn å gjennomføre ei ny alminneleg taksering i 2019. Nye takstar skal gjelde frå 2020.

Formelt grunnlag

Kommunestyret sitt vedtak om eigedomsskatt for alle eigedomar i kommunen frå 2010 - vedtak desember 2009

Årlege vedtak i desember om utskriving av eigedomsskatt i påfølgande år

Eigedomsskattelova

Vedtak budsjett 2019 - KOM 85/2018

Vurdering og konsekvensar

Ved førre taksering i 2009 vart alle eigedomar taksert av kommunen. Rådmann etablerte eit eige prosjekt for formålet. Bustader, fritidsbustader og tomtar vart taksert av eigne tilsette eller engasjerte takstfolk. For kategoriane verk og bruk, næring og andre særskilte eigedomar vart det henta inn bistand frå eksternt takstfirma.

Kommunane kan velge om det skal nyttast bustadverdiar frå Skatteetaten (formuegrunnlag) der dette er tilgjengeleg, eller om ein skal gjennomføre heile takseringa i eigen regi. Det er fordelar og ulemper med begge metodane.

A. Taksering i eigen regi

Arbeidet med taksering er omfattande, mellom anna skal alle eigedomar synfarast utvending. Dette arbeidet bør starte opp første halvår. Datagrunnlaget er i dag monaleg betre enn i 2009 og det vil lette arbeidet. Det bør etablerast ei intern arbeidsgruppe med kompetanse frå bygg, kart og oppmåling, matrikkelføring, sakbehandling og økonomi. Eigedomane skal takserast etter marknadsverdi og det må hentast inn relevante data og tilgjengeleg omsetningsstatistikk som grunnlag for verdsettinga. KS har utarbeida rettleiar for arbeidet. Sakkunnig nemnd skal vedta alle takstar og det må påreknast ein del møter for nemnda. Utskrivingsgrunnlaget skal vera klart til utskrivingsfristen 1.mars 2020.

Fordeler og ulemper med metoden:

- Metoden er arbeids- og kostnadskrevande i takseringsåret, små kostnader påfølgande 10 år
- Lokalkunnskap vert lagt til grunn, det gir i følgje forskning låg feilmargen i takstane
- Høg grad av likebehandling
- Klagebehandling skjer i kommunen

B. Taksering basert på formuegrunnlag frå skatteetaten

Det er høve til å nytte skatteetaten sitt formuegrunnlag for bustadeigedomar der dette er tilgjengeleg i kombinasjon med kommunal taksering for øvrige eigedomar. Skattegrunnlaget skal då setjast til 80 % (gjeldande reglar) av bustadverdien. For fritidsbustader, tomter og næring må ordinær taksering gjennomførast av kommunen.

I ein rapport som er utarbeida på oppdrag for KS i 2017 (FoU-prosjekt n R 164032, SØF og Oslo Economics) er samsvar mellom formuesgrunnlag og marknadsverdi vurdert. Ifølgje rapporten treff denne metoden marknadsverdien best i bykommunar og større kommunar. Feilmarginen er større for einebustader. Vaksdal er ein av kommunane med størst avvik (over 30%) i forhold til marknadsverdi. Det gir grunnlag for å anta at det vil vera større feilmargin og større ulikhet ved denne metoden. Rapporten viser at inntektsgrunnlaget kan verte svekka der avvikene er store.

Fordeler og ulemper med metoden:

- Metoden er mindre arbeids- og kostnadskrevande i takseringsåret, men er vurdert som meir kostnadskrevande ved årleg utskriving
- Nyttar grovinndelingar for landet, gir større feilmargin i takstane
- Mindre grad av likebehandling på grunn av grov inndeling, egenrapportering og større avvik
- Klagebehandling for bustadeigedomar skjer hos skatteetaten som sender nytt grunnlag til kommunen ved endringar

Kostnad

I budsjettet for 2019 er det lagt til grunn at kostnadene skal dekkast av inntekta frå eigedomsskatt. Etter at metode er valt vert det utarbeida eit budsjett for arbeidet som vert lagt fram for FPØ.
Grovestimat kostnader 2019 med alternativ A: inntil 2 mill
Grovestimat kostnader 2019 med alternativ B: om lag 1 mill

Rådmann legg fram begge alternativa til politisk avgjerd.