

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/18	Formannskapet	PS	18.10.2018
077/18	Kommunestyret	PS	01.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eirik Schütz	18/1801

## Eigedomsskatt – Overgang frå takstnemnd til sakkunnig nemnd

### Vedlegg :

Takstvedtekter for eigedomsskatt i Lindås kommune

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Kommunestyret nyttar ordninga med sakkunnig nemnd etter eigedomskattelova § 8 A-3 fjerde ledd med verknad frå vedtaksdato.

Kommunestyret vedtek samstundes nye takstvedtekter for eigedomsskatt i Lindås kommune, i samsvar med bilag 1, med verknad frå same tidspunkt.

.....

### Formannskapet - 098/18

#### FO - behandling:

Kommuneadvokat Eirik Schütz orienterte.

#### Framlegg om rådmannen sitt framlegg med justering:

Kommunestyret vedtek at Lindås kommune skal nytte ordninga med sakkundig nemnd. Rådmannen sitt framlegg, med justering, vart samrøystes vedteke.

#### FO - vedtak:

Kommunestyret vedtek at Lindås kommune skal nytte ordninga med sakkunnig nemnd etter eigedomskattelova § 8 A-3 fjerde ledd med verknad frå vedtaksdato.

Kommunestyret vedtek samstundes nye takstvedtekter for eigedomsskatt i Lindås kommune, i samsvar med bilag 1, med verknad frå same tidspunkt.

.....

## Kommunestyret - 077/18

### **KO - behandling:**

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

### **KO - vedtak:**

Kommunestyret vedtek at Lindås kommune skal nytte ordninga med sakkunnig nemnd etter eigedomskattelova § 8 A-3 fjerde ledd med verknad frå vedtaksdato.

Kommunestyret vedtek samstundes nye takstvedtekter for eigedomsskatt i Lindås kommune, i samsvar med bilag 1, med verknad frå same tidspunkt.

### **Saksopplysningar:**

Saka skal til innstilling i Formannskapet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

### **Bakgrunn**

Lindås kommune skriv ut eigedomsskatt på «verk og bruk». Eigedomane skal verdsetjast ved takst. Dette følg av eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 (1).

Eigedomsskattelova § 8 A-3 andre og fjerde ledd, gjev kommunestyret adgang til gjennomføre takseringa på to ulike måtar.

Etter **andre ledd** kan kommunen benytte ordningen med skattetakstnemnd. Etter denne modellen er det nemnda som sjølv befarer eigedomane. Skattetakstnemnda utfører dermed sjølv alle ledd i takseringsarbeidet for kvar ein skilde eigedom. Normalt gjerast dette i samarbeid med takseringsfirma når det gjeld «verk og bruk» og andre komplekse næringseiendommer.

Etter **fjerde ledd** kan kommunen alternativt velja ein ordning med sakkunnig nemnd. Etter denne modellen er det «tilsette synfaringsmenn» (befaringsmenn) som befarer eigedomane. Befaringsmennene (takstmenn) fremlegg takstforslag for nemnda, som fastsett takst utan sjølv å ha vore på befaring.

Felles for begge nemndsmodellar er at nemnda:

- Utarbeidar og vedtar ev. takseringsretningslinjar
- Tek avgjerd i spørsmål om obligatoriske fritak etter eigedomsskattelova §5f 5 stilling i spørsmål til

Lindås kommune nyttar ordningen med takstnemnd etter **andre ledd**, medan dei fleste andre kommunar nyttar ordninga med sakkunnig nemnd etter fjerde ledd.

I samband med lovendinga i eigedomsskattelova som trer i kraft frå 1. januar 2019, vert det

naudsynt å retaksere samtlege «verk og bruk» i kommunen, for å klarlegge kor stor del av takstgrunnlaget som skal vidreførast og kor stor del som fel bort for så og måtte kompenseras gjennom overgangsordninga.

## **Vurdering**

Rådmannen rår til at kommunestyret treffe vedtak om å gå over til å nytta ordningen med sakkunnig nemnd etter eigedomsskattelova paragraf 8 A-3 fjerde ledd.

Sjølv om det er stor likskap mellom ordningane, er det fleire fordelar med sakkunnig nemnd. Særlig gjeld dette sjølv takseringsarbeidet som lettast betydeleg, men det gjev også fordelar knytt moglege rettslege prosessar rundt takstane.

Ved taksering av ein større andel eigedomar, er det ressursbesparande om ein befaringsmann (takstmann) foretar befarings og taksering for så å fremlegge forslaga for sakkunnig nemnd i eige møte. Dette i staden for at heile takstnemnda skal organiserast og fysisk dra rundt på dei ulike eigedomane og delta på sjølv befaringsa.

Ein ordning med sakkunnig nemnd vil medføre at takseringsarbeidet effektiviserast. Takseringsarbeidet vil ta kortare tid, det vil påløpe lavere kostnader og det vil kunne frigjøre ressursar til anna bruk.

Ordninga med sakkunnig nemnd er også meir tilpassa tiden me går i møte, kor «verk og bruk» opphører som eige skattealternativ og kor dei alternative skattegrunnlagene vil medføre betydeleg meirarbeid i forbindelse med befaringsarbeidet.

Dei allar fleste kommunane som har eigedomsskatt nyttar ordninga med sakkunnig nemnd, som også er anbefalt ordning av alle som har kynigheit innen eiendomsskattetaksering, slik som Nettverket for petroleumskommunar (NPK) og Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar (LVK).

Dei same aktørene held fram ein noko meir perifer, dog aktuell fordel ved å nytta sakkunnig nemnd. Ved eventuell klage over taksten som endar i retten vil motpart/dommer lett kunne innkalle takstnemnda til for å høyre hvilke vurderingar som ligg til grunn for taksten, og det kan være vanskelig for takstnemnda og begrunne forslaget til verditakst på en overbevisande måte.

Har man derimot sakkunnig takstnemnd som har basert taksten på forslag til takst frå ein befaringsmann (taksator), så vil motpart/dommar heller innkalle den ekstrerne taksatoren som da vil være i stand til å begrunne sitt forslag til verditakts på en overbevisande måte.

Ein overgang frå takstnemnd til sakkunnig nemnd nødvendiggjjer ein tilpassning av eigedomsskattevedtektene som gjeld for Lindås kommune.

For å kunne igangsette takseringsarbeidet som er naudsynt i samband med endrina i eigedomsskattelova, anbefalar rådmannen at kommunestyret samstundes vedtek nye takstvedtekter for Lindås kommune.

Det rås til at KS Eigedomsskatteforum sitt forslag til takstvedtekter ved bruk av sakkunnig nemnd vert nytta. Desse er sammanfallande med innhaldet i rådmannens forslag til

Takstvedtekter for eigedomsskatt i Lindås kommune.

.....