



DOVRE KOMMUNE

Takstnemnda for eiendomsskatt,
eiendomsskattekontoret

Melding om vedtak

Vår ref
2017/30/3/232

Deres ref:

Saksbehandler
Jon A. Tøndevoldshagen

Dato
08.02.2017

Innføring av eiendomsskatt i hele kommunen

Vedlagt oversendes kommunestyrets behandling og vedtak i ovennevnte sak i møte 6.2.17.

Klageadgang:	<i>Forvaltningsloven §§ 28 - 34</i>
	<i>Dette vedtaket kan påklages skriftlig. Klagefristen er 3 uker fra den dato vedtaket er mottatt. Ved behov for råd og veiledning i forbindelse med klagen, kontakt kommunen/saksbehandler.</i>

Med hilsen
Sissel Rykhus
Konsulent



DOVRE KOMMUNE

Saksnr: 2017/30 -1

Arkiv: 232

Saksbehandler:

Jon Arve Tøndevoldshagen

Dato: 17.01.2017

Saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
5/17	Formannskapet	26.01.2017
4/17	Kommunestyret	06.02.2017

Innføring av eiendomsskatt i hele kommunen

1 S Innføring av eiendomsskatt i hele kommunen

Vedlegg:

Eiendomsskatteloven

Vedtak til:

Takstnemnda for eiendomsskatt
Eiendomsskattekontoret

Saksutredning:

Dovre kommune innførte fra og med 1985 eiendomsskatt på faste eiendommer i klart avgrensede områder av kommunen som helt eller delvis er utbygd på byvis eller der slik utbygging er i gang, samt på verker og bruk i hele kommunen. Grensene for eiendomsskatteområdet har vært justert noen få ganger, men utover dette har eiendomsskatten i hovedsak vært videreført slik den ble vedtatt i 1984. Forrige alminnelige omtaksering ble utført med virkning fra og med 2005.

Ved kommunestyrets behandling 14.11.16 av økonomiplanen for 2017-2020 ble bl.a følgende foreslått og vedtatt: «Eiendomsskatt for hele kommunen innføres med en ramme på 4 mill.kr».

Utskriving av eiendomsskatten for 2017 er vedtatt som foregående år, med unntak av at kommunestyret vedtok å øke fastsatte takster med 10%, jfr eiendomsskattelovens §8A-4. I 2017 er det budsjettert med at eiendomsskatten vil gi en inntekt på kr 1.470.000,-.

Noen hovedtrekk ved eiendomsskatteloven, myndighet og oppgavefordeling i kommunen:

Eiendomsskatteloven gir kommunestyret hjemmel til selv å bestemme, innenfor lovens rammer, om kommunen vil bruke muligheten til lokal beskatningsrett og dermed ha egne skatteinntekter basert på de faste eiendommene i kommunen.

I 2016 var det til sammen 365 kommuner som hadde eiendomsskatt i en eller annen form, herav 239 som hadde eiendomsskatt på eiendommer i hele kommunen, og 270 kommuner som har eiendomsskatt på boliger. Det er vanlig å bruke lavere satser for boliger enn for andre

eiendommer, og om lag 30% har bunnfradrag for boliger. Bare litt over 20% av kommunene bruker Skatteetatens formuesgrunnlag for verdsetting av boliger. Eiendomsskatt for en vanlig bolig (120 m²) var i 2016 i gjennomsnitt kr 3.876,-. For de kommuner som har skatt på boliger utgjør eiendomsskatten fra boliger om lag 1.670 kr pr innbygger.

Kommunestyret har ansvar for bl.a å gjøre vedtak om eiendomsskatt skal utskrives eller ikke, gjøre vedtak om bl.a utskrivningsalternativ, skattesatser, evt bunnfradrag, generelle fritak, velger takstnemnd for eiendomsskatt (enten vanlig takstnemnd eller sakkyndig nemnd), vedtar evt vedtekter for eiendomsskatt samt velger en klagenemnd (overtakstnemnd).

Formannskapet kan få delegert myndighet til å avgjøre enkeltsaker om fritak for nybygde boliger, kan kreve overtakst, kan kreve særskilt taksering av enkelte eiendommer og behandler søknader om nedsettelse/ettergivelse av eiendomsskatt.

Eiendomsskattekontoret (i Dovre er det økonomikontoret) er et administrativt apparat som forestår den løpende forvaltningen av eiendomsskatten. Oppgavene er bl.a å være sekretariat for takstnemnda med deres oppgaver bl.a bistå nemndas praktisk arbeid med takseringen, innkaller til møter i nemnda, fører møtebok, effektuerer vedtak osv, utarbeider skattesedler for den enkelte eiendom (basert på takseringen fra takstnemnd), legger ut eiendomsskattelisten til offentlig gjennomsyn innen fristen, fakturerer og innkrever skatten. Diverse oppgaver vedrørende klagebehandling.

Takstnemnda har ansvar for gjennomføring av takseringen. I dette ligger bl.a å vedta retningslinjer for takseringen, gjennomføre takseringen inkl ansvar for befarings gjennomføres. Diverse oppgaver i forbindelse med klager.

Klagenemnda (overtakstnemnda) avgjør alle klager på enkeltvedtak der takstnemnda ikke har gitt klager fullt medhold. Diverse andre oppgaver i forbindelse med klagebehandling og ved søknader om nedsettelse/ettergivelse.

Vurdering:

Kommunestyret må nå i første omgang gjøre et vedtak som er en formell bestilling til takstnemnda om å foreta taksering av alle eiendommer som kan bli ilagt eiendomsskatt ved utvidelse av eiendomsskatteområdet til å omfatte hele kommunen. I tillegg må alle eiendommer som i dag er omfattet av eiendomsskatt takseres på ny fordi det har gått mer enn 10 år siden forrige generelle taksering var gjennomført.

KSE (KS Eiendomsskatteforum) anbefaler at kommunestyret vedtar vedtekter for takstnemndas arbeid. De har laget forslag til vedtekter i to alternativer, avhengig av hvilken type nemnd kommunen har. Det tradisjonelle har vært vanlig takstnemnd (jfr eiendomsskatteovens §8 A-3 2. ledd), men de fleste kommuner bruker i dag såkalt sakkyndig nemnd (jfr eiendomsskatteovens §8 A-3 4. ledd) fordi det er en ressursbesparende løsning. Rådmannen anbefaler at det gjøres vedtak om dette på kommende kommunestyremøte (planlagt 16.mars) slik at også takstnemnda kan vurdere de to alternativene.

I tillegg bør kommunestyret ta stilling til om taksering av boliger hvor det er fastsatt ligningsverdi, skal foretas etter reglene i eiendomsskatteovens §8 C-1 «Verdsetting av bustader ved bruk av formuesgrunnlag». Rådmannen anbefaler at også dette blir vurdert og bestemt på kommende kommunestyremøte slik at takstnemnda kan få spørsmålet til vurdering for kommunestyret gjør vedtak.

Av andre spørsmål kommunestyret må ta stilling til og som har betydning for takseringsarbeidet, er bl.a om man ønsker å ta i bruk hjemmelen i esktl §11 2. ledd om å innføre bunnfradrag i eiendomsskatten for alle selvstendige boligenheter i faste eiendommer som ikke brukes i næringsvirksomhet. Dersom man vil bruke hjemmelen må nødvendig informasjon innhentes.

KSE har gjennomført en undersøkelse om kommunenes utgifter til taksering mv ved innføring av eiendomsskatt eller alminnelig omtaksering. Gjennomsnittet for de kommunene som har svart ligger på om lag 600 kr pr innbygger, eller om lag 800 kr pr objekt. Det er store forskjeller mellom billigste og dyreste kommunene, men de fleste kommunene ligger rundt gjennomsnittet. For Dovres del tilsvarer dette om lag 1,6 mill.kr om en ligger gjennomsnittet til grunn, og på dette trinnet i prosessen må dette anses som beste anslag.

Takstnemnda har som nevnt ansvar for gjennomføring av taksering. Eiendomsskattekontoret gir bistand til arbeidet på det viset som nemnda ønsker det. Likeledes engasjeres takstmenn og takseringsfirma til å utføre taksering av spesielle objekt, evt alle objekt dersom det blir bestemt.

Første trinn i arbeidet for nemnda er å lage en god framdriftsplan for takseringen, oppdatering av kompetanse, gjennomgang og oppdatering av det praktiske takseringsarbeidet som bl.a omfatter retningslinjer, verdier og skjema. I dette ligger også ressursplanlegging slik at nemnda har tilstrekkelige ressurser til å utføre arbeidet som inkluderer å vurdere bruk av takstmenn/takstfirma og evt inngå avtaler med disse.

Eiendomsskattekontoret (økonomikontoret) har i dag ikke kapasitet til å bistå nemnda i det omfang som taksering for hele kommunen krever. Det må derfor engasjeres en person i en prosjektstilling som har tilstrekkelig kapasitet og nødvendig kompetanse til å gi nemnda den nødvendige bistanden samt tilrettelegge for nemndas arbeid. Omfanget av denne stillingen må avklares med nemnda, og er også avhengig av noen av de valg som kommunestyret må gjøre.

Til slutt vil rådmannen nevne at det er viktig at kommunen driver et aktivt informasjonsarbeid som må omfatte hvorfor eiendomsskatten er en nødvendig inntektskilde for kommunen i årene som kommer, samt informasjon i forkant av de ulike delene av takseringsarbeidet, innhenting av opplysninger osv. God og saklig informasjon letter gjennomføringen av det praktiske arbeidet med taksering vesentlig.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar:

1. Takstnemnda for eiendomsskatt får i oppdrag å planlegge samt gjennomføre taksering av alle skattepliktige eiendommer i hele kommunen utifra premiss i økonomiplanen for 2017-2010 om at det skal utskrives eiendomsskatt på alle skattepliktige eiendommer i hele kommunen fra 2018.
2. Takstnemnda bes vurdere om boliger med ligningsverdi skal takseres etter de ordinære reglene i eiendomsskatteovens §8 A-2, eller etter reglene i eiendomsskatteovens §8 C-1 (bruk av ligningsverdi).
3. Å bevilge kr 1.600.000,- som en ramme for gjennomføring av takseringsarbeidet. Bevilgningen dekkes av disposisjonsfondet i 2017, og forutsettes tilbakeført fondet når eiendomsskatten er innført.

4. Rådmannen får fullmakt til å tilsette prosjektmedarbeider og inngå avtaler med takstmenn/takseringsfirma. Fullmakten må brukes i samråd med takstnemnda.
5. Takstnemnda rapporterer til kommunestyret om framdrift i takseringsarbeidet minst to ganger pr halvår.
6. Rådmannen legger fram sak for kommunestyret i løpet av første halvår 2017 slik at kommunestyret kan ta stilling til hvordan kommunestyrets utskrivningskompetanse skal brukes.

Saksprotokoll i Formannskapet - 26.01.2017

Formannskapets behandling:

Guri Ruste stilte spørsmål om hun er å oppfatte som inhabil. Dette ble diskutert av formannskapet som mente at dette ikke var noen aktuell problemstilling på nåværende tidspunkt.

Pkt. 3 i rådmannens innstilling endres til;å bevilge inntil kr 1.600.000,-.....

Presentasjonen om eiendomsskatt vedlegges protokollen.

Formannskapets innstilling:

Rådmannens innstilling med tilleggsforslagene i formannskapet, ble enstemmig anbefalt vedtatt.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 06.02.2017

Kommunestyrets behandling:

Guri Ruste stilte spørsmål om hun er å oppfatte som inhabil. Dette ble diskutert men er ikke noen aktuell problemstilling på nåværende tidspunkt. – Enstemmig.

Fred Arne Hessen stilte spørsmål om han er å oppfatte som inhabil. Dette ble diskutert men er ikke noen aktuell problemstilling på nåværende tidspunkt. – Enstemmig.

Presentasjonen om eiendomsskatt vedlegges protokollen.

Pkt. 1 i rådmannens innstilling rettes til;2017 - 2020.....

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling samt rettelse av pkt. 1 i rådmannens innstilling, ble enstemmig vedtatt.