



Inderøy kommune
– *best i lag*

Myndighet og oppgavefordeling i eiendomsskattesaker

Lov om eiendomsskatt

Presentasjon

- Takseringsmetode
- Medlemmer i sakkyndig nemnd
- Kompetanse
- Politisk handlingsrom
- Takseringsmetode, rammer og retningslinjer
- Skattenivå
- Klagebehandling
- Ettergivelse/nedsettelse av skatt



Inderøy kommune
– best i lag

Takseringsmetode

Tre alternativ

- Formuesgrunnlag (Esl. § 8 C-1)
- Kan benyttes for boliger. Andre eiendommer må takseres på vanlig måte.
- Arealopplysninger tas ikke fra matrikkelen.
- Endringer i matrikkelen fanges ikke opp av skattemyndighetene.
- Opplysningene er gitt av eier og kan kun rettes av eier.

(Formuesgrunnlag PS 2016/63 av 19.09.2016)



Inderøy kommune
- best i lag

Takseringsmetode

Skattetakstnemnd

- Kommunestyret velger de personene som skal stå for takseringen.

Nemnda/nemndene vil gjennomføre befaring av alle eiendommene og fastsette takster på bakgrunn av observasjoner og faktainformasjon om eiendommen.

Esl. § 8 A-3 (2)

Sakkyndig nemnd

- Kommunestyret velger en sakkyndig nemnd som fastsetter takstene etter forslag fra besiktiger.

Nemnda oppnevner de personene som skal foreta besiktigelse av eiendommene. Nemnda vil etter forslag fra disse personene fastsette takst på eiendommen.

Esl. § 8 A-3 (4)



Antall medlemmer i sakkyndig nemnd

- Vedtekter er ikke pålagt, men det anbefales.
(PS 95/2015) (PS 50/2017)
- I vedtekter utarbeidet av KS er det foreslått at sakkyndig nemnd skal bestå av tre medlemmer.
(Valg av medlemmer PS 96/2015)
- Jf. opplysninger fra KS har de aller fleste av eiendomsskattekommunene valgt dette alternativet.



Kompetanse

Sakkyndig nemnd

- Det er valgt tre personer med personlige vara.
- Ulike kompetanseområder.
- Sakkyndig nemnd har søkt bistand fra takstfirma og megler ved fastsettelse av sjablonger.
- Gjennomføringen har foregått etter de anbefalte veilederne fra KS Eiendomsskatteforum.

Befaringspersonell

- 5 av de 6 som foresto taksering i 2007 har deltatt i tillegg til 2 nye.
- Personell fra administrasjonen.



Lov om eiendomsskatt § 10

Kommunestyret fastset kvart år i samband med budsjettet kva satsar og reglar som skal nyttast ved utskriving av eiendomsskatt for det kommande skatteåret.

Handlingsrommet:

Hva kan endres hvert år i forbindelse med budsjettvedtaket?



Inderøy kommune
– best i lag

Politisk handlingsrom

- Vedtak om utskriving av eiendomsskatt § 2
- Vedtak om utskrivningsalternativ § 3
- Vedtak om promillesats og evt. bunnfradrag § 11
- Vedtak om differensiering av promillesats § 12
- Vedtak om økning eller reduksjon av promillesats § 13 (Fra 01.01.2019 kan satsen settes til 1%)
- Vedtak om fritak fra eiendomsskatt etter § 7
- Vedtak om antall betalingsterminer § 25



Takseringsmetode

- Forslag til endring av vedtekter, PS 50/2017

§ 3 – 2

Valgt takseringsmetode fremlegges
og vedtas av kommunestyret.

Kan kommunestyret vedta rammer og
retningslinjer?



Inderøy kommune
– best i lag

Svar fra KS-Advokatene

Eiendomsskattenemndene er uavhengig av andre kommunale myndigheter, og kan ikke instrueres av andre om hvordan arbeidet skal utføres, heller ikke av kommunens øverste organer.

Verken formannskapet eller kommunestyret kan således instruere nemndene om hvordan enkelte eiendommer eller eiendomskategorier skal takseres, eller fastsette takseringsregler og retningslinjer.

Det vil være i strid med lovens ordning dersom politiske organer forsøker å påvirke nemndene i takseringsfaglige spørsmål.



Rammer og retningslinjer

Hvorfor anbefales det å ha rammer og
retningslinjer?

- Grunnlag for alminnelig taksering
- Taksten skal stå i 10 år
- Nye eiendommer skal takseres etter samme grunnlag, likebehandling
- Verdigrunnlaget 1.1.2018 skal ligge til grunn i hele takstperioden



Skattenivå

- Esl. § A-2. Verdien.
Omsetningsverdi i et fritt marked.
- Formuesgrunnlag er mindre treffsikker enn takst fastsatt etter befaring – kommer ikke likhetsprinsipp til gode.
- Men forskjeller i takstnivå ved bruk av ulike takstmetoder er ikke brudd på likhetsprinsippet når det er hjemmel i lov.
- Erfaringsmessig ser vi at formuesgrunnlag gir lavere takstgrunnlag.



Skattegrunnlag fordelt

Boligeiendommer (2493)

Takst	%-fordelt
< 1	10,27 %
1-1,99	41,36 %
2-2,99	33,89 %
3-3,99	10,63 %
4-4,99	2,77 %
5-5,99	0,72 %
6-6,99	0,16 %
7-7,99	0,04 %
8-8,99	0,04 %
9-9,99	0,08 %
> 10	0,04 %

Fritidseiendommer (980)

Takst	%-fordelt
< 1	50,61 %
1-1,99	42,55 %
2-2,99	6,33 %
3-3,99	0,31 %
4-4,99	0,10 %
5-5,99	0,10 %



Inderøy kommune
- best i lag

Klagebehandling

- Klagene registreres og grupperes
- Sakkynlig nemnd gjennomgår alle klager
- Har nemnda tilstrekkelig dokumentasjon for behandling av klagene
- Drøfting av prinsipper
- Endelig vedtak i sakkynlig nemnd
- Protokoll sendes klager



Inderøy kommune
– best i lag

Klagebehandling

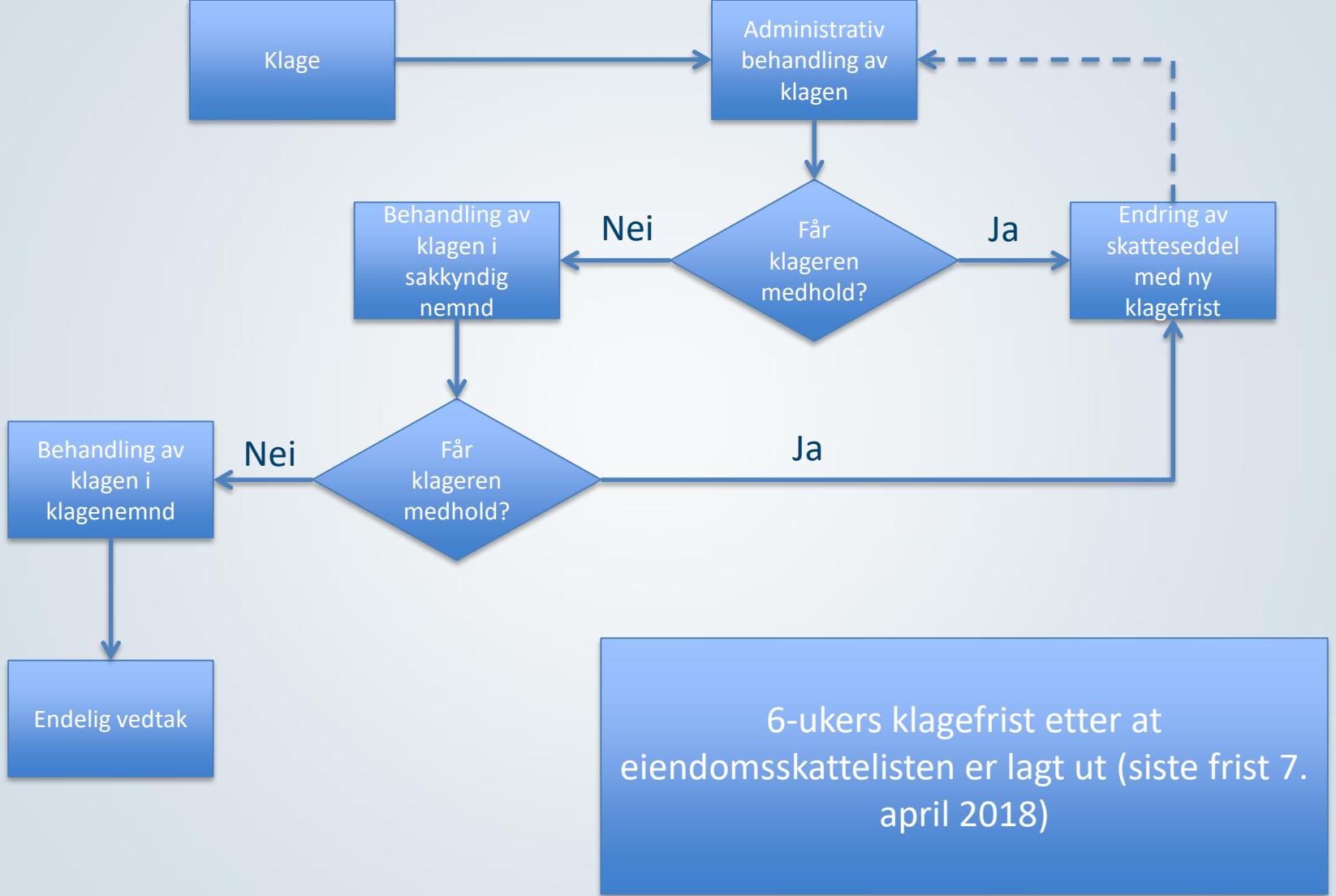
Sakkyndig nemnd

- Oppstartmøte 3. mai 2018
- Klage – fritak (§ 5)
- Klager – areal
- Klager – skjønn
- Har nemnda nødvendig dokumentasjon?
- Klager får medhold – nytt vedtak – ny klagefrist
- Klager får delvis medhold/ikke medhold – ikke nytt vedtak – saken sendes til sakkyndig klagenemnd med sakkyndig nemnd sin vurdering

Sakkyndig klagenemnd

- Oppstart?
- Har nemnda nødvendig dokumentasjon?
- Befaring
- Klager får medhold – nytt vedtak – endelig
- Klager får ikke medhold – endelig
- Klagenemnda skal vurdere alle sider av taksten – kan sette opp taksten
- Saken kan bringes inn for rettsapparatet





Nedsettelse/ettergivelse av skatt

- Esl. § 28.
- Det må foreligge en særlig grunn.
- Det må være «særs urimelig» at skatten kreves inn.
- Sviktende økonomi på grunn av sykdom, ulykke eller lignende.
- Loven åpner ikke for generelt skattefritak for personer med lav inntekt.
- Brann eller annen skade på eiendommen.
- Formannskapet treffer avgjørelse.



Nedsettelse/ettergivelse av skatt

- Ikke vilkår at det foreligger søknad.
Formannskap eller eiendomsskattekontor kan på eget initiativ fremme forslag om ettergivelse/nedsettelse.
- Vedtaket fattes for ett år av gangen.
- Alle saker skal ha individuell behandling.



Nedsettelse / ettergivelse av skatt

Klage på avslag

- Nedbetalingsplan
- Avslag på søknad om nedsettelse /ettergivelse av eiendomsskatt kan påklages.
- Sakkyndig klagenemnd vil behandle slike klager.



Inderøy kommune
– best i lag