

- Til ordførere, rådmenn og økonomisjefer i LVKs medlemskommuner

Nedenfor følger medlemsnytt 06/2012 som er lagt ut på LVKs hjemmeside www.lvk.no idag:

06/12 Medl.nytt - Eiendomsskatt - Kommunenes budsjettvedtak må hensynta de nye lovreglene

Kommunenes budsjettbehandling nærmer seg. I den anledning skal kommunestyret treffe vedtak om eiendomsskatt for skatteåret 2013. LVK minner medlemskommunene om at det må foretas endringer i budsjettene som følge av at Stortinget den 22. juni 2012 vedtok en rekke endringer i eiendomsskatteloven. De nye (saksbehandlings)reglene for eiendomsskatt vil tre i kraft allerede fra 1. januar 2013.



Også kommuner som *ikke* tar sikte på materielle endringer, må sørge for at henvisningene til bestemmelsene i eiendomsskatteloven i budsjettvedtakene er oppdaterte og følger den nye nummereringen i loven.

De nye lovendringene ble gjennomgått på møtene i LVKs nyetablerte underutvalg Energirådet og Eiendomsskatteutvalg 18. og 19. oktober 2012.

Her følger en oversikt over noen viktige punkter som kommunene bør være oppmerksomme på ved behandlingen av budsjettet, og hvilke henvisninger til eiendomsskatteloven (esktl.) som nå er relevante. Alle kommuner må sørge for at det etableres en felles klagenemnd for behandling av klager over utskrivningsvedtakene.

? Eiendomsskattens virkeområde

Eiendomsskatteloven § 3 angir hvilke valgalternativer kommunene har ved utskrivning av eiendomsskatt. Kommunestyret skal hvert år i budsjettet angi hvilket alternativ kommunen har valgt å skrive ut eiendomsskatt etter. Siden eiendomsskatteloven § 3 er omredigert, må kommunene sjekke at det i vedtaket henvises til rett bokstavalternativ i bestemmelsen. Dersom kommunestyret har innført eiendomsskatt i hele kommunen, kan teksten i budsjettvedtaket for eksempel ha følgende ordlyd:

- *?For eiendomsskatteåret 2013 skal det skrives ut eiendomsskatt i hele kommunen, jf. eiedadomsskattelova (esktl.) § 3 første ledd bokstav a.?*

Dersom kommunestyret har innført eiendomsskatt bare på verk og bruk, kan teksten i budsjettvedtaket lyde slik:

- *?For eiendomsskatteåret 2013 skal det skrives ut eiendomsskatt på ?verk og bruk jf. eiedadomsskattelova (esktl.) § 3 første ledd bokstav c.?*

? Eiendomsskattesats

For kommuner som bruker differensierte skattesatser for boliger mv, jf. esktl. § 12, bør det fremgå uttrykkelig av kommunestyrets vedtak hvilken sats som er den alminnelige skattesatsen i kommunen. De fleste kommuner som er vertskap for vannkraftverk benytter en skattesats på 7 promille, som da også vil være den alminnelige skattesatsen. Dette er en følge av at det i forarbeidene er presisert at loven ikke åpner for en høyere sats for verk og bruk enn den alminnelige satsen.

Ved å presisere at den alminnelige skattesatsen er 7 promille unngår kommunene etterfølgende tvister om hvilke satser som gjelder for alle andre eiendommer enn boliger og hytter.

Dersom kommunestyret har innført differensiert skattesats for boliger/hytter etter esktl. § 12 a, kan budsjettvedtaket for eksempel ha følgende ordlyd:

- *?Den alminnelige eiendomsskattesatsen for skatteåret 2013 er 7 promille, jf. esktl. § 11 første ledd.*
- *Differensiert skattesats for eiedomar med sjølvstendige bustaddelar for skatteåret 2013 er [2-6] promille, jf. esktl. § 12 bokstav a. Den samme satsen skal også legges til grunn for fritidsboliger.?*

Vedtaket vil innebære at skattesatsen for verk og bruk (og næringseiendommer) er 7 promille

? Bunnfradrag for sjølvstendige bustaddelar

Kommunene kan som kjent vedta bunnfradrag for boliger og hytter (sjølvstendige bustaddelar) etter esktl. § 11 andre ledd. Størrelsen på bunnfradraget bør i tilfellet fremgå av budsjettvedtaket. Loven åpner ikke for bunnfradrag for næringseiendommer.

Første året kommunen benytter bunnfradrag er fristen for utskriving 1. april, jf. esktl. § 14 andre ledd. Vedtaket om bunnfradrag kan for eksempel ha følgende ordlyd:

- *?Alle sjølvstendige bustaddelar skal ha et bunnfradrag på NOK XX XXX,- som trekkes fra i takstgrunnlaget, jf. esktl. § 11 andre ledd.*
- *[Fristen for utskriving av eiendomsskatt blir dermed 1. april i skatteåret 2013, jf. esktl. § 14 andre ledd.]?*

? Takstvedtekter

Det er vanlig at kommunene i budsjettvedtaket henviser til kommunens skattetakstvedtekter. Kommunen må sjekke om det er behov for å oppdatere kommunens takstvedtekter som følge av de nye lovbestemmelsene for eiendomsskatt som trer i kraft fra 1. januar 2013.

Sekretariatet har under utarbeidelse forslag til nye standard takstvedtekter. Kommuner som ønsker å få oppdatert sine vedtekter og har behov for bistand til en sjekk av kommunens gjeldende vedtekter, kan ta kontakt med sekretariatet v/ [Kristine Egeland](#)

Teksten i budsjettvedtaket kan eksempelvis lyde slik:

- *?Takstvedtekter for eiendomsskatt i XXX kommune vedtatt i kommunestyret xx.xx.xxxx skal gjelde for eiendomsskatteåret 2013, jf. esktl. § 10.?*

? Taksttidspunktet

Taksering skjer normalt hvert 10. år. For å gi en oversikt over hvilke takstgrunnlag som benyttes for kommende utskriving, kan det henvises til siste alminnelige taksering i kommunen. Det er imidlertid ikke noe krav til en slik henvisning.

- *?Utskriving av eiendomsskatt for skatteåret 2013 er basert på takster fastsatt ved siste alminnelige taksering gjennomført i år XXXX.?*

? Kontorjustering

Som et alternativ til å gjennomføre ny alminnelig taksering etter 10 år, har kommunestyret anledning til å foreta en såkalt kontorjustering, hvor alle takstene i kommunen oppjusteres ved en kontortaksering med inntil 10 prosent.

Adgangen til kontorjustering er i dag hjemlet i tilleggslov til eiendomsskatteloven datert 17. desember 1982 nr 82. Fra og med 1. januar 2013 er hjemmelen inntatt i eiendomsskatteloven, jf. ny esktl. § 8A-4. Bestemmelsen har fått følgende ordlyd:

?§ 8A-4 Kontorjustering

(1) I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eiedomen blei sett til ved den siste allmenne takseringa for utskriving av eiendomsskatt.

Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarande tillegg for dei eigedomane som er verdsett særskild før eit tidspunkt som kommunestyret fastset.

(2) Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste allmenne takseringa, likevel slik at skatteåret 1983 vert rekna som første året for slikt tillegg. Fristreglane i § 8 A-3 andre ledd gjeld ikkje for kontorjustering.?

Dersom kommunen ønsker å gjennomføre kontorjustering, må kommunestyrets vedtak henvise til ny esktl. § 8A-4. Vedtaket kan i såfall lyde slik:

- «Siste alminnelig taksering i kommunen var i år xxxx. Kommunestyret har vedtatt å oppjustere takstene med 10 prosent i forhold til taksten i xxxx, jf esktl § 8A-4.»

? Opprettelse av felles klagenemnd for klage på takstvedtak og utskrivingsvedtak

Stortinget har vedtatt at fra 1. januar 2013 har ikke formannskapsmedlemmer lenger adgang til å sitte som medlemmer av takstnemndene, jf ny esktl. § 21 som har følgende ordlyd:

- ?§ 21. Medlem i formannskapet kan ikkje vere med i eigedomsskattenemnder.?

Det er reist spørsmål om varamedlemmer til formannskapet kan sitte som medlemmer i takstnemnda. LVK antar at loven ikke er til hinder for det, men vil ta spørsmålet opp med departementet.

En annen viktig endring er lovbestemmelsen om at klage over takstvedtaket og klage over utskrivingsvedtaket skal gå til en felles kommunal klagenemnd, jf. ny esktl. § 20:

- ?§ 20. Klage vert avgjort av ei nemnd som kommunestyret vel, dersom ikkje kommunen tar klagen til følgje. Kommunestyret kan anten opprette ei eiga nemnd til å ta seg av oppgåvene eller leggje oppgåvene til ei anna kommunal nemnd.?

Kommunene kan beholde sammensetningen i overtakstnemnda/sakkyndig ankenemnd uendret, dersom det ikke sitter formannskapsmedlemmer der. I motsatt fall må det oppnevnes nye personer til klagenemnda. Overtakstnemnda/sakkyndig ankenemnds kompetanseområde må imidlertid uansett utvides fra 2013 slik at klagenemnda både gis kompetanse til å behandle klager over takstnemndenes/sakkyndig nemnds takstvedtak og i tillegg klager over eiendomsskattekontorets utskrivningsvedtak.

? Terminer

Det er opp til kommunestyret å bestemme antall terminer for eiendomsskatten. Antall terminer bør fremgå av budsjettvedtaket:

- ?Eiendomsskatten blir skrevet ut i XX terminer, jf. esktl. § 25 første ledd.?

? Fritak for eiendomsskatt

I esktl. § 5 er oppstilt hvilke eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt. I tillegg til de obligatoriske vedtakene, kan kommunestyret vedta å innføre frivillige fritak for eiendommer som er omhandlet i esktl. § 7.

Hvilke fritak kommunestyret har vedtatt eller ønsker å vedta bør fremgå av budsjettvedtaket, og det bør i tilfelle også henvises til det aktuelle fritaksalternativ, samt eiendommer/eiendoms kategorier som omfattes av fritaket.

-

Med vennlig hilsen
Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar

Caroline Lund
Sekretær
Møterett for Høyesterett



Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar

C/O Advokatfirmaet Lund & Co DA
Postboks 1148 Sentrum, NO-0104 Oslo, Norway
Tel: + 47 99 11 99 00 | Faks: + 47 947 47 000 | Mobil: +47 99 11 99 01
E-post: cl@lundogco.no | www.lvk.no

This communication is intended for the person (s) named above only. It may contain information that is confidential or legally privileged. If received in error, please delete it from your system and notify our firm by phone +47 99 11 99 00.
