



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Bjugn kommune	
	Kommunestyret - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Geir Aune

Eiendomsskatt

Vedlegg:

1 Forslag til vedtekter

Sakens bakgrunn og innhold:

Kommunestyret vedtok i pkt 6 i budsjettvedtaket at det skulle innføres eiendomsskatt for verk og bruk i kommunen. Grunnet et tidligere vedtak om å gi EWOS 10 års fritak for eiendomsskatt var det problematisk å få vedtaket effektivt i 2007.

Vi kan gi følgende oppsummering om ordningen:

Det er opp til det enkelte kommunestyre selv å vedta om det skal innføres eiendomsskatt i kommunen. Kommunestyrets endelige vedtak om innføring av eiendomsskatt må skje i kommunestyrets budsjettmøte for kommende år. I samme møte må skattesatsen for skatteåret vedtas.

Dersom kommunen ikke har hatt eiendomsskatt tidligere, er første års sats 2 promille. Maks sats etter 4 år er 7 promille av verditakst (økning med 2 promille hvert år).

Eiendomsskatten er en ren kommunal skatt, der skatteinntektene er 100 % kommunale. Innføring av eiendomsskatt påvirker ikke størrelsen på kommunens overføring fra staten.

Eiendomsskatteloven har blitt endret fra 1. januar 2007 og nå har kommunen følgende muligheter til å ilegge eiendomsskatt:

- Det kan skrives ut eiendomsskatt i hele kommunen (herunder verker og bruk og fritidseiendommer)
 - Obligatorisk fritak for jord- og skogbrukseiendommer(ikke våningshus)
- Bare innenfor områder utbygd på byvis
- Innenfor områder utbygd på byvis og verk og bruk(innenfor og utenfor bystrøkene)
- Bare for verk og bruk

Det foreslås at kun eiendommer innen sistnevnte punkt tas med. Lovens § 4 har følgende opplisting over hva som regnes som "verk og bruk". Opplistingen er ikke uttømmende

1. fabrikker,
2. sagbruk,
3. møllebruk,

4. skipsverft
5. industrielle verk,
6. gruver,
7. steinbrudd,
8. fiskevær,
9. saltehus,
10. lenser,
11. utbygde vannfall og vannfallstykke,
12. demningsverk,
13. losse- og lasteplasser og lignende arbeids- og driftsteder.

Bygninger og anlegg skal regnes sammen med verket eller bruket når de hører til eller behøves til verksdrifta.

Arbeidsmaskiner og tilbehør og ting som kan settes i klasse med slikt, skal derimot ikke regnes med uten at tingen er en del av selve foretaket.

Rettspraksis tilsier at for å falle inn under begrepet "verk og bruk" må det være tale om en form for (industriell) produksjonsvirksomhet, dvs en eller annen form for bearbeiding av et produkt. Begrepet er således snevrere enn "næringseiendom". Fast eiendom som benyttes til tjenesteytende næring kommer ikke under begrepet "verk og bruk".

Gjennom rettsavgjørelser er teleselskapenes mobilmaster med utstyr ansett som verk og bruk. Tilsvarende gjelder for kabel-tv-anlegg.

Ved innføring av eiendomsskatt, må bestemte saksbehandlingsregler følges og det må gjennomføres taksering av de eiendommer som blir omfattet. Også bestemte tidsfrister gjelder. En vedtatt takst er gyldig i 10 år før en kan foreta omtaksering, men en kan justere verdien i takt med inflasjonen.

Åfjord kommune har innført eiendomsskatt på verker og bruk og har budsjettert med 1.1 mill kroner i inntekt i 2007.

I innføringsåret kan det ikke påregnes noe nettoinntekt da det må brukes en del ressurser på innføringen, bla a takseringen.

Vedtatt om eiendomsskatt på verk og bruk vil gjelde alle verk og bruk. Det kan ikke skrives ut eiendomsskatt bare på de verk og bruk som for eksempel antas å ville gi betydelige skatteinntekter.

Fritak fra eiendomsskatt må ha positiv hjemmel om skattefrie eiendommer.

Eiendommer som er fritatt for eiendomsskatt:

- Eiendommer som staten eier så som
 - Eiendommer som brukes av Kongen eller kongehuset, Storting eller regjering
 - Eiendommer som brukes til kulturelle formål, slik som idrettsanlegg, museum, teater, skulpturer mv
 - Eiendom som har historiske bygg eller anlegg
 - Eiendom som brukes av Forsvaret til forsvarsanlegg eller avgrenset leirområde
 - Eiendom som tilhører staten sine samferdselsforetak så langt de tjener allmenntilgjengelige formål
 - Eiendom som er vannfall, fabrikk eller annet foretak som staten eier og som tjener allmenntilgjengelige formål
 - Eiendom som tilhører jernbane til allmenn bruk, så langt og så lenge som eiendommen brukes i virksomheten
 - Kirker

- Eiendommer som kommunen selv eier
- Legasjons og konsulateiendommer
- Eiendom som statens lufthavnselskap eier, så fremt de tjener almennyttige formål

Domstolene og Finansdepartementet har lagt til grunn at også følgende virksomheter ikke er å anse som verk og bruk og derved er fritatt for eiendomsskatt:

- Forsøkslaboratorium uten produksjon eller inntektsbringende virksomhet
- Jernbaner
- Vannforsyningsanlegg
- Kanal
- Kilenøter
- Rettigheter til metallforekomster som ikke er utnyttet
- Lager
- Administrasjonsbygg
- Reparasjonsverksted drevet av to innehavere
- Oppdrettsanlegg som ikke er forankret i land

Eiendommer/anlegg som helt eller delvis kan fritas for eiendomsskatt:

Lovens §7 at kommunestyret kan fritta følgende eiendommer helt eller delvis for eiendomsskatt:

- a) Eiendommer til stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne en kommune, fylke eller staten
- b) Bygninger som har historisk verdi
- c) Bygninger som helt eller i noen grad blir benyttet til boformål. Fritaket kan gjelde for en periode på inntil 20 år fra den tid bygningen var ferdig.
- d) Bygninger og grunn i visse deler av kommunen

Da det foreslås kun å innføre eiendomsskatt på verk og bruk, punkt c og d vil da ikke være aktuelle.

Taksering, utskrivning av eiendomsskatt og administrasjon.

Lovens §8 sier at eiendomsskatten skal regnes ut etter taksten som eiendommen er satt i ved ligninga året før skatteåret.

Denne bestemmelsen er bare trådt i kraft for kraftproduksjonsanlegg (men ikke for vindkraftanlegg). For kraftproduksjonsanlegg skal kommunen ved eiendomsskatte-utskrivningen legge til grunn de formuesverdier som ligningsmyndighetene er kommet fram til gjennom sin taksering av den samme eiendom året før skatteåret. For slike anlegg har kommunen derfor ikke ansvaret for takseringen.

For alle andre eiendommer er eiendomsskattelovens §8 ikke trådd i kraft. For disse eiendommene er det fortsatt slik at det er byskattelovens av 1911 §§ 4 og 5 som gjelder (sjekk). Det innebærer at det er kommunen og de kommunale takstnemndene som har ansvaret for takseringen av eiendommene. Alminnelig taksering skal foregå hvert 10 år.

Kommunestyret skal derfor velge en skattetakstnemnd og en overskattetakstnemnd.

Skattetakstnemnda skal bestå av minst 3 personer og det er vanlig at det oppnevnes tre medlemmer til skattetakstnemnda, dvs leder, nestleder og ett medlem.

Overskattetakstnemnda skal ha dobbelt så mange medlemmer, dvs minst seks personer, inklusiv leder og nestleder. Begge nemndene bør ha personlige varamenn.

Ved valg av medlemmer til nemndene bør det bestrebes å unngå å velge medlemmer hvor disses habilitet kan trekke nemndenes arbeid i tvil. Medlemmer av formannskapet bør ikke oppnevnes i nemndene da formannskapet har klagerett over takster framsatt av takstnemnda. Det er også vanlig at nemndene knytter til seg sakkyndig bistand i sitt arbeid.

Eiendomsskatten må forvaltes av kommuneadministrasjonen. Det kan opprettes et eget eiendomsskattekontor, men i små kommuner er det vanlig at oppgavene ivaretas av økonomiavdelingen.

Eiendomsskatten skal være utskrevet før 1. mars i skatteåret. Ved første gangs utskrivning av eiendomsskatt må taksering og utskrivning av skatt skje innen utgangen av juni i skatteåret.

Skatten skal innbetales til kommunestyret og kommunestyret bestemmer antall terminer. Det skal være minst to terminer.

Innføring av eiendomsskatt vil påføre kommunen en del utgifter knytte til ekstern bistand, taksering og oppbygging av nødvendig kompetanse og etablering av registre.

Vurdering

Ut i fra en målsetting om økt innbyggertall ser vi det ikke som aktuelt å innføre eiendomsskatt for alle eiendommer i kommunen.

Ved å innføre eiendomsskatt på verk og bruk vil det gi en viss økt skattebelastning på det lokale næringslivet. Hvor stor belastningen vil være er det vanskelig å si noe om før en har fått gjennomført takseringen.

Rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i lov om eiendomsskatt av 6. juni 1975 nr 29 §§ 2 og 3 gjør Bjugn kommunestyre vedtak om å innføre eiendomsskatt i kommunen fra og med skatteåret 2008.
2. Eiendomsskatten omfatter ”verk og bruk” i Bjugn kommune
3. Med hjemmel i byskattelovens §§4 og 5 oppnevnes det en skattetakstnemnd på 3 medlemmer med personlige varamenn til å foreta verdifastsettelsen av de skattepliktige eiendommene. Valgperioden følger kommunevalgperioden. Følgende personer velges til skattetakstnemnda:
 1. Leder vara
 2. Nestleder vara
 3. Medlem vara
4. Med hjemmel i byskattelovens § 4 oppnevnes det en overskattetakstnemnd på 6 medlemmer med personlige varamenn. Valgperioden følger kommunevalgperioden. Følgende personer velges til overskattetakstnemnda:
 1. Leder vara
 2. Nestleder vara
 3. Medlem vara
 4. Medlem vara
 5. Medlem vara
 6. Medlem vara
5. Eiendomsskatten skrives ut av kommunens administrasjon, som også blir tillagt de funksjoner som etter loven er lagt til eiendomsskattekontoret.
6. Det utarbeides en eiendomsskatteliste over alle verk og bruk i kommunen.
7. For 2008 forutsettes det at eiendomsskatten utskrives seinest innen utgangen av juni. For senere år skal eiendomsskatten være utskrevet innen 1. mars i skatteåret.
8. Eiendomsskatten forfaller til betaling i to terminer, den 15. april og den 15. oktober. For 2008 forfaller eiendomsskatten til betaling 15. august og 15. november.
9. For 2008 bli eiendomsskatten fastsatt til kr 2,- av hver kr 1.000,- av takstverdien.
10. Vedtekter for skattetakster over faste eiendommer i Bjugn kommune, jfr vedlegg, vedtas. Vedtektene trer i kraft 1. januar 2008.