lund § co

Ansvarlig advokat: Caroline Lund

Notat

Til: Bjugn kommune v/ økonomisjef Geir Aune
Fra: Advokat (H) Caroline Lund og advokatfullmektig Espen A. Volden
Dato: 26. november 2018

Sak: 2468 – Bjugn kommune – eiendomsskatt og kommunesammenslåing

Unntatt fra offentlighet, jf. offl. § 15, 2. ledd

1. Innledning

Bjugn kommune ved økonomisjef Geir Aune har bedt Advokatfirmaet Lund & Co om et notat som kan danne grunnlag for beslutninger om eiendomsskatt i Bjugn og senere nye Ørland kommune. Fra 1.1.2020 vil Bjugn og Ørland kommuner være sammenslått til nye Ørland kommune.

I dette notatet redegjør vi for hvilke vurderinger som må foretas for at den nye kommunen kan utskrive eiendomsskatt på en lovlig måte etter sammenslåingen. Videre redegjør vi for hvilke konsekvenser de ulike alternativene har for eiendomsskatten i den nye kommunen. I punkt 2 gis det først en kort presentasjon av ordningen med eiendomsskatt i dag. I punkt 3 følger en redegjørelse for dagens eiendomsbeskatning i Bjugn og Ørland. Deretter, i punkt 4, gis en grundig redegjørelse for hvilke vurderinger nye Ørland kommune må gjøre i forbindelse med harmonisering av eiendomsskatteregimene i den nye kommunen. Her gjennomgås også endringene i eiendomsskatteloven som trer i kraft 1.1.2019. Avslutningsvis, i punkt 5, gjennomgås overgangs-regelen til endringene i eiendomsskatteloven, samt hvordan bruken av denne påvirkes av kommunesammenslåingen.

2. Kort om ordningen med eiendomsskatt i Norge

Eiendomsskatt er en skatt på eiendom som kommunene kan vedta å utskrive med hjemmel i eiendomsskatteloven[1]. I 2018 er det 370 kommuner som har innført eiendomsskatt, og av disse er det 260 kommuner som skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen, og 62 kommuner som kun har eiendomsskatt på verk og bruk.

Eiendomsskatteloven er innrettet slik at kommunene, innenfor lovens ramme, kan tilpasse utskrivingen av eiendomsskatt til kommunens behov. Det er kommunestyret som selv tar stilling til om det skal være eiendomsskatt i kommunen. Det er også kommunestyret som må ta stilling til hvilket utskrivningsalternativ som skal benyttes, det vil si hvilke eiendommer som skal være omfattet av eiendomsskatt. I tillegg må kommunestyret vedta hvilken skattesats som skal benyttes.

[1] Lov 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane.

Advokatfirmaet Lund & Co DA – MNA
Akersgaten 30 | Pb 1148 Sentrum, NO-0104 Oslo | Tel: (+47) 99 11 99 00 | Fax: (+47) 947 47 000
Org. nr : 991 097 171 | Bankgiro: 8601 20 60159 | www.lundogco.no

Fordi eiendomsskatten er en lokal skatteordning som er underlagt kommunens beslutningsmyndighet, er det langt på vei kommunene som står for verdsetting, utskriving og innkreving av den.

Verdsettelsene tilligger som kjent uavhengige nemnder – oppnevnt av kommunestyret. Takstvedtakene er egne vedtak, som kan påklages. For boliger kan kommunestyret velge å benytte formuesverdier fastsatt av ligningsmyndighetene. I statsbudsjettet for 2019 er det foreslått som en obligatorisk ordning. Fritidsboliger og boliger uten formuesverdi må fortsatt verdsettes av nemndene.

Også utskrivningen er egne vedtak, fattet av kommunens eiendomsskattekontor. Det er også eiendomsskattekontoret som står for innkrevingen.

3. Eiendomsskatt i kommunene i dag

Bjugn kommune skriver i dag ut eiendomsskatt eter alternativet i esktl. § 3 a, på «*faste eigedomar i heile kommunen*». Ørland kommune har ikke innført eiendomsskatt.

Bjugn kommune opplyser at inntektene fra eiendomsskatt i 2018 fordeler seg slik:

Eiendomsskatteinntekter i Bjugn kommune 2018			
Bolig og fritidseiendom:	10 800 000		
Næring:	1 423 296		
Verk og bruk:	6 188 934	*Fordeler seg slik:*	
		Energi (vann/vind/linjer):	2 074 908
		Annet:	4 114 025
Totalt:	18 412 230		

Bjugn kommune har videre opplyst at verk og bruk i kommunen ble taksert i 2008, mens bolig- fritids- og annen næringseiendom ble taksert i 2015.

Videre har Bjugn kommune differensierte skattesatser: Det gjelder en generell sats på 7 ‰, mens det for bolig- og fritidseiendommer er satsen på 3 ‰.

4. Eiendomsskatt og kommunesammenslåing

Verken eiendomsskatteloven eller inndelingslova[2] regulerer hva som skal skje med eiendomsskatt i forbindelse med en kommunesammenslåing. Uavhengig av kommunesammenslåing er imidlertid regelen at kommunestyret må vedta utskriving av eiendomsskatt hvert år, jfr. esktl. § 10. Dette betyr at enhver form for eiendomsskatt i nye Ørland kommune krever vedtak i det nyvalgte kommunestyret etter sammenslåingen.

Fellesnemnda for nye Ørland kommune kan ikke vedta med bindende virkning at det skal være eiendomsskatt i den nye kommunen. Årsaken til dette er at det ikke er anledning til å binde fremtidige kommunestyrevedtak når det gjelder utskriving av eiendomsskatt. Av blant annet budsjettmessige grunner er det likevel vanlig å inngå intensjonsavtaler mellom de ulike kommunestyrene i forkant av sammenslåingen. En intensjonsavtale vil være en avtale om partenes hensikter, men vil ikke være rettslig bindende. Politisk bidrar imidlertid intensjonsavtalene til at den nye kommunen sikres

[2] Lov 15. juni 2001 nr. 70 om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser.

forutsigbarhet. Videre vil en intensjonsavtale lette arbeidet med forberedelsene, herunder verdsetting av de ulike skatteobjektene.

4.1 Unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i forbindelse med kommunesammenslåinger adgang til gjennom forskrift å fastsette at det i en overgangsperiode skal gis unntak fra eiendomsskatteloven for den nye kommunen, jf inndelingslova § 17 d. Unntaket innebærer at det ikke er nødvendig at eiendomsskatteregimet i den sammenslåtte kommunen er harmoniserte fra og med sammenslåingen. Begrunnelsen er at det kan være vanskelig å få gjennomført fullstendig harmonisering på kort tid. Dette gjelder særlig der eiendomsskatteregimene i de kommunene som skal slå seg sammen stor grad har vært ulike. Som eksempel kan det vises til forskriften om sammenslåingen til nye Indre Østfold kommune[3] § 6, som er mer eller mindre likelydende med forskriftene som andre kommuner som skal slå seg sammen har vedtatt:

> «*I en overgangsperiode fra 1. januar 2020 til 31. desember 2021 gis Indre Østfold kommune unntak fra eigedomsskattelova slik at eiendomsskatteregimene som gjaldt i Askim kommune, Eidsberg kommune, Hobøl kommune, Spydeberg kommune og Trøgstad kommune kan videreføres for vedkommende områder i overgangsperioden i den grad disse var i overensstemmelse med eigedomsskattelova. Ved etterfølgende endringer i eigedomsskattelova i overgangsperioden må de videreførte eiendomsskatteregimene innrettes i samsvar med lovendringene.*
>
> *De videreførte eiendomsskatteregimene kan justeres i løpet av overgangsperioden i den grad den tidligere kommunen kunne gjort dette innenfor rammene av eigedomsskattelova, og formålet er gradvis å oppnå harmonisering av regelverket innad i den nye kommunen.*
>
> *Fra og med 1. januar 2022 skal eiendomsskatten i Indre Østfold kommune være harmonisert og i samsvar med eigedomsskattelova.*»

Unntaket innebærer at eiendomsskatteregimene som gjaldt i kommunene kan videreføres i de enkelte gamle kommuneområdene uendret i en overgangsperiode. Videre kan eiendomsskatteregimene i perioden endres slik at eiendomsskatteregimene forblir ulike, såfremt de bli *mer like.* Fra og med 1. januar 2022 skal eiendomsskatten i den nye kommunen være harmonisert i samsvar med eiendomsskatteloven.

Vi er kjent med at en rekke andre kommuner som slår seg sammen har søkt om og fått innvilget slike unntak. Bjugn og Ørland kommuner har ikke søkt om at det gjøres unntak, og slikt unntak er heller ikke gitt i forskrift. Det gjelder imidlertid ingen frister for når søknad/anmodning om slikt forskriftsvedtak må innsendes. Dersom kommunene ønsker at det skal være mulig med ulike eiendomsskatteregimer i de gamle kommuneområdene i en overgangsperiode, anbefaler vi at det så snart mulig innsendes en anmodning til departementet om at det gis et slikt unntak. Vi kan bistå kommunene i å utforme en slik anmodning.

[3] Forskrift 11. desember 2017 nr. 1969 om sammenslåing av Askim kommune, Eidsberg kommune, Hobøl kommune, Spydeberg kommune og Trøgstad kommune til Indre Østfold kommune, Østfold.

4.2 Forhold som må avklares i forbindelse med sammenslåingen

Uavhengig av om det gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, må nye Ørland kommune før eller senere ta stilling til en rekke spørsmål knyttet til eiendomsskatt. Dersom det ikke gis unntak, må eiendomsskatteregimene være harmonisert innen 31.12.2019. Dersom det gis unntak, må harmoniseringen være skjedd innen 31.12. 2021. Nedenfor følger en punktvis, praktisk gjennomgang av hvilke vurderinger som må foretas for at eiendomsskatteregimet i nye Ørland skal være harmonisert:

- Hvilke eiendommer skal være eiendomsskattepliktige? (Hvilket utskrivningsalternativ skal den nye kommunen velge?) Se punkt 4.3 nedenfor
- Hvordan skal eiendommene takseres? Se punkt 4.4 nedenfor.
- Hvilke skattesatser skal benyttes? Se punkt 4.5 nedenfor.
- Frist for utskriving. Se punkt 4.6 nedenfor.

4.3 Hvilke eiendommer skal være eiendomsskattepliktige?

Fra og med 1. januar 2019 vil utskrivningsalternativene kommunene kan velge være endret. Endringen består i at kategorien i dagens eiendomsskattelov § 3 c om verk og bruk opphører. Fra og med 1. januar 2019 vil tidligere verk og bruk (med fire angitte unntak[4]) falle inn under kategorien *næring*. Dersom nye Ørland kommune ønsker at det fortsatt skal utskrives eiendomsskatt på all eiendom som i dag er beskattet som verk og bruk i Bjugn, må det velges et utskrivingsalternativ som omfatter næringseiendom[5]. Næringseiendom vil være omfattet av utskrivingsalternativene i eiendomsskatte-loven § 3 a og § 3 d. Kommunen kan også velge nytt alternativ § 3 c, men i så fall begrenses eiendomsskatten til kraftverk, kraftnett, vindkraftanlegg og petroleumsanlegg med særskatt.

Tidligere og fremtidige alternativer for objekter for eiendomsskatt fremgår av nedenstående tabell:

§3	Dagens regler	Utskrivingsalternativene fra 2019
a)	faste eigedomar i heile kommunen	faste eigedomar i heile kommunen
b)	faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang	faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang
c)	berre på verk og bruk i heile kommunen	berre på **kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum**
d)	berre på verk og bruk og annan næringseigedom i heile kommunen	berre på næringseigedom, **kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum**
e)	eigedom både under bokstav b og c	eigedom både under bokstav b og c
f)	eigedom både under bokstav b og d	eigedom både under bokstav b og d
g)	faste eigedomar i heile kommunen, unnateke verk og bruk og annan næringseigedom.	faste eigedomar i heile kommunen, unnateke næringseigedom, **kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum**.

Tabellen viser samtlige utskrivingsalternativer som er mulige. Det er ikke rettslig adgang til å velge andre enn disse alternativene (se allikevel pkt. 5 nedenfor om eiendomsskatt utskrevet på særskilt

[4] Kraftverk, kraftnett, vindkraftanlegg og petroleumsanlegg som er omfattet av særskatten.
[5] Kommunene trenger imidlertid ikke utskrive på næringseiendom for å benytte overgangsreglene hvor skatt på verk og bruk fases ut over seks år.

grunnlag med hjemmel i overgangsregelen til §§ 3 og 4). Fra 1.1.2020, evt. 1.1.2022 dersom det gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, må det være lik eiendomsbeskatning på alle objekter som faller innunder utskrivingsalternativet i hele nye Ørland kommune.

Det følger av esktl. § 5 at en rekke eiendommer er fritatt for eiendomsskatt direkte gjennom loven (såkalte obligatoriske unntak). I hovedtrekk gjelder dette Statens eiendommer, kommunens eiendommer, kirker, eiendom som blir drevet som gårds- eller skogbruk (gjelder ikke våningshus) og nasjonalparker.

Videre følger det av esktl. § 7 at kommunestyret *kan* vedta at eiendommer som er oppregnet bokstavpunktene i bestemmelsen helt eller delvis skal fritas for eiendomsskatt (de såkalte frivillige unntakene). Dette gjelder:

a) eiendommer som er eiet av stiftelser eller institusjoner som tar sikte på å gagne kommunen, staten eller fylkeskommunen.
b) Bygninger som har historisk verdi.
c) Boligeiendom inntil 20 år etter at den var ferdig bygget.
d) Bygning og grunn i visse deler av kommunen. Det er uklart hva som kvalifiserer som saklig grunn til å differensiere mellom ulike deler av kommunen, men det er antatt at saklig grunn først og fremst er manglende offentlige investeringer i området.
e) Fritidsboliger.

Innenfor det enkelte utskrivingsalternativ er det i utgangspunktet ikke anledning til å differensiere mellom eiendommer, utover de obligatoriske og frivillige fritakene som følger av §§ 5 og 7. I det følgende gjennomgås hvilke eiendomsskatteobjekter som er omfattet av det enkelte utskrivingsalternativ.

4.3.1 Alle dagens verk og bruk – eller kun kraftverk og kraftnett (§§ 3d eller 3 c)

Eiendomsskatt på kraftanlegg representerer en betydelig årlig skatteinngang for Bjugn kommune. Dersom denne skatteinngangen skal beholdes når verk og bruk-alternativet bortfaller fra 1. januar 2019, må kommunen enten velge alternativet i eigedomsskattelova ny § 3 c som gir hjemmel til å eiendomsbeskatte blant annet kraftverk og kraftnett særskilt, eller alternativet i ny § 3 d som også omfatter næring. Alternativ § 3 a om eiendomsskatt i hele kommunen, som Bjugn kommune har i dag, vil også omfatte tidligere verk og bruk, som heretter vil anses som næring, i tillegg til øvrig næringseiendom og bolig- og fritidseiendommer.

Fra og med 1.1.2019 har kommuner som tidligere har utskrevet eiendomsskatt på verk og bruk særhjemmel til å eiendomsbeskatte skatteobjektene som i dag er verk og bruk videre gjennom en *overgangsordning,* hvor verdien av produksjonsutstyret og -installasjonene (som tidligere inngikk i taksten) skal fases ut over syv år. Kommunen må i såfall ha foretatt en retaksering av slike anlegg innen utskrivningsfristen 1. mars 2019. I og med at kraftverk og kraftnett blir egen kategori i fremtiden, vil disse verkene og brukene ikke være omfattet av overgangsordningen. Det redegjøres nærmere for denne overgangsordningen nedenfor i punkt 5.

Dersom det er ønskelig å beholde mer av inntekten som bortfaller når verk og bruk-kategorien opphører og overgangsordningen knyttet til dette er avsluttet i 2025 enn hva som følger av ny § 3 c,

må kommunene velge et utskrivningsalternativ som omfatter næringseiendom. Næringseiendom er omfattet av utskrivingsalternativene i esktl. §§ 3 a, d eller f.

Ved en beskatning av næringseiendom (som også omfatter tidligere verk og bruk[6]), vil kun verdien av selve tomten, bygningen og maskiner som tjener bygget inngå i taksten, mens produksjonsutstyr og -installasjoner faller utenfor. Skatteinntektene av verkene og brukene og næringseiendom vil følgelig trolig bli lavere[7] enn etter dagens regler.

Næringseiendom må etter § 3 d utskrives sammen med eiendomsskatt på kraftverk og kraftnett. Det er ikke mulig å utskrive eiendomsskatt på næringseiendom alene. Det er derfor heller ikke mulig å utskrive eiendomsskatt bare på bolig- og fritidseiendom og kraftverk og kraftnett. Næringseiendom må inngå dersom det skal være eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendom og kraftverk og kraftnett.

I Bjugn kommune er det i dag eiendomsskatt på næringseiendom gjennom at det er utskrevet eiendomsskatt på alle faste eiendommer i hele kommunen.

4.3.2 Bolig og fritidseiendom (§§ 3a, b, e f eller g)

Bjugn kommune har i 2018 eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendom. Skatteinngangen fra disse objektene utgjør samlet cirka kr. 10,8 millioner. For å kunne skrive ut eiendomsskatt på bolig og fritidseiendom må man velge alternativene i eiendomsskatteloven §§ 3 a, b eller g.

Velges alternativet i § 3 a, eiendomsskatt i hele kommunen, samsvarer dette med hva Bjugn kommune har i dag. Eiendomsskatt i hele kommunen omfatter som nevnt også næring, kraftverk, kraftnett og eventuelt vindkraftanlegg. Kommunen kan – om det gis unntak for en overgangsperiode – i så fall ha en generell sats på 7 (evt. 5, jfr. nedenfor i pkt. 4.5) ‰, og en lavere sats for bolig og fritidseiendom. Det er imidlertid ikke anledning til å ha en lavere sats for næring. Det er etter hva vi kjenner til reist spørsmål til Finansministeren om den nye sammenslåtte kommunen kan videreføre eiendomsskatten med samme skattesats, uten at det foreligger svar på dette spørsmålet. Gode grunner tilsier at kommunene ikke bør tape skatteinntekter som følge av kommunesammenslåing.

Etter alternativ § 3 b er det anledning til å avgrense eiendomsskatten til faste eiendommer i klart avgrenset område som helt eller delvis er utbygd på byvis. Alternativet kan innebære boligbeskatning bare i byområdene, men er etter hvert lite brukt. I 2018 er det kun seks kommuner som bruker dette utskrivingsalternativet. Alternativet kan kombineres med eiendomsskatt på kraftverk, vindkraftverk og kraftnett i hele kommunen med hjemmel i § 3 e, eller med disse objektene og i tillegg næringseiendom i hele kommunen med hjemmel i 3 f.

Alternativ § 3 g er neppe aktuelt idet dette alternativet vil utelukke eiendomsskatt på kraftverk og nettanleggene.

Dersom det skal være eiendomsskatt på boliger i nye Ørland kommune, kan verdsettelsen baseres på formuesverdier, noe som vil forenkle verdsettelsen vesentlig. I forbindelse med Regjeringens forslag til statsbudsjett for 2019 er det som nevnt over foreslått at bruk av formuesverdier blir obligatorisk

[6] Med unntak for kraftverk, kraftlinjer, vindkraft og petroleumsanlegg med særskatt.
[7] Samtidig som man snevrer inn hva som inngår i taksten, endres også verdsettelsesprinsippet. Det er derfor ikke mulig å si sikkert hva konsekvensene blir.

ved verdsettelse av boliger i eiendomsskattesammenheng. Fritidsboliger og boliger uten formuesverdi må likevel verdsettes av takstnemndene.

Kommunestyret kan velge å innføre bunnfradrag etter esktl. § 11 (2) for boliger. I såfall må kommunen også ha bunnfradrag for fritidseiendommene. Et bunnfradrag kan medføre en mindre belastning for skattytere med trang økonomi, og kan bidra til en mer sosial profil på eiendomsskatten. I Oslo kommune er det innført et bunnfradrag på kr. 4 millioner, som er opprettholdt av to rettsinstanser etter søksmål. Borgarting lagmannsretts dom er ikke rettskraftig, og det er uklart om dommen vil bli påanket.

4.4 Hvordan skal eiendommene takseres?

Dersom kommunestyret i nye Ørland ønsker å skrive ut eiendomsskatt, må det fastsettes et eiendomsskattegrunnlag for alle skattepliktige eiendommer som er omfattet av det vedtatte utskrivingsalternativ. Det fremgår av eiendomsskatteloven at verdsettelsen skal skje av en nemnd oppnevnt av kommunestyret, jfr. esktl. § 8 A-3. Unntak gjelder for kraftproduksjonsanleggene (med unntak for småkraftanlegg) som verdsettes av Sentralskattekontoret for storbedrifter (SFS) og for boliger dersom kommunen velger å benytte formuesverdsettelsen. For øvrige eiendommer fastsetter nemndene en takst utfra eiendommens antatte objektiviserte omsetningsverdi, jfr. esktl. § 8 A-2.

Av dette følger at nye Ørland kommune må velge en takstnemnd, eventuelt sakkyndig nemnd og en klagenemnd. Forskjellen på vanlig takstnemnd og sakkyndig nemnd er ikke – som navnet skulle tilsi – avhengig av hvilken kompetanse nemndsmedlemmene besitter. Forskjellen er i hovedsak at ved å velge sakkyndig nemnd trenger ikke medlemmene av nemnda selv å dra på befaring, fordi det kan engasjeres såkalte besiktigelsesmenn. Uavhengig om man velger vanlig takstnemnd eller sakkyndig nemnd kan (og bør) nemndene engasjere sakkyndige taksatorer.

Alle eiendommene som det skal være eiendomsskatt på må i utgangspunktet være taksert innen fristen for utskriving i 2020, som i utgangspunktet er 1.3.2020. Det er reist spørsmål om kommunen kan få forlenget frist til 30. juni 2020, men det foreligger etter hva vi kjenner til ennå ikke svar fra Finansdepartementet. Dersom det gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, vil dette unntaket også gjelde for takseringen, som i tilfelle må være ferdig 1.3.2021 eller 1.3.2022. Ved taksering i den nye kommunen må det vedtas skattetaktsvedtekter (vedtas av kommunestyret), og det bør også vedtas retningslinjer for nemndene (vedtaks av nemndene).

Det følger av eiendomsskatteloven § 8 A-3 annet ledd at det skal være en alminnelig taksering i kommunen hvert tiende år. Det kan gjøres unntak fra kravet om taksering etter ti år dersom det «*ligg føre særlege tilhøve, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd*»[8], (jfr. allikevel adgangen til kontorjustering etter § 8 A-4). Som følge av lovendringen som ble vedtatt for verk og bruk-skatten er situasjonen nå at, med unntak for kraftverkene og kraftlinjene, samtlige verk og bruk må retakseres. (Retaksering av kraftlinjene er en følge av Høyesteretts dom 26. juni 2017). Denne retakseringen må være ferdig forut for utskrivningsfristen 1.3.2019. Videre vil kommunen senere kunne gjennomføre en ny alminnelig taksering som et ledd i kommunesammenslåing.

[8] Ordlyden kan tilsi at verkene og brukene i Bjugn, som sist ble taksert i 2008, skulle ha vært gjenstand for en ny alminnelig taksering i 2018 og i såfall skulle også de øvrige eiendommene vært taksert samtidig. Disse ble imidlertid taksert i 2015, trolig som følge av at eiendomsskatten ble utvidet.

Vi har fått opplyst at retakseringen av verk og bruk og kraftlinjene i Bjugn allerede er i gang.

Spørsmålet er hvordan takseringen i nye Ørland kommune skal organiseres. Det kan tenkes to alternativer:

a) Ny alminnelig taksering av alle eiendommer. Ny alminnelig taksering skjer som nevnt i utgangspunktet hvert 10. år, men det er anledning til å gjennomføre ny alminnelig taksering ved kommunesammenslåing. En ny alminnelig taksering vil sikre enhetlig praksis og ivareta likhetshensyn.
b) Delvis taksering i området som utgjør dagens Ørland. Alternativet innebærer at man viderefører retningslinjene og takseringsnivået som er brukt i Bjugn, og takserer øvrige eiendommer etter disse prinsippene. Det vil ved dette alternativet være knyttet større utfordringer til at likhetshensynet blir tilstrekkelig ivaretatt.

I forbindelse med takseringsarbeidet Bjugn kommune har igangsatt, kunne man sett for seg at dette ble kombinert med forberedelse av takstvedtak for tilsvarende objekter i dagens Ørland. Dette kan imidlertid være vanskelig å gjennomføre når takseringsarbeidet i Bjugn allerede er igangsatt, og det i Ørland ikke foreligger verken vedtak om taksering, utskrivingsalternativ, takstnemnder, eiendomsskattekontor, takstvedtekter eller retningslinjer. Også tidshensyn spiller inn, ettersom de nye eiendomsskattegrunnlagene i Bjugn må være vedtatt tidsnok til at utskrivingsfristen 1.3.2019 blir overholdt.

På hvilket tidspunkt det uansett vil være krav om ny alminnelig taksering, avhenger av hvilket utskrivingsalternativ Bjugn kommune velger i 2019 og nye Ørland kommune velger etter sammenslåingen.

4.4.1 Taksering av bolig-, fritids- og næringseiendom (§§ 3 a, b, d, e, f eller g)

Dersom det skal være eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendom i nye Ørland kommune, og Bjugn kommune viderefører utskriving etter alternativet i § 3 a i 2019, er det et spørsmål om når disse eiendommene i Bjugn uansett må retakseres. Det samme gjelder hvis det skal være eiendomsskatt på bl.a. næringseiendom etter § 3 d i nye Ørland, og Bjugn viderefører utskriving etter § 3 a eller bytter til § 3 d i 2019. Dette er av betydning for hvordan takseringsarbeidet i den nye kommunen skal organiseres, fordi det kan tenkes at det foretas en delvis taksering i dagens Ørland der takstene tilpasses nivået på de gjeldende takstene i Bjugn.

Utgangspunktet etter esktl. § 8 A-3 annet ledd er som nevnt at det skal skje en alminnelig taksering hvert tiende år. Vi har fått opplyst at de gjeldende takstene for boliger, fritidseiendommer og næringseiendommer ble vedtatt i 2015. Vi antar da at det i disse takstene for 2015 ble lagt til grunn et prisnivå fra 2015, jfr. likhetsprinsippet. Ved særlige omstendigheter, slik som kommunesammenslåing, kan kommunestyret vedta å forlenge tiårsfristen. Vi vil i såfall anbefale at den nye alminnelig taksering av eiendommene i nye Ørland kommune skjer senest i 2021.

Et alternativ til alminnelig taksering er kontorjustering etter esktl. § 8 A-4. Etter denne bestemmelsen kan kommunestyret i stedet for alminnelig taksering vedta at takstene skal justeres med inntil 10 % hvert år etter tiårsfristens utløp.

For å oppnå likebehandling og eiendomsskattegrunnlag som er representative for dagens nivå, antar vi at det vil være mest hensiktsmessig med en ny alminnelig taksering av alle eiendomsskatteobjektene i ny kommune.

4.4.2 Taksering av kraftverk og kraftnett (§ 3 c)

Dersom det ikke skal være eiendomsskatt på bolig-, fritids- eller næringseiendom i nye Ørland, er det ikke behov for noen taksering av disse objektene i ny kommune. Det aktuelle utskrivingsalternativet er da § 3 c, og det vil da bare være behov for å taksere kraftnett og eventuelle vindkraftanlegg. Kraftverkene er det SFS som takserer, jfr. esktl. § 8 B-1.

Etter hva vi har fått opplyst har Bjugn kommune igangsatt et retakseringsarbeid knyttet til verk og bruk for å kunne utskrive eiendomsskatt på det særskilte grunnlaget etter overgangsregelen i 2019. I og med at Ørland ikke har eiendomsskatt er det ikke behov for å foreta noen taksering i dagens Ørland kommune. Vi kommer tilbake til betydningen av kommunesammenslåing for overgangsregelen nedenfor i punkt 5.

Som nevnt må alle nettanlegg retakseres som følge av Høyesteretts dom HR-2017-1258-A, avsagt 26. juni 2017, der det ble lagt til grunn at det gjelder et annet avskrivingsprinsipp enn det norske kommuner har benyttet. Bjugn kommune har igangsatt retaksering for imøtekomme de nye reglene.

Etter kommunesammenslåingen må den nye kommunen vedta eiendomsskattegrunnlag for nettanlegget i dagens Ørland. Spørsmålet er om dette arbeidet kan samordnes med arbeidet som allerede er igangsatt i Bjugn. Vi har ikke forutsetninger for å vurdere dette, men peker på at det vil være et krav om alminnelig taksering av nettanlegget i Bjugn i 2021, jfr. vurderingen ovenfor i pkt. 4.4.1. Dersom det gjøres et grundig retakseringsarbeid i Bjugn for utskrivingen i 2019, vil imidlertid den alminnelige takseringen bli vesentlig forenklet i forbindelse med den kommende alminnelige takseringen.

4.5 Hvilken skattesats skal benyttes i den nye kommunen?

Nytt kommunestyre må som nevnt over også vedta hvilken skattesats som skal benyttes. Ved første gangs innføring av eiendomsskatt i en kommune kan ikke satsen være høyere enn 1 ‰, jfr. esktl. ny § 13 første ledd. Bestemmelser fastslår videre at satsen ikke kan økes med mer enn 1 ‰ pr. år.

Det vært knyttet usikkerhet til hvilken maksimalsats som gjelder ved første gangs utskriving i en sammenslått kommune. Eiendomsskatteloven regulerer ikke spørsmålet direkte, men § 13 tredje ledd har følgende ordlyd:

> «*Får ein kommune nye grenser, skal reglane i første leden ikkje vera til hinder for at det på eigedomar i område som kjem med i kommunen, vert skrive ut eigedomsskatt etter same satsar som før utvidinga*.»

På bakgrunn av ordlyden er det blitt argumentert for at kommunene kan videreføre høyeste sats på de enkelte utskrivingsobjekter som er blitt benyttet i en av sammenslåingskommunene.

Finansminister Siv Jensen har imidlertid i svar til stortinget av 16. november 2018 uttalt at skattesatsen etter kommunesammenslåing skal være basert på den satsen som har vært benyttet i den mest folkerike kommunen. I uttalelsen sier departementet blant annet:

> *«Vanlegvis vil det difor vere innbyggjartalet som avgjer kva for ein kommune som får nye grenser og kva for eigedomsskattesats som kan brukast i storkommunen etter samanslåinga.* ***Utgangspunktet for den nye eigedomsskattesatsen er skattesatsen som blei brukt i den mest folkerike kommunen året før samanslåinga****. I tillegg kan satsen bli auka ut frå dei vanlege reglane om årleg satsauke. Til dømes kan ein kommune med eigedomsskattesats på 3 promille i heile kommunen som blir slått saman med ein mindre folkerik kommune med 7 promille eigedomsskatt berre på verk og bruk, skrive ut eigedomsskatt i heile storkommunen med 4 promille det første året. Slik blir utfallet viss eigedomsskattelova må løyse spørsmålet om skattesatsen.»* (uthevet her)

Blir Finansdepartementets uttalelse stående, må denne legges til grunn ved forestående kommune-sammenslåinger. Selv om departementets tolkningsuttalelser ikke er bindende for hvordan domstolene skal tolke lovregler, antar vi at det er knyttet en betydelig risiko til å fravike departementets tolkninger.

Det fremgår av SSBs befolkningsstatistikk at Ørland kommune 1.1.2017 hadde 5 291 innbyggere, mens Bjugn kommune hadde 4 822 innbyggere. Ved sammenslåingen av Bjugn og Ørland kommuner, er det derfor Ørland kommune som er den mest folkerike kommunen. Ørland kommune har i 2018 ikke eiendomsskatt, og satsen er derfor 0. Videreføres dette i 2019, er det denne satsen som må legges til grunn ved første års utskriving i den nye kommunen.

Dette stiller seg noe annerledes dersom det gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode for nye Ørland. I så fall kan gjeldende sats i Bjugn, som er 7 ‰ for kraftverk og kraftnett osv., videreføres i overgangsperioden, mens det kan gjelde en lavere sats for de samme objektene i dagens Ørland.

Siden det er Ørland kommune som er den mest folkerike kommunen, er det denne kommunens skattesats som vil være førende ved harmonisering av eiendomsskattereglene fra 2020 eller 2022 (avhengig av overgangsperiode), forutsatt at Finansdepartementets uttalelse 16. november 2018 blir stående.

4.5.1 Alternativene for utskrivingssatser

I eiendomsskatteloven § 13 finner vi regler om skattesats. Fra 1. januar 2019 kan kommunene øke skattesatsen med maksimum 1 ‰ per år. Forutsatt at nye Ørland kommune gis unntak fra eiendomsskatteloven i en periode på to år, og det innføres eiendomsskatt i dagens Ørland i 2019, kan den generelle satsen økes slik:

- Dagens sats i Ørland (2018): 0 promille
- 2019: 1 promille
- 2020: 2 promille
- 2021: 3 promille
- 2022: 4 promille, som blir felles skattesats i nye Ørland kommune (dagens objekter i Bjugn får en sats som er 3 ‰ lavere).
- 2023: Videre økning på samtlige objekter, hvis ønskelig.

Dersom dagens Ørland kommune ikke innfører eiendomsskatt, og dermed får en sats på 0 ‰ også i 2019, og nye Ørland kommune gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode på to år, kan den generelle satsen økes slik:

- Dagens sats i Ørland (2018): 0 promille
- 2019: 0 promille
- 2020: 1 promille
- 2021: 2 promille
- 2022: 3 promille, som blir felles skattesats i nye Ørland kommune (dagens objekter i Bjugn får en sats som er 4 ‰ lavere).
- 2023: Videre økning på samtlige objekter, hvis ønskelig.

Dersom nye Ørland kommune ikke gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, men Ørland kommune innfører eiendomsskatt i 2019 med maksimalsatsen på 1 ‰, kan den generelle satsen økes slik:

- Dagens sats i Ørland (2018): 0 promille
- 2019: 1 promille
- 2020: 2 promille, som blir felles skattesats i nye Ørland kommune (dagens objekter i Bjugn får en sats som er 5 ‰ lavere).
- 2021: Videre økning på samtlige objekter, hvis ønskelig.

Dersom dagens Ørland kommune ikke innfører eiendomsskatt, og dermed får en sats på 0 ‰ også i 2019, og nye Ørland kommune ikke gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode på to år, kan den generelle satsen økes slik:

- Dagens sats i Ørland (2018): 0 promille
- 2019: 0 promille
- 2020: 1 promille, som blir felles skattesats i nye Ørland kommune (dagens objekter i Bjugn får en sats som er 6 ‰ lavere).
- 2021: Videre økning på samtlige objekter, hvis ønskelig.

Som det fremgår av skjemaet i punkt 3 ovenfor var Bjugn kommunes eiendomsskatteinntekter fra kraftverk, kraftnett osv. i 2018 kr. 2 074 908. Med en sats på 7 ‰, gir dette et eiendomsskattegrunnlag for disse objektene i dagens Bjugn etter utskrivingsalternativet i ny § 3 c på kr. 296 415 429. En satsreduksjon til 4 ‰ medfører en inntektsreduksjon til kr. 1 185 662. En satsreduksjon til 3 promille gir en inntektsreduksjon til kr. 889 246, mens en satsreduksjon 2 ‰ gir en inntektsreduksjon til kr. 592 431. Endelig gir en satsreduksjon til 1 ‰ en inntektsreduksjon til kr. 296 415.

Hvilken skattesats som kan vedtas i 2020, er helt avhengig av om nye Ørland kommune gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, samt om dagens Ørland innfører eiendomsskatt på ett av utskrivingsalternativene allerede i 2019 eller ikke.

Det er kommunestyret i den enkelte kommune som må fastsette eiendomsskattesatsen hvert år i forbindelse med budsjettet, jf. eiendomsskatteloven § 10[9]. Det fremgår av kommuneloven § 45 at

[9] *«§ 10.Kommunestyret fastset kvart år i samband med budsjettet kva satsar og reglar som skal nyttast ved utskriving av eigedomsskatt for det komande skatteåret.»*

kommunen skal «*innen årets utgang vedta budsjettet for det kommende kalenderår*». Denne fristen er ifølge budsjettforskriften[10] absolutt. Ut fra loven har kommunene med andre ord en frist ut inneværende år for å vedta justeringer av eiendomsskattesatsen for 2019.

Det er med andre ord kommunestyret i dagens Ørland kommune som må ta stilling til kommunens skattesats for 2019 i budsjettet. Etter sammenslåingen, er det kommunestyret i nye Ørland kommune som skal vedta eiendomsskattesatsene. Dette gjelder også dersom kommunen ønsker å benytte en eventuell overgangsperiode med ulike satser i hhv. gamle Bjugn og Ørland.

Dersom dagens Ørland kommune vedtar å utskrive eiendomsskatt i 2019 for at inntektsbortfallet fra Bjugn skal reduseres i ny kommune, må som nevnt vedtaket om dette fattes i forbindelse med vedtak av årsbudsjettet for 2019. De sentrale vedtakspunktene er i så fall at det skal utskrives eiendomsskatt, hvilket utskrivingsalternativ som skal gjelde, samt skattesats, som må være 1 ‰. Det bør velges det utskrivingsalternativet som antas å bli vedtatt i den nye kommunen. Videre må samtlige eiendommer som skal være eiendomsskattepliktige takseres og få vedtatt et eiendomsskattegrunnlag før utskrivingsfristen, som vil være innen 31. juni 2019 (forutsatt at det ikke har vært eiendomsskatt i Ørland tidligere). I den forbindelse må det vedtas en takstnemnd eller sakkyndig nemnd, opprettes et eiendomsskattekontor, engasjeres taksatorer osv. Dersom Ørland kommune ønsker bistand til dette, kan Advokatfirmaet Lund & Co gjerne bistå.

4.5.2 Endring av makssats og differensiert sats

I forbindelse med fremleggelensen av Regjeringens forslag til statsbudsjett for 2019 er det foreslått en makssats på 5 ‰. Det fremgår av forarbeidene at forslaget har til hensikt å bare gjelde for bolig- og fritidseiendom, men slik selve forslaget til lovtekst er utformet, er det vår oppfatning at den nye makssatsen også vil gjelde de øvrige objekttyper. Det er foreløpig ikke klart hva som blir vedtatt.

Som det fremgår over kan nye Ørland kommune også vedta at det skal gjelde en differensiert sats etter § 12, slik som Bjugn kommune har i dag. Differensierte satser kan blant annet vedtas for bolig- og fritidseiendommer, bebygde og ubebygde tomter og for bygninger og grunn. Det er ikke anledning til å differensiere satsene på annen måte enn slik som følger av § 12.

4.6 Frist for utskriving etter sammenslåing

Fristen for utskriving av eiendomsskatt er som nevnt flere ganger over i utgangspunktet 1. mars i utskrivingsåret. Ved første gangs utskrivning er fristen forlenget til 1. juli. Det er uavklart om dette også gjelder ved kommunesammenslåinger.

Uavhengig av hvilken frist som gjelder, vil vi understreke at det er kort tid til 1.3.2020 (eventuelt 1.3.2022) når man tar i betraktning alle de forhold som må være avklart før skatten kan utskrives. Dersom eiendomsskatten skal være harmonisert fra og med sammenslåingsåret, må alle de forhold som er gjennomgått ovenfor være avklart.

Dersom det er grunnlag for å avklare utskrivingsalternativ raskt, anbefaler vi derfor sterkt at det straks igangsettes et arbeid med utarbeidelse av retningslinjer og skattetakstvedtekter. Det bør innhentes

[10] Jf. forskrift 15. desember 2000 nr. 1423 om årsbudsjett for kommuner og fylkeskommuner (budsjettforskriften) § 15 første ledd første punktum

sakkyndig bistand til å verdsette skatteobjektene. Dette arbeidet kan igangsettes av kommunene, men avklaringen av fremtidig utskrivningsalternativ bør diskuteres med fellesnemnda.

Oppnevning av personer til takstnemnd og klagenemnd kan ikke foretas før det nye kommunestyret er konstituert, og heller ikke selve vedtaket om utskriving av eiendomsskatt kan fattes av andre enn det nye kommunestyret. Det er allikevel en stor fordel om man allerede nå avklarer hvilket utskrivningsalternativ som skal gjelde i den nye kommunen og også om det skal være sakkyndig nemnd. Så mye av forberedelsene som mulig bør være gjennomført i 2019, slik at takstnemndene og eiendomsskattekontoret kan rekke fristen 1.3.2020. Dersom nye Ørland kommune gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode, forlenges som nevnt fristen for når eiendomsskatteregimene må være harmonisert.

5. Overgangsregel i forbindelse med verk og bruk-endringene

Som beskrevet ovenfor, vedtok Stortinget i forbindelse med statsbudsjettet for 2018 at verk og bruk bortfaller som utskrivingsalternativ for eiendomsskatt fra og med 1. januar 2019. Samtidig ble det vedtatt et nytt alternativ i eigedomsskattelova § 3 c for blant annet kraftverk og kraftnett. Øvrige anlegg som tidligere var objekter for verk og bruk-eiendomsskatt, kan for fremtiden beskattes som næringseiendom dersom kommunestyret vedtar et slikt utskrivingsalternativ. Verdien vil imidlertid bli lavere som følge av at produksjonsutstyr og -installasjoner ikke lenger inngår i taksten. Spørsmålet om hvilket verdsettelsesprinsipp som gjelder for næring er regulert i eiendomsskatteloven § 8 A-2.

5.1 Nærmere om overgangsregelen

I forbindelse med lovendringen vedtok Stortinget at kommunene som allerede hadde utskrevet eiendomsskatt på verk og bruk, enten ved vedtak av det tidligere utskrivingsalternativet i § 3 c eller ved annet alternativ der verk og bruk har inngått, kan fortsette å utskrive eiendomsskatt på objektene i en periode. Bjugn kommune har som nevnt hatt eiendomsskatt på verk og bruk gjennom utskrivingsalternativet i § 3 a. Overgangsregelen lyder slik:

> «*Kommunar som i skatteåret 2018 skreiv ut eigedomsskatt på verk og bruk kan frå og med skatteåret 2019 til og med skatteåret 2024 i staden for eller i tillegg til utskriving etter § 3 skrive ut eigedomsskatt på eit særskilt fastsett grunnlag. Det særskilte grunnlaget skal baserast på differansen mellom eigedomsskattegrunnlaget i 2018 og 2019 som er forårsaka av at produksjonsutstyr og -installasjonar ikkje skal reknast med i grunnlaget. Dette særskilte grunnlaget skal i 2019 vere lik seks sjudelar av differansen, og reduserast med ein sjudel kvart påfølgjande år. Skattesatsen ved slik avtrappa utskriving kan ikkje vere høgare enn den som blei nytta for dei same eigedomane for skatteåret 2018.*
>
> *Kommunar som ikkje skriv ut eigedomsskatt på næringseigedom etter § 3, men som i skatteåret 2018 skreiv ut eigedomsskatt på verk og bruk, kan i perioden nemnd i første ledd første punktum skrive ut eigedomsskatt på bygningar og grunnareal så langt desse var omfatta av eigedomsskattegrunnlaget for verk og bruk i skatteåret 2018*».

Overgangsordningen innebærer en nedtrapping av skatteinngangen som stammer fra produksjonsutstyr og -installasjoner, jfr. bestemmelsens første ledd. Samtidig kan det utskrives eiendomsskatt på tomt og bygg, samt maskiner som tilhører bygget særskilt etter bestemmelsens annet ledd. Dette beløpet skal ikke nedtrappes.

Som tabellen i punkt 3 ovenfor viser, innebærer verk og bruk-beskatningen i Bjugn kommune i dag en skatteinngang på cirka kr. 4,1 millioner. Fra dette beløpet skal altså skatteinngangen som stammer fra verdien av produksjonsutstyr og -installasjoner nedtrappes og bortfalle fra og med 2025. Disse eiendommene vil imidlertid i fremtiden være å anse som næring, dersom ny kommune ønsker et utskrivningsalternativ som omfatter denne kategori eiendom.

Da det enkelte verk og bruk-objekt tidligere har blitt verdsatt samlet, er takseringen som ligger til grunn for dagens beskatning ikke nødvendigvis spesifisert på hva av takstverdien som knytter seg til tomt og bygg, og hva som knytter seg til produksjonsutstyr og -installasjoner. Vi har fått opplyst at retaksering er igangsatt i Bjugn for å finne det særskilte eiendomsskattegrunnlaget. De nye takstene må være klare før utskrivingsfristen 1.3.2019.

5.2 Statlig kompensasjon for inntektsbortfall

Stortinget har vedtatt at inntektsbortfallet som følger av lovendringen skal tilnærmet kompenseres med statlige overføringer innenfor en samlet ramme på kr. 500 millioner. Undersøkelser som ble gjort i forbindelse med budsjettet for 2018 tyder på at tapet blir høyere, anslagsvis mellom kr. 800 millioner og kr. 1 000 millioner. I forslaget til statsbudsjett for 2019 har Regjeringen foreslått at kompensasjonen settes til kr. 71 millioner, som tilsvarer 1/7 av kr. 500 millioner. Gitt at kr. 500 millioner er for lavt for å sikre en tilnærmet full kompensasjon, vil også budsjettforslaget om en kompensasjon på 71 mill kr i 2019 være for lavt til å sikre en faktisk full kompensasjon.

Det er foreløpig ikke klart hvordan kompensasjonsordningen skal organiseres og fordeles.

5.3 Overgangsregelen og kommunesammenslåing

Bjugn kommune har som nevnt hittil hatt eiendomsskatt på verk og bruk, og har opplyst at den ønsker å benytte seg av overgangsregelen. Kommunen har stilt spørsmål om hvordan overgangsregelen påvirkes av en kommunesammenslåing.

Spørsmålet er ikke omtalt særskilt i forarbeidene til endringene i eiendomsskatteloven. I en tolkningsuttalelse fra Finansdepartementet er det uttalt følgende til spørsmålet om overgangsregelen vil gjelde for kommuner som slår seg sammen med virkning fra 2020:

> «*[…] dersom to kommuner, som har hatt ulik skattesats for verk og bruk slår seg sammen, må den nye kommunen operere med ulike skattesatser på de særskilte grunnlagene for overgangsregelen selv om den ellers har felles skattesats.*» [11]

Uttalelsen gjelder direkte om det kan videreføres ulike skattesatser i den sammenslåtte kommunen i tråd med satsene som gjaldt i de opprinnelige kommunene før sammenslåingen. Departementet uttaler at dette vil være lovlig. Situasjonen i Bjugn og Ørland er imidlertid noe en annen, da Ørland kommune ikke har eiendomsskatt og derfor ikke kan fortsette eiendomsbeskatning av verk og bruk på grunnlag av overgangsregelen. Situasjonen vil derfor ikke bare være at det er ulik skattesats i områdene for de tidligere kommunene, men om det er eiendomsskatt på disse objektene i det hele tatt.

[11] Brev fra Det Kongelige Finansdepartement datert 11.01.2018 til KS vedrørende endringer i reglene for eiendomsskatt på verk og bruk, 12/388 SL HWH/KR.

Utgangspunktet må være at overgangsregelen skal lette overgangen for kommunene som rammes av regelendringene, ved at inntektsbortfallet gradvis skal reduseres. Det sentrale er derfor hvilken eiendomsbeskatning kommunene faktisk har hatt frem til 2018, og ikke hvilken den velger for fremtiden.

Bjugn kommune er blant kommunene som vil ha anledning til å benytte overgangsregelen, fordi den har hatt eiendomsskatt på verk og bruk. Dersom kommunen i 2019 skriver ut eiendomsskatt etter overgangsregelen basert på nye eiendomsskattegrunnlag som skiller mellom tomt og bygg på den ene side og produksjonsutstyr og -installasjoner på den annen, ser vi ingen grunn til at nye Ørland kommune ikke skal kunne fortsette å eiendomsbeskatte de samme objektene etter overgangsregelen når den trer inn i Bjugns sted.

Hensynet til likebehandling av eiendomsbesittere kan ikke forhindre at den nye kommunen overtar Bjugn kommunes rett til å utskrive eiendomsskatt etter overgangsregelen når Bjugn ikke lenger er en kommune. Dette må gjelde uavhengig av hvilket utskrivingsalternativ Bjugn og senere nye Ørland kommune velger å kombinere med overgangsregelen. Selv om kommunen *kunne* ha valgt å eiendomsbeskatte tilsvarende objekter som næringseiendom, må overgangsregelens annet ledd gi hjemmel for fortsatt beskatning av tomt og bygg på objekter som tidligere har vært beskattet som verk og bruk.

Det tas forbehold om at departementet kan komme til et annet resultat på de problemstillingene som er drøftet her.

6. Avslutning

Som gjennomgangen ovenfor viser, er det en rekke spørsmål kommunene må ta stilling til i forbindelse med eiendomsskatt i nye Ørland kommune. Alle formelle beslutninger må fattes av det nye kommunestyret som blir valgt høsten 2019, men det er en fordel om dagens kommunestyrer og fellesnemnda forsøker å avklare så mye som mulig på forhånd.

Særlig viktig med raske avklaringer er det hvis det ikke gis unntak fra eiendomsskatteloven i en overgangsperiode. I så fall må alle forhold være avklart innen fristen for utskriving i 2020, slik at eiendomsskatteregimene i dagens kommuner er gjennomført innen dette. Dersom kommunen ikke rekker fristen, kan ikke nye Ørland kommune utskrive eiendomsskatt i det hele tatt.

Advokatfirmaet Lund & Co er sekretariat for Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar (LVK). LVK har utarbeidet en sjekkliste til årsbudsjettene for 2019 som gjennomgår hvilke forhold som bør avklares og omtales i kommunenes budsjetter. Bjugn kommune har som medlem av LVK fått denne tidligere, men sjekklisten oversendes kommunen på nytt sammen med dette notatet.