

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskap	
	Kommunestyret	

EIENDOMSSKATT 2020

Rådmannens innstilling

I medhold av eiendomsskatteloven § 2 og 3 og med bakgrunn i lovforslaget om ny overgangsbestemmelse i eiendomsskatteloven § 13 tredje ledd for sammenslåtte kommune, fattes følgende vedtak om eiendomsskatteutskrivningen i nye Ørland kommune for 2020

1. For eiendomsskatteåret 2020 skal det skrives ut eiendomsskatt på kraftverk, vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfattet av særskattereglene for petroleum, jf. eiendomsskattelova (esktl.) § 3 første ledd bokstav c.
2. For eiendomsskatteåret 2020 skal det også skrives ut eiendomsskatt på et «særskilt fastsett grunnlag» i henhold til overgangsregelen til eiendomsskatteloven §§ 3 og 4 første ledd. Det særskilte grunnlaget skal i 2020 være lik 5/7 av differansen mellom eiendomsskattegrunnlaget i 2018 og 2019 som er forårsaket av at produksjonsutstyr- og installasjoner ikke skal regnes med i grunnlaget for verk og bruk som fra og med 2019 blir ansett som næringseiendom.
3. For eiendomsskatteåret 2020 skal det videre skrives ut eiendomsskatt på bygninger og grunnareal for verk og bruk som fra og med 2019 blir ansett som næringseiendom, så langt disse var omfattet av eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk i 2018, jf. overgangsregelen til eiendomsskatteloven §§ 3 og 4 andre ledd.
4. Den alminnelige eiendomsskattesatsen for skatteåret 2019 er 7 promille, jf. esktl. § 11 første ledd. Skattesatsen på det særskilte skattegrunnlaget er 7 promille.
5. Eiendomsskatten skal betales i to terminer
6. Overgangsperiode for harmonisering av eiendomsskatten påbegynnes i 2020 og skal vare ut år 2022.

Sakens bakgrunn og innhold

Eiendomsskatteloven hadde ingen særregler om kommunesammenslåing, så Stortinget vedtok et anmodningsvedtak:

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake med et lovforslag som gir kommuner som slår seg sammen til en ny kommune forutsigbarhet for eiendomsskatteinntektene fra vannkraft, vindkraft og prosessanlegg, og som legger til rette for at disse kan videreføres i den nye kommunen etter sammenslåing. Regelendringen må ikke føre til brå økninger i eiendomsskatten for boliger, fritidsboliger eller forretningseiendom fra ett år til et annet.»

Med utgangspunkt i dette har regjeringen etter en høring av forslaget kommet med følgende forslag til nytt tredje ledd i eiendomsskattelovens § 13:

Ved samanslåing av kommunar gjeld særskilde reglar for auke av skattesatsane mv. i ein overgangsperiode på inntil 3 år. Overgangsperioden skal nyttast til å samordne eigedomsskatten.

For eigedom som nemnt i § 3 d og § 4 andre og tredje ledd, kan skatten ikkje vera større enn kr 2 av kvart kr 1 000 av takstverdet det første året det vert utskrive eigedomsskatt, og ikkje aukast med meir enn kr 2 for kvart kr 1 000 av takstverdet per år. For bustad og fritidsbustad gjeld reglane i første leden.

Auken i skattesatsane må byrje frå første året av, og fordelast likt over heile overgangsperioden. Utskrivingsalternativ og eventuelt botnfrådrag må vere likt i heile kommunen frå det første året i overgangsperioden. Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eigedomar i den nye kommunen. Alternativt kan kommunen velje å avgrense takseringa til ikkje tidligare verdsette eigedomar. Kommunen kan også nytte overgangsperioden til å samordne takstane i kommunen.

Overgangsperioden kan byrje det første året etter samanslåinga, og seinast det andre året. Kommunar som vel å utsette samordninga til det andre året, må vidareføre eigedomsskatten slik den var føre samanslåinga med unntak for lovbestemte endringar og reduksjonar i skattesatsane.

Fristen for utskriving av eigedomsskatt ved kommunesamanslåing er utløpet av juni det året kommunen byrjar overgangsperioden. Første året etter utløpet av overgangsperioden, skal eigedomsskatten vere lik i heile kommunen.

Dette medfører at kommunen må ta stilling til

- Hvordan overgangsperioden skal se ut
 - Når skal overgangsperioden starte?
 - Hvor lang skal overgangsperioden være?
 - Samordning av utskrivingsalternativ og skattesats fra periodens start
 - Hvilke eiendomsskattesatser skal gjelder (og hvordan skal disse gradvis økes)?
 - Hvilke objekter skal takseres, når skal taksering skje og på hvilke måte?
- = HVORDAN SKAL EIENDOMSSKATT SE UT I DEN NYE KOMMUNEN

Den nye sammenslåtte kommunen gis en overgangsperiode på inntil 3 år til å harmonisere eiendomsskatteregimet. Kommunen kan selv velge om overgangsperioden skal starte det første eller det andre året etter sammenslåingen (se mer under). Eiendomsskatteregimet i den nye kommunen må være harmonisert ved utløpet av overgangsperioden.

I overgangsperioden kan de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) ha ulike satser for eiendomsskatt på samme type eiendom. I overgangsperioden kan kommunen øke satsene inntil 2 promilleenheter på energi/næringseiendom mv. per år for den/de geografiske delene av kommunen som har lavest sats ved sammenslåingen.

Det er valgfritt om den nye kommunen begynner harmonisering det første eller andre året etter sammenslåingen. For sammenslåingskommuner som trer i kraft fra 1.1.2020, innebærer det en valgfrihet mellom oppstart i 2020 eller i 2021. Velger den nye kommunen å utsette oppstart av overgangsperioden til 2021, kan kommunen i 2020 ikke treffe noen vedtak om økning av satser, men kun fatte vedtak om å videreføre eiendomsskatten uendret i områdene som utgjør de tidligere kommunene.

Overgangsperioden skal brukes til å harmonisere eiendomsskatten i den nye kommunen. Dette innebærer at en eventuell økning i eiendomsskattesatsene må starte det første året i overgangsperioden, og økningen må skje gradvis og jevnt i hele overgangsperioden. Det er ikke tillatt å videreføre eksisterende skattesatser i en eller flere deler av den nye kommunen, for så å utligne hele differansen det siste året i overgangsperioden.

Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eiendommer i den nye kommunen, takserer deler av den nye kommunen slik at takseringen blir harmonisert i hele den nye kommunen, eller begrense takseringen til ikke tidligere verdsatte eiendommer.

Etter overgangsperiodens utløp må all taksering være basert på de samme prinsippene i hele den nye kommunen.

Frist for utskriving av eiendomsskatt settes til utløpet av juni i det året den nye sammenslåtte kommunen påbegynner overgangsperioden.

Kommunen står fritt til å redusere skattesatsene i overgangsperioden i de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) for å oppnå harmonisering.

Særskilt skattegrunnlag

Siden Bjugn i 2018 skrev ut skatt på verk og bruk, kan vi til og med år 2024 skrive ut skatt på særskilt fastsatt grunnlag. Grunnlaget er differansen mellom takst for 2019 og skattegrunnlaget i 2018. Differansen er maskin og produksjonsutstyr, det ble tatt ut av takstgrunnlaget.

Siden Bjugn i 2018 skrev ut skatt på verk og bruk, kan vi til og med år 2024 skrive ut skatt på bygning og grunn i de tidligere (samme) verk og bruk uten å skrive ut skatt på næringsseiendom ellers.

Administrasjonens vurdering

Bjugn kommune har eiendomsskatt innenfor energiområdet pluss eiendomsskatt på gamle verk og bruk eiendommer i avviklingsperioden.

Overgangsordningen vil da gjelde for energiområdet.

Ut i fra den økonomiske situasjonen foreslår vi å starte overgangsperioden fra og med 2020. Vi får da følgende utvikling i promillesatsen

År	Dagens Bjugn	Dagens Ørland
2020	7 promille	2 promille
2021	7 promille	4 promille
2022	7 promille	6 promille
2023	7 promille	7 promille

Lovteksten sier at økningen skal skje jevnt i perioden. Vi har den økning på tre ganger to promille og avslutter med en økning på en promille. Skulle det ha vært en likt skulle den årlige økningen ha vært på 1,75 promille. Dette spørsmålet har vært stilt av KS-Eiendomsskatteforum til Finansdepartementet uten at de har mottatt noe svar enda. Den generelle regelen har vært at det kan økes med to promille innenfor energiområdet og vi støtter oss til den.

Dette medfører at vi vil være fullt ut harmonisert i 2023 og innenfor kravet i loven.

Det må da foretas en taksering av eiendommer innen energiområdet i dagens Ørland kommune og arbeidet må skje i løpet av første halvår slik at skatten kan skrives ut innen fristen som er 30. juni. Bjugn sine energianlegg ble taksert i 2018, slik at vi har nye taksert der. Det skal avsjekkes om det vil lønne seg å takserer Bjugn sine på nytt når vi først gjennomfører en takst. Vi leier inn bistand for å gjennomføre taksten og det må gjennomføres en forespørsel/konkurranse før vi inngår kontrakt med et takstfirma.

Forslag til vedtak og forslag til vedtekter er oversendt til en juridisk gjennomgang av KS-eiendomsskatteforums advokater. Vi har ikke mottatt tilbakemelding enda, slik at vedtekter vil bli framlagt direkte for kommunestyret og framsendes til budsjettmøtet. Vedtak og vedtekter kan bli justert i tråd med eventuelle anbefalinger eiendomsskatteforums advokater.