



Innkalling

Utvalg:	Formannskapet
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	23.01.2019
Tidspunkt	Kl. 10:00

Forfall skal meldes via Møteportalen. Kan også meldes til Servicetorget i tillegg, tlf. 75182200.

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

Med henvisning til forvaltningsloven § 8, 3. ledd, vil en be om at beskjed om mulig inhabilitet blir meddelt Servicetorget.

Forvaltningsloven § 8, 3. ledd:

"Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre han ugild (inhabil). Før spørsmålet avgjøres, bør varamann eller annen stedfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad."

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
001/19	Referatsaker
002/19	Delegasjonssaker
003/19	Eiendomsskatt - Allmenn taksering, gjennomføring og finansiering

Trofors, den 16. januar 2019

Bjørn Ivar Lamo
Ordfører

for
Anita Mellingen
Fung. rådmann
Inger Lise Støtne



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 19/22
JournalpostID: 19/166
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 16.01.2019

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/19	Formannskapet	23.01.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Referatsaker

001/19, Vedr. signert kjøpekontrakt for tomt til ambulansestasjon

002/19, Kartlegging av skog på Statskog SFs grunn i Grane kommune - Konsekvenser ved vern

003/19, Adresseprosjekt i Grane

004/19, Svar, Adresseprosjekt i Grane

005/19, E6 Helgeland må ferdigstilles

006/19, Regionrådsstruktur på Helgeland - Mandat i arbeidet med nytt regionråd.

Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 19/22
JournalpostID: 19/167
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 16.01.2019

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/19	Formannskapet	23.01.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Delegasjonssaker

Underliggende saker:

011/18, Tildeling av pendlertilskudd 2018

Vedtak:

Dok.	Navn	Tildelt kr
1	Sigmund Johansen	1678
2	Rudi Breivik	2041
3	Marita Eggen	2041
4	Trond Haugbakken	1678
5	Morten Granmo	2041
6	Raymond Kvitfjell	1678
7	Tom Børre Ruderaas	2041
8	Hege Osen	2041
9	Bjørn Erik Kvannli	1905
10	Malin Kvannli	2427
11	Dag Jørgen Søråa	2041
12	Sølvi Håvik	2041
13	Stig Solvang	2041
14	Lisa Carlsson Grøneng	2041
15	Knut Solbakken	2041
16	Erling Hjerpås	2903
17	Linn Ingebrigtsen	1420
18	Marcus Hoff	2041
19	Morten Hoff	2041
20	Heidi B. Arntsberg	2041
21	Johan Wilhelm Arntsberg	1587
22	Stina Beate Hansen	1461
23	Anna Jarnerot	3047
24	Stian Rystad	2041
25	Grete Solvang	1007
26	Lena Solvang	2041
27	Lise Bråten	1587
28	Steinar Lund	2041
29	Lars Moheim	1224
30	Hege Moheim	1678

31	Håvard Nilsen	2041
32	Ida Skar Nordlund	1587
33	Gerdanne Gunnarsen	2041
34	Ingrid Wærstad	2041
35	Kim Rune Fiplingdal	2041
36	Ellen Thuseth	1190
37	Trine Klaussen Johansen	1655
38	Anne Utsi	2041
39	Kjell Arne Bekkevold	2041
40	Geir Morten Åkvik	2041
41	Jan Olsen	907
42	Helge Valrygg	1020
43	Berit Strømstad	2041
44	Frank Stenvall	1678
45	Eva Katri Kitti	1587
46	Sander Bekkevold	2041
47	Martin Bekkevold	2041
48	Per Einar Stene	635
49	Sten Eivindsen	2041
50	Arnulf Granmo	2041
51	Svein Roar Strømstad	1134
52	Janne Aas	744
53	Jørgen Aas	1089
54	Kristina Svartvatn	2268
55	Geir Henningsen	2041

001/19, Søknad om tilskudd til etablering i Grane kommune

Vedtak:

1. Bent-Inge Sørensen gis et tilskudd på kr 25.000,- vedr. kjøp av Jernbaneveien 4 i Grane kommune. Beløpet overføres til konto: 4516.20.17741.
2. Mottaker av etableringstilskudd som flytter fra kommunen innen 2 år etter mottatt tilskudd, må betale tilbake en forholdsvis del av tilskuddet.

Rådmannens innstilling:

Delegasjonssaker tas til orientering.



ArkivKode: FE - 232
Arkivsak: 17/75
JournalpostID: 18/4672
Saksbehandler: Arne-Martin Husby
Dato: 15.01.2019

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
003/19	Formannskapet	23.01.2019
	Kommunestyret	

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Eiendomsskatt - Allmenn taksering, gjennomføring og finansiering

Trykte vedlegg:

15.01.2019	65263	KS Eiendomsskatteforum - Befaring av eiendommer
15.01.2019	65264	Hattfjelldal kommune - mulig samarbeid om eiendomsskatt
15.01.2019	53305	Eiendomsskatt, videreføring
15.01.2019	65278	Kriterier for taksering vedtatt av Skattetakstnemnda 22.04.2018
15.01.2019	65279	Lov om eignedomsskatt til kommunane

Sammendrag:

Grane kommunestyre behandlet sak vedr. eiendomsskatt og videreføring i sak nr. 24/17 den 21.06.17 og fattet flg. vedtak:

«Grane Kommunestyre viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 %»

Kontorjustering med 10 % påslag på eksisterende skattetakster for fast eiendom, dvs. boliger og fritidsboliger blir gjennomført iht. vedtaket i 2019. Dette medfører at det kun blir en oppjustering av skattetakstgrunnlaget for de eiendommene som det finnes en skattetakst på. For eiendommer med nye bygninger og bygningsendringer som det ikke er utført skattetakst på vil ikke bli lignet for eiendomsskatt, og dermed blir det en forskjellsbehandling av eiendommer.

Iht. Lov om eignedomsskatt til kommunane, er det krav om at det skal gjennomføres allmenn taksering hvert 10. år. Dette innebærer at samtlige faste eiendommer må besiktiges for registrering av grunnflate, antall etasjer og standard med mer. Matrikkelinformasjon kan i tillegg benyttes som et hjelpemiddel ved takseringen. I Grane kommune er det ca. 740 boligeiendommer og ca. 750 fritidseiendommer, slik at det totalt er ca. 1 490 eiendommer som må besiktiges.

Kontorjustering kan gjennomføres unntaksvis etter nærmere retningslinjer, men ikke som en permanent ordning.

Når eiendomsskatten på faste eiendommer ble innført fra 01.01.2009, ble det i 2008 iverksatt allmenn taksering av samtlige faste eiendommer. Besiktigelsen ble gjennomført med innleid personell, og det ble satt av ca. kr 700 000,- i budsjettet til denne jobben i 2008. I tillegg ble to stillinger ved Teknisk etat benyttet til saksbehandlingen av de data som ble registrert ved besiktigelse.

Situasjonen nå for Teknisk avd. er at avdelingen ikke har personell til å gjennomføre besiktigelse og saksbehandling. Dette er derfor en jobb som må utføres med innleid personell, eller innleie av et konsulentfirma som kan utføre jobben med besiktigelse og saksbehandling. Eskan AS er et firma i Trondheim som har spesialisert seg på å utføre oppdrag med eiendomsskatt for kommunene. De kan eventuelt påta seg hele jobben med allmenn taksering. Firmaet har ved forespørsel om kostnad med gjennomføring av allmenn taksering i Grane kommune antydnet en kostnad på ca. kr 1.1 mill. Dette er et grovt anslag som ved høyaktigere beregninger kan gi større kostnader, men omfatter både besiktigelse og saksbehandling med oppfølging av klager med mer. Firmaet har for øvrig tidligere blitt benyttet av Grane kommune med i forbindelse med eiendomsskatt på verk og bruk.

Teknisk etat har vært i samtaler med både Grane Næringsutvikling AS (GNU) og HaG Vekst AS om innleie til å gjennomføre arbeidet med eiendomsskatten. Grane Næringsutvikling AS ønsker primært å jobbe med andre oppgaver, men har ikke avvist forespørselen om bistand til dette. GNU ønsker også å undersøke hvilke andre muligheter som finnes i markedet for arbeidsoppdrag.

HaG Vekst AS har derimot gitt klart uttrykk for at de kan påta seg jobben med besiktigelse og registrering av data på eiendommene. Arbeidet med saksbehandling er derimot ikke aktuelt for HaG Vekst AS.

Et alternativ er at kommunen oppretter en ny stilling ved Teknisk etat som skal arbeide spesielt med eiendomsskatt, men og i kombinasjon med andre oppgaver etter behov. Fordelen med denne løsningen vil være at kommunen får en stilling som har spesialkompetanse på eiendomsskatt.

Ved et eventuelt innleie av et lokalt firma til å gjennomføre besiktigelse av eiendommene må Teknisk avd. være ansvarlig for opplæring og oppfølging. Etter hvert vil trolig dette medføre at det innleide lokale firmaet blir mer og mer selvstendig, og at firmaet kan utføre besiktigelse løpende etter hvert som nye bygninger blir oppført i årene som kommer. Ved innleie av Eskan AS er ikke opplæring nødvendig da dette er et profesjonelt firma med spesialkompetanse på eiendomsskatt.

Iht. KS Eiendomsskatteforum var snittkostnaden på landsbasis i 2016 kr 800,- pr. skatteobjekt.

Hattfjelldal kommune har i brev av 23.08.2018 rettet en forespørsel til Grane og Hemnes kommuner om et mulig samarbeid om forvaltning av kommunal eiendomsskatt. Denne forespørselen er ikke besvart av Grane kommune, men det antydes i brevet at et interkommunalt samarbeid bør utredes.

Vurdering:

Allmenn taksering av fast eiendom skal gjennomføres hvert 10. år. Besiktigelsen av eiendommene kan gjennomføres med innleie av et lokalt firma, og saksbehandlingen kan gjennomføres med innleie av et konsulentfirma med spesialkompetanse på eiendomsskatt. Et alternativ er å opprette en stilling ved Teknisk avd. og ansette en person med eiendomsskatt som hovedarbeidsfelt, og i kombinasjon med andre oppgaver som for eksempel matrikkelføring.

Dersom HaG Vekst AS leies inn til å utføre besiktigelse i 2019, og senere ved løpende behov i årene som kommer, vil dette være en gunstig løsning for kommunen. Da vil befaring med besiktigelse være sikret for mange år så lenge HaG Vekst AS kan levere denne tjenesten. Da gjenstår arbeidet med saksbehandlingen. Dette kan løses ved enten å opprette en egen stilling med eiendomsskatt som hovedarbeidsfelt, eller å leie inn et profesjonelt firma som Eskan AS. Fordelen med Eskan AS er at firmaet ikke har behov for opplæring, men den beste løsningen for kommunen er å opprette en ny stilling for dette fagfeltet.

Eiendomsskatten gir Grane kommune en årlig inntekt på ca. kr 2.5 mill. Når skattetakstgrunnlaget justeres opp med 10 %, vil dette medføre økte inntekter. Når det i tillegg blir gjennomført allmenn taksering av samtlige faste eiendommer vil dette også medføre økte inntekter, slik at det bør være mulig å finansiere kostnadene ved innleie av merinntektene fra eiendomsskatten. For fremtiden bør det derfor settes av et årlig beløp på fond av inntektene fra eiendomsskatten, som skal benyttes til finansiering av dette arbeidet. I 2019 kan kostnadene med innleie finansieres med midler fra disposisjonsfondet.

Rådmannens innstilling:

Det gjennomføres allmenn taksering av fast eiendom i Grane kommune i 2019 som får virkning fra og med 2020. Dette innebærer også at kriteriene for eiendomsskatt i Grane kommune må revideres. Jfr. Lov om eigedomsskatt for kommunane av 06.06.1975.

HaG Vekst AS forespørres om å gjennomføre oppdraget med besiktigelse i 2019. Dersom HaG Vekst AS påtar seg oppdraget, er det en forutsetning at det inngås skriftlig avtale om fast pris mellom partene Grane kommune og HaG Vekst AS. Utkast til skriftlig avtale forelegges Grane Formannskap til behandling.

HaG Vekst AS gis mulighet for forlengelse av oppdraget for påfølgende år for besiktigelse av nye bygninger og bygningsendringer. Eventuelt forlengelse av oppdraget vurderes på grunnlag av utført oppdrag det første året.

Eskan AS forespørres om å gjennomføre oppdraget med saksbehandling i 2019. Dersom Eskan AS påtar seg oppdraget, er det en forutsetning at det inngås skriftlig avtale om fast pris mellom partene Grane kommune og Eskan AS. Utkast til skriftlig avtale forelegges Grane Formannskap til behandling.

Kostnadene med innleie i 2019 finansieres med midler fra disposisjonsfondet, og behandles som en budsjettregulering i en egen sak.

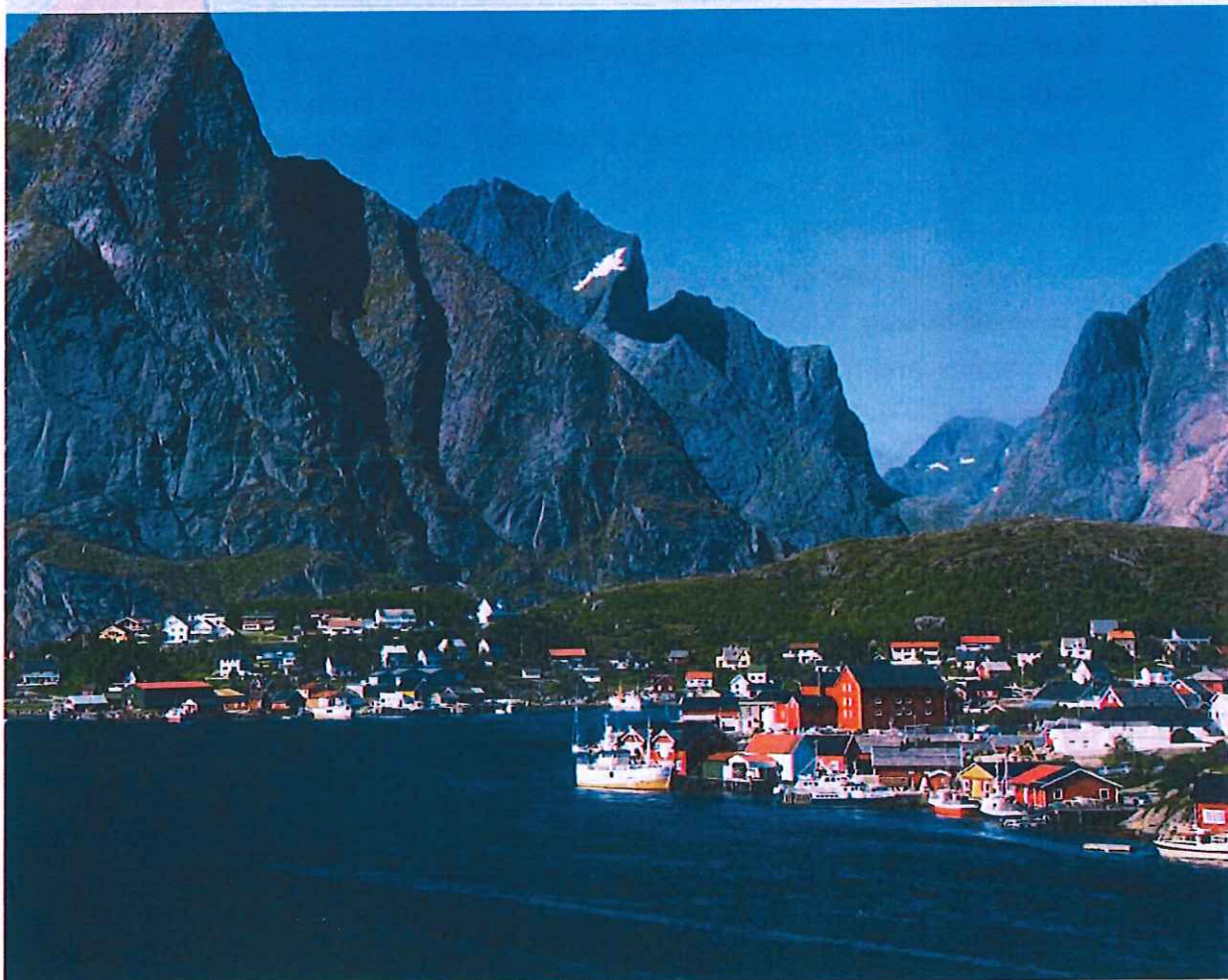
Ved regnskapsavslutning i 2019 avsettes et årlig beløp på fond fra inntektene fra eiendomsskatten. Fondsmidlene skal benyttes til arbeidet med eiendomsskatt, både løpende besiktigelse og saksbehandling samt ny allmenn taksering hvert 10. år. Beløpets størrelse pr. år vurderes ved hvert års regnskapsavslutning.

Fra og med 2020 opprettes en ny saksbehandlerstilling ved Teknisk avd. med eiendomsskatt som hovedarbeidsfelt i kombinasjon med andre oppgaver. Dette delfinansieres med fondsmidler avsatt til arbeid med eiendomsskatt.

Dersom det ikke opprettes en ny saksbehandlerstilling fra og med 2020, utredes muligheten for å inngå avtale med for eksempel Vefsn kommune om kjøp av forvaltningstjenester av eiendomsskatt.



Befaring av eiendommer i forbindelse med fastsettelse av eiendomsskattetakster



Utarbeidet av KS Eiendomsskatteforum

Revidert per 1. januar 2017

Innholdsfortegnelse

I. Betydningen av hvilken nemndsmodell kommunen benytter.....	3
II. Befaringsplikten.....	4
1. Det gjelder som hovedregel et krav om befarung ved taksering.....	4
2. Unntak fra hovedregelen om befaringsplikt - typetilfeller.....	4
III. Gjennomføring av befarung.....	5
1. Som hovedregel betyr befarung utvendig befarung.....	5
2. Innvendig befarung av verk og bruk.....	6
IV. Eiendommer som er fritatt for eiendomsskatt.....	7
V. Befarung på ulike stadier av en sak.....	7
1. Befarung som ledd i alminnelig taksering.....	7
2. Befarung som ledd i særskilt taksering av enkelteiendommer innenfor tiårsperioden	8
3. Befarung som ledd i klagesaksbehandling.....	8
VI. Varsling av befarung.....	9
1. Ved befarung som ledd i alminnelig taksering.....	9
2. Ved befarung som ledd i særskilt taksering av enkelteiendommer innenfor tiårsperioden	10
3. Ved befarung i klagesaker.....	10
VII. Krav til protokollasjon.....	10

Spørsmål ifm. veilederen kan rettes til advokat Hakon Huus-Hansen

E-post hakon.huus-hansen@ks.no

Tlf. 24 13 29 06 / 41 56 57 90

I. Betydningen av hvilken nemndsmodell kommunen benytter

For å kunne skrive ut eiendomsskatt må kommunestyret oppnevne medlemmer av en nemnd som vedtar eiendomsskattetakstene og en nemnd som fatter vedtak i klagesaker. Hvem som står for selve befaringen av de eiendommer som skal verdsettes, vil bero på hvilken type nemnd som kommunestyret oppnevner.

Skattetakstnemnd

Etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 andre ledd kan kommunen benytte ordningen med skattetakstnemnd. Etter denne modellen er det nemnda selv som drar på befaringsreise på eiendommene. Det er nemnda som kollegialt organ som skal foreta befaringsreisen. Det heter i bestemmelsen:

... Kommunen dekkjer kostnadene ved taksering, og kommunestyret utnemner dei personane som skal stå for takseringa.

En skattetakstnemnd kan knytte til seg sakkyndige hvis den finner grunn til det, men nemnda må likevel selv befare alle eiendommer, eventuelt sammen med den sakkyndige.

Sakkyndig nemnd

Etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 fjerde ledd kan kommunen alternativt velge en ordning med sakkyndig nemnd. Etter denne modellen er det «tilsette synfaringsmenn» som befarer eiendommene. Synfaringsmennene (eller befaringsmennene) fremlegger takstforslag for nemnda, som fastsetter takst uten selv å ha vært på befaringsreise. Det heter i bestemmelsen:

Kommunestyret kan i staden for løysinga i andre ledd, utnemne ei sakkunnig nemnd som skal setje taksten på grunnlag av forslag frå tilsette synfaringsmenn.

De fleste eiendomsskattekommunene benytter modellen med sakkyndig nemnd, da dette er en ressursbesparende ordning. Ved alminnelig taksering engasjerer kommunene ofte personer med en viss faglig relevant bakgrunn eller utdanning som befaringsmenn for bolig- og fritidseiendom, men det er også ganske vanlig å bruke takstfirmaer. Befaringsmenn må gis opplæring av eiendomsskattekontoret for å sikre en faglig god og ensartet faktorsetting, og oppmåling hvor det er behov for det. Ved taksering av verk og bruk og annen næringsseiendom brukes så å si alltid takstfirmaer.

Det er ikke noe til hinder for at sakkyndig nemnd selv drar på befaringsreise hvis nemnda i enkelte saker finner at det grunnlaget som foreligger fra befaringsmann eller takstfirma ikke gir et tilstrekkelig grunnlag for å fastsette takst.

I forbindelse med taksering av enkelteiendommer i perioden mellom to alminnelige takseringer, er det vanligvis eiendomsskattekontorets egne ansatte som står for befaringen av bolig- og fritidseiendommer og næringseiendommer der sjablonger er utarbeidet, mens det gjerne engasjeres takstfirmaer ved enkelttakseringer av verk og bruk og eventuell annen næringseiendom i takstperioden.

II. Befaringsplikten

1. Det gjelder som hovedregel et krav om befaring ved taksering

I forbindelse med taksering er det et krav om befaring av alle skattepliktige eiendommer. Det vises til uttalelse datert 15.8.1995 fra Finansdepartementet der det heter at det er «en forutsetning at det ved takseringen foretas en besiktigelse av eiendommene som skal takseres», og at kommunens registre, som f.eks. matrikkelen, bare kan benyttes som hjelpemiddel i tillegg til befaring. Disse synspunktene er gjentatt i uttalelse av departementet datert 27.11.2015.

Det inntrykket en befaring gir av eiendommen og dens omgivelser, kan ikke erstattes av bilder eller videofilm. Befaring må derfor sies å være et sentralt ledd i takseringsarbeidet. Selv om befaringsplikten ikke er lovfestet, er den forutsatt i eiendomsskatteloven § 31, og det er ikke omtvistet at befaringsplikt gjelder som alminnelig regel.

I visse typetilfeller kan befaring unnlates. Det vises til pkt. 2.

2. Unntak fra hovedregelen om befaringsplikt - typetilfeller

Fra 1. januar 2013 er forvaltningslovens regler gitt anvendelse i eiendomsskattesaker, også bestemmelsen om forvaltningens utredningsplikt i fvl. § 17. Bestemmelsen pålegger forvaltningsorganet å påse at «saken er så godt opplyst som mulig» før vedtak treffes. Det er ut fra dette kriteriet det må vurderes om det i spesielle typetilfeller kan være forsvarlig å la være å dra på befaring.

Nedenfor er det listet opp typetilfeller hvor befaring enten ikke er fysisk mulig, eller kan unnlates fordi en befaring ikke kan antas å bidra til sakens opplysning.

- **Jordkabler og undersjøiske kabler.** Befaring av slike installasjoner er ikke fysisk mulig, og faller utenfor befaringsplikten.

- **Kraftlinjer og annen infrastruktur i luftspenn.** Taksering av slike anlegg baseres i praksis på oppgaver fra eieren om alder og tekniske spesifikasjoner. Fysisk befarings gir normalt ikke et bedre avgjørelsesgrunnlag, samtidig som det er svært ressurskrevende. Her må befarings etter vår vurdering kunne unnlates, med mindre eieren ønsker å påvise noe helt spesielt ved anlegget som krever fysisk befarings. Merk at grunnen slike spenn beslaglegger ikke inngår i takstgrunnlaget. Grunneiendom som benyttes til trafostasjoner og lignende tilknyttet kraftlinjer skal derimot inngå i tillegg til selve stasjonen.
- **Utparsellering av byggetomter og deling av en tomt i flere mindre tomter.** Her må etter vår vurdering befarings kunne unnlates dersom tomteprisen er fastsatt i nemndas retningslinjer for taksering.
- **Fradeling av boligtn med våningshus.** Her vil det allerede foreligge en takst på bygningen(e) med naturlig arrondert tomt. Hva enten kommunen i sine retningslinjer har lavere sjablong for våningshus på konsesjonspliktige bruk eller bruker normal boligsjablong, antas det ikke å være nødvendig å foreta befarings.
- **Seksjonering/reseksjonering/sammenslåing av eiendommer.** Også her vil det allerede foreligge takster, som det ved sjablongtaksering bare vil være spørsmål om å splitte eller slå sammen, slik at det heller ikke her kan antas å være nødvendig å foreta befarings såfremt seksjoneringsbrøken kan benyttes direkte ved fordelingen av taksten for hele eiendommen. Hvis retningslinjene legger opp til skjønnsmessige vurderinger av seksjonene på grunn av god beliggenhet (eks toppetasje med takterrasse) kan det være nødvendig å dokumentere at det er foretatt befarings av hver seksjon.
- **Garasjer.** Ved sjablongtaksering vil taksten på garasjer normalt være angitt i takseringsretningslinjene som en stykktakst eller med arealterkler, og kommunen vil ha fått alle takseringsrelevante opplysninger i byggesaken. Imidlertid må garasjer som kombineres med andre formål, som f.eks. boenhet i 2. etasje, befares.

III. Gjennomføring av befarings

1. Som hovedregel betyr befarings utvendig befarings

Departementet har i en uttalelse datert 10.08.1993 uttalt at innvendig befarings normalt ikke er nødvendig ved eiendomsskattetaksering:

«Departementet forutsetter at innvendig besiktigelse kun finner sted i den utstrekning det anses nødvendig for å danne seg et tilfredsstillende bilde av eiendommens omsetningsverdi. I det store antall tilfeller der det på grunnlag av foreliggende, pålitelige opplysninger kan legges til grunn at bygningen har normal innretning og standard, vil innvendig besiktigelse gjennomgående være unødvendig for eiendomsskatteformål.»

Et spørsmål er om kommunen har plikt til å gjennomføre innvendig befaring når en eier ber om det. Kommunen har ikke plikt til å etterkomme enhver forespørsel om innvendig befaring. Eiendomsskattetaksering er en grovmasket sjablongtaksering hvor millimeterrettferdighet ikke kan kreves. Mindre vesentlige forhold kan derfor ikke trekkes inn i vurderingen. Men når eieren viser til spesielle forhold som han hevder medfører betydelig verdireduksjon, kan det være riktig å foreta innvendig befaring. At innvendig befaring da kun finner sted på enkelte eiendommer, vil ikke være i strid med det alminnelige prinsippet om likebehandling.

2. Innvendig befaring av verk og bruk

Det heter i eiendomsskatteloven § 4:

Til verk og bruk vert rekna... (opplisting). Bygningar og anlegg skal reknast saman med verket eller bruket når dei høyrer til eller trengst til verksdrifta. Arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slikt, skal derimot ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølve føretaket.

For å avgjøre om et verk eller bruk har "arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse som er ein part av sjølve føretaket", og som i tilfelle skal være med i skattegrunnlaget, vil det alltid være behov for å få tilgang innvendig. Innvendig befaring kan også være nødvendig for å tas tilling til om eiendommen er et verk eller bruk.

Merk at i medhold av eiendomsskatteloven § 31 kan skattytere pålegges å gi særskilte opplysninger som er nødvendige for utskriving av eiendomsskatten og til å medvirke til befaring av eiendommen, når eiendomsskattemyndighetene ber om dette. Hvis pålegg ikke etterkommes, kan eiendomsskattekontoret avkreve skattyteren en avgift som tilfaller kommunen¹. Denne bestemmelsen kan være praktisk der eiendomsskattemyndighetene nektes å foreta innvendig befaring av en bedrift.

Merk også at § 31 femte ledd gir hjemmel for fotografering av eiendommene.

¹ Avgiften fastsettes på grunnlag av eiendommens skattegrunnlag, og skal være 0,5 promille når forsinkelsen ikke er over én måned, og 1 promille når forsinkelsen er over én måned. Avgiften skal ikke være lavere enn kr. 200,- og må ikke overstige kr. 10.000,-. Unnskyldelig fristoversittelse medfører ikke avgiftsplikt.

IV. Eiendommer som er fritatt for eiendomsskatt

Det har tidligere vært et krav om taksering av fritatte eiendommer. Dette kravet ble tatt ut av loven med virkning fra 1. januar 2013. I lovforarbeidene, proposisjon 1 LS (2012-2013) kapittel 9.1, ble det gitt følgende begrunnelse:

«Departementet har i tillegg vurdert hensiktsmessigheten av eiendomsskattelovas bestemmelse om takseringsplikt på eiendommer som er fritatt for eiendomsskatt. Etter departementets syn er det lite hensiktsmessig å kreve slik taksering. På denne bakgrunn foreslår departementet å oppheve kravet om takseringsplikt for eiendommer som er fritatt for eiendomsskatt etter eiendomsskattelova §§ 5 eller 7.»

Hvis fritaket bare omfatter en del av eiendommen, vil det normalt være behov for befaring. I slike tilfeller må det også vurderes hvilket grunnareal som hører til den skattepliktige delen av eiendommen.

Det gjelder fortsatt et krav om at det ved utleggingen av skattelisten også skal legges ut en liste over fritatte eiendommer. Det vises til eiendomsskatteloven § 15 første ledd.

Det betyr en positiv forenkling at kommunene ikke lenger behøver å takserer eiendommer som er obligatorisk fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5. Når det gjelder eiendommer som kommunestyret fritar helt eller delvis etter § 7, kan det imidlertid være velbegrunnet å takserer. Fritak etter § 7 gis bare for ett år av gangen, og det er hensiktsmessig å ha en takst i tilfelle eiendommen ikke lenger skal fritas. Takseringen bidrar også til å tallfeste på en presis måte de skatteinntektene kommunen gir avkall på ved å unnta visse eiendommer fra beskatning i medhold av eiendomsskatteloven § 7.

V. Befaring på ulike stadier av en sak

1. Befaring som ledd i alminnelig taksering

Ved en alminnelig taksering skal alle skattepliktige eiendommer takseres for den kommende 10 års periode.

Fordi all eiendom skal takseres (eller retakseres) ved alminnelig taksering, er det ikke aktuelt å vurdere slike unntak fra befaringsplikten som nevnt i pkt. II.2 foran – bortsett fra objekter hvor fysisk befaring ikke er mulig eller bare delvis mulig (energinett/telenett).

2. Befaring som ledd i særskilt taksering av enkelteiendommer innenfor tiårsperioden

I løpet av takstperioden på 10 år skjer det betydelige endringer i eiendomsmassen. Det bygges nytt, det etableres nye grunnboksenheter, bygninger rives osv.

Ved denne type takseringer i takstperioden vil de unntakene fra befaringsplikten som er nevnt i pkt. II.2 være aktuelle. I praksis vil det være eiendomsskattekontoret eller det takstfirmaet som er engasjert, som i første omgang vurderer om befaring er nødvendig. Når en sak fremlegges for sakkyndig nemnd med forslag til takst uten at det er foretatt befaring, er det nemnda som tar endelig stilling til spørsmålet. Anser nemnda at det bør foretas befaring, må saken tilbake til eiendomsskattekontoret, og befaring gjennomføres før nemnda treffer vedtak om takst. Det må følgelig fremgå av saksframlegget for sakkyndig nemnd hvis det ikke er foretatt befaring.

I kommuner som benytter ordningen med skattetakstnemnd er det naturligvis nemnda selv som tar stilling til om den skal på befaring, eller om det grunnlag for å gjøre unntak, jf pkt II.2.

3. Befaring som ledd i klagesaksbehandling

Klager på takstvedtak går først til underinstansen for fornyet behandling. Tas klagen ikke til følge der går saken videre til klagenemnda.

I det følgende behandles bare spørsmålet om klageinstansens plikt til å foreta befaring. Underinstansen har anledning til å dra på befaring i klagesaken hva enten kommunen har sakkyndig nemnd eller skattetakstnemnd, og uansett om eiendommen ble befart som ledd i forberedelsen av det takstvedtaket som påklages. Men underinstansen har ikke plikt til å foreta befaring som ledd i behandlingen av en klagesak, med mindre det er åpenbart at klagen ikke kan behandles på forsvarlig måte uten at eiendommen befares.

Tidligere var det lovfestet at klagenemnda hadde plikt til å dra på befaring. Denne bestemmelsen ble imidlertid tatt ut av loven i forbindelse med en lovteknisk revisjon hvor også forvaltningslovens regler ble gitt anvendelse i eiendomsskattesaker. Endringene trådte i kraft 1. januar 2013. Se punkt 2 innledningsvis.

I forarbeidene til endringsloven, Proposisjon 112 L (2011-2012) side 48, ble det understreket at det kun var foretatt en lovteknisk opprydding av takseringsreglene, og at innholdet i gjeldende rett ikke var tilsiktet endret. På denne bakgrunn er det klart at lovgiver ikke har ment å fjerne kravet om befaring i forbindelse med klagebehandlingen. Det gjelder derfor

fortsatt som helt alminnelig regel at klagenemnda skal dra på befarung. Plikten henger sammen med at klagenemnda skal foreta en selvstendig vurdering av saken. Nemnda kan da ikke bare bygge på opplysninger og vurderinger fra tidligere instansers befarung av eiendommen.

Men også klagenemnda kan gjøre unntak ut fra en konkret vurdering av om en befarung kan antas å bidra til sakens opplysning. Hvis det ikke er holdepunkter for at en befarung vil gi nemnda et bedre faktisk grunnlag for å vurdere klagen og den taksten som er fastsatt, kan befarung unnlates. Dette betyr at de unntakene fra befarungsplikten som er nevnt i pkt 2, også kan vurderes av klagenemnda.

Også hvis klagen kun gjelder valg av verdsettelsesprinsipp for et verk eller bruk, eller hvem som er debitor for eiendomsskatten, typisk i festeforhold eller ved leasing, må klagenemnda kunne la være å dra på befarung, for i slike tilfeller vil en befarung ikke være av betydning for avgjørelsen av klagen. Det kan også tenkes klagesaker der anførselene ikke retter seg mot konkrete forhold ved klagerens eiendom, men er av mer generell karakter, f eks anføres det at den sjablongprisen som er benyttet gir takster som ligger klart over omsetningsverdi i klagerens del av kommunen.

Hvis klageren har bedt om at klagenemnda drar på befarung, bør det legges vekt på det, selv om nemndas vurdering er at befarung ikke vil bidra til opplysning av de spørsmålene klagen gjelder. Hvis nemnda er i tvil om en befarung kan gi noe bidrag til avgjørelsesgrunnlaget, bør befarung gjennomføres.

VI. Varsling av befarung

1. Ved befarung som ledd i alminnelig taksering

En alminnelig taksering kunngjøres normalt i lokalpressen og på kommunens hjemmesider. Skattyterne vil på den måten bli orientert om at eiendommene vil bli besiktiget utvendig i løpet av en oppgitt tidsperiode.

KSE anbefaler at det ved en alminnelig taksering også sendes informasjonsbrev til alle eiere av skattepliktige eiendommer. Dette vil være best i samsvar med alminnelige krav til god forvaltningsskikk, og tilstrekkelig i forhold til reglene om forhåndsvarsel i forvaltningsloven paragraf 16.

For de fleste eiendommer er det kun nødvendig med utvendig besiktigelse, og skattyters tilstedeværelse vil normalt ikke bidra til et bedre vurderingsgrunnlag for den som foretar befarungen. Men skattytere som ønsker å være tilstede ved befarungen må ha mulighet for å

kontakte eiendomsskattekontoret og avtale tidspunkt. Det oppnås best ved å sende informasjonsbrev om forestående befarings.

For eiendommer hvor den som befærer anser at innvendig befarings er nødvendig – typisk verk og bruk og komplekse næringseiendommer, vil det uansett måtte foretas en beramning i samråd med skattyteren, han får forhåndsvarsel også på den måten.

2. Ved befarings som ledd i særskilt taksering av enkelteiendommer innenfor tiårsperioden

I disse tilfellene vil skattyter ikke være varslet gjennom et felles brev eller kunngjøring. Da må det sendes et individuelt forhåndsvarsel etter forvaltningsloven § 16, som det vil være naturlig og fornuftig å sende ut før besiktigelsen, med angivelse av tidspunkt eller tidsrom – slik at skattyter kan innrette seg. Det er ikke noe i veien for å varsle, og eventuelt beramme, per telefon. Man bør da nedtegne hovedpunktene i samtalen.

3. Ved befarings i klagesaker

Gjennom klagen vil skattyteren normalt forvente at klagenemnda foretar befarings av eiendommen, men det kan variere hva skattyteren har fått av informasjon om klagebehandlingsprosessen, og hva han har av forhåndskunnskap om befarings i eiendomsskattesaker. Dette tilsier at klagere alltid varsles om en forestående befarings. Det er her særlig viktig å overholde varslingsplikten. Klagenemnda behandler saken i siste instans, og det er avgjørelsesorganet selv som foretar befarings. I disse sakene bør klageren informeres om at han må ta kontakt med eiendomsskattekontoret hvis han ønsker å være tilstede.

VII. Krav til protokollasjon

Den som har utført befarings må datere skjemaene fra befaringsen, og underskrive disse, eller føre aktuelle opplysninger i møteprotokollen. Det er viktig at det ikke oppstår tvil om hvem som har befart, og når befaringsen fant sted. Dette gjelder både ved befarings som ledd i alminnelig taksering, ved befarings i takstperioden og som ledd i klagebehandling. Dersom skattyteren eller representanter for skattyteren har deltatt, bør det fremgå av protokollen. Gode rutiner på dette punktet vil gjøre det lettere å kontrollere opplysninger i ettertid og ansvarliggjøre befaringsmenn i forhold til eventuelle feil.

Kontoradresse: Haakon VIIIs gate 9, 0161 Oslo
Postadresse: Postboks 1378 Vika, 0114 Oslo
Telefon: 24 13 26 00
E-post: ks@ks.no
Nettside: www.ks.no



Hattfjelldal kommune Sentraladministrasjonen

Grane kommune

8680 TROFORS

Deres ref.:

Vår ref.:
18/4960

Saksbehandler:
Jim Ingebrigtsen

Arkivkode:
FE - 232

Dato:
23.08.2018

Mulig samarbeid om forvaltning av kommunal eiendomsskatt

Med bakgrunn i omstilling/nedbemanning i Hattfjelldal kommune vil kommunen få utfordringer spesielt knyttet til administrativ kapasitet. Som et resultat av nedtrekk i sentraladministrasjonen vil Hattfjelldal kommune bl.a. outsource skatteoppkreverfunksjonen til Kemneren i Helgelandregionen for å ha kapasitet til å løse andre økonomioppgaver.

Vi ser også at det blir krevende å sikre kvalitet og tilstrekkelig oppfølging og saksbehandling på eiendomsskatt. Dette gjelder også matrikkelføring / ajourhold matrikkel med mer. Med begrensede ressurser på området vil små kommuner som våre være sårbare ved sykdom / fravær og i perioder med stor arbeidsmengde. Med mange forskjellige oppgaver fordelt på få personer går dette utover behovet for spisskompetanse og dermed kvalitet og effektivitet.

Grane og Hattfjelldal kommune har innledet dialog rundt mulig samordning av rammer og retningslinjer for taksering av eiendommer. For øvrig har Grane og Hattfjelldal hatt ett møte vedr. mulig samarbeid for oppgaver på kommunekassen. Hemnes og Hattfjelldal kommune har påbegynt studie om mulig samarbeid på administrative/merkantile oppgaver i sentraladministrasjonen. Det er foreløpig ikke kommet til noen konkrete oppgaver som det kan samarbeides om i noen av «studiene».

Eiendomsskatt er et fagområde som krever kompetanse innen jus, økonomi, saksbehandling og fagsystem. For kraftkommuner er det også en fordel å ha inngående kunnskap om problemstillinger rundt eiendomsskatt på kraftverk.

Slik jeg har forstått situasjonen i Grane og Hemnes, er utviklingen den samme som for Hattfjelldal. Reduksjoner i stillinger og/eller fra før av begrensede ressurser til vesentlige oppgaver gjør at hver kommune mangler ressurser og spisskompetanse innenfor viktige fagfelt. Et annet moment er at kommunene er svært sårbare i forhold til fravær / vacanse og evt. fremtidige rammereduksjoner.

Eiendomsskatt er et konkret fagfelt hvor interkommunalt samarbeid burde utredes, med henblikk på gevinster for alle kommunene. Et slikt samarbeid kunne for eksempel være felles eiendomsskattekontor for de tre kommunene (som på sikt også kunne være eiendomsskattekontor for andre kommuner på lik linje med f. eks. skatteoppkrever).

Et samarbeid vil uansett kun innebære administrative og evt. praktiske oppgaver. Takstnemder og klagenemder må være som før, men en forutsetning for et interkommunalt samarbeid vil være tilnærmet felles rammer og retningslinjer for taksering i alle kommuner.

Postadresse:	O. T. Olsens vei 3 a 8690 HATTFJELLDAL	Telefon:	75 18 48 00	Bank:	4530.05.00629
E-post:	post@hattfjelldal.kommune.no	Telefaks:	75 18 48 99	Org.nr.:	944716904
		Internett:	www.hattfjelldal.kommune.no		

Hattfjeldal kommune ønsker tilbakemelding på om dette kan være et konkret prosjekt som det kan jobbes videre med.

Med hilsen

Jim Ingebrigtsen
økonomisjef

Likelydende brev sendt til:
Grane kommune
Hemnes kommune



Grane kommune

ArkivKode: FE - 232
Arkivsak: 17/75
JournalpostID: 17/520
Saksbehandler: Trond Emil Ånes
Dato: 23.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
038/17	Formannskapet	07.06.2017
024/17	Kommunestyret	21.06.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Eiendomsskatt, videreføring

Trykte vedlegg:

23.05.2017	55030	Fastsettelse av eiendomsskattetakster for bygninger eks. verker og bruk i Grane kommune (L)(17872)
23.05.2017	55031	Kriterier for taksering i Grane kommune 2017
23.05.2017	55032	Lov om eiendomsskatt til kommunane (eiendomsskattelova) - 2. kapitlet. - Skattepliktige eiendomar

Sammendrag:

I Grane kommune har generell eiendomsskatt på all fast eiendom vært innført siden 01.01.2009, Jfra Eiendomsskattelova § 8 A-3 skal det være ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år. Det må derfor tas stilling til hvorvidt eiendomsskatten skal videreføres etter de 10 første år.

Kommunestyret må velge hvorvidt eiendomsskatten skal videreføres.

Kommunestyret må velge hvilken metode jfr loven som skal benyttes.

Arbeidet er ressurskrevende. Det er en utfordring, for ikke å si, umulig med dagens ressurser og oppgavevolum å utføre takseringsarbeider, saksbehandling og kommende/forventede klagebehandling.

Relevante bestemmelser i eiendomsskatteloven:

- HOVEDREGEL – esktl. § 8 A-3 (2) *Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år.*
- UNNTAK 1 – esktl. § 8 A-3 (2) *Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd.*
- UNNTAK 2 – esktl. § 8 A-4 *I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eiendomen blei sett til ved den siste allmenne takseringa for utskrivning av eiendomsskatt..... 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.*

Vedr. unntak 2 over: Det er ingen begrensning i hvor mange år på rad en kommune kan foreta kontormessig oppjustering av takstene, men kommunen/nemnda må sørge for at ingen takster

overstiger antatt omsetningsverdi i det enkelte året som takstene blir oppjustert for.

EKSEMPEL: Dette er relevant for oss.

En kommune hadde nye takster med virkning fra år 2009, og takstene har ved utløpet av år 2018 blitt benyttet for utskriving av eiendomsskatt i ti år. Dette vil være kommunens alternativer etter ovennevnte regler:

For det ellefte året - i dette eksempelet for året 2019 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett, to eller tre år til - dvs. for årene 2019, 2020 og 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

For det tolvte året - her for året 2020 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett eller to år til - dvs. for årene 2020 og 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

For det trettende året - her for året 2021 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett år til - dvs. for året 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

For det fjortende året - her for året 2022: Takstene fra 2009 kan etter reglene ikke stå urørt.

Alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

Ønsker kommunestyret ikke å foreta kontormessig oppjustering i det fjortende året eller påfølgende år, må nye takster benyttes for utskriving av eiendomsskatt.

Vurdering:

Grane kommune må i 2017 ta stilling til om hvorvidt eiendomsskatt skal avvikles eller videreføres fra 2019. Ved eventuell videreføring av eiendomsskatt, må metode vurderes, og avgjøres med tanke på forberedende budsjettering og arbeider i forkant av videreføringen.

Ved fjerning av eiendomsskatt på fast eiendom mister kommunen inntekter, (for 2016 var summen 2.417.826,-) som skal brukes til å opprettholde de kommunale tjenester som ytes i dag. Dette er en betydelig inntekt for Grane kommune. Administrasjonen anser det å være en uaktuell problemstilling.

Metodikk:

Ved videreføring av eiendomsskatten er det flere metoder som kan benyttes, med ulike konsekvenser.

1. Hovedregelen: Allmenn taksering hvert 10 år, der all fast eiendom takseres på nytt, og

takstgrunnlag kan vurderes på nytt. Dette vil fange opp en oppdatert markedsverdi på skatteobjektene, samt fange opp objekter som er endret, feilført eller av annen grunn ikke stemmer overens med kommunens data. Det blir en kvalitetsheving, der markedsverdien blir oppdatert, og likebehandlingsprinsippet bevares godt.

2. Unntak 1: Eiendomsskatten kan vedtas å videreføres slik den er, uten endringer, og gjenta dette i inntil 3 år etter allmenn taksering skulle ha vært gjennomført. Etter 3 år må da enten hovedregelen eller unntak 2 brukes. Markedsverdien på skatteobjekter blir ikke oppdatert, og kvalitetsheving blir ikke gjort på samme måte. Likebehandlingsprinsippet blir ikke opprettholdt optimalt.
3. Unntak 2: Det kan gjennomføres kontormessig oppjustering av takstene, med inntil 10% per år. Dette må gjøres for alle objekter, og skal ikke overskride markedsverdi. Markedsverdien kan bli noe oppdatert, kvalitetsheving blir ikke gjort. Likebehandlingsprinsippet blir ikke opprettholdt optimalt.

Det er åpnet for bruk av formuesgrunnlaget for boligeiendom som utgangspunkt for utskrivning av eiendomsskatt på denne boligtypen, men det er unntak her som uansett må takseres på vanlig måte, og formuesgrunnlaget er enda noe ukorrekt, så dette alternativet er ansett for unøyaktig per nå, og tas ikke med i vurderingen.

Siden 2009 har fast eiendom i Grane kommune hatt en stigende prisutvikling, og denne vil da gjenspeiles mer korrekt ved en allmenn taksering, enn ved alternativene ved unntak av hovedregelen.

At kvaliteten heves innebærer at vi får ryddet opp i en del forhold som kanskje har unnsloppet over årenes løp, og fange opp feil og mangler. Dette antas å resultere i økte inntekter, og et bedre grunnlag for riktige takster, samtidig som det sikrer likebehandling av alle. Her vil også avdekkes eventuelle ulovlige bygg, for videre oppfølging. Bygningsbasen til kommunen blir da sjekket mot dagens situasjon.

Det anbefales å videreføre eiendomsskatten, da det blir utfordrende å kutte i overkant av 2,4 millioner fra kommunens budsjett. Det anbefales også at dette gjøres etter hovedregelen, med allmenn taksering, slik at takster blir oppdatert i forhold til markedspris, og at kvaliteten blir hevet.

Tabellen viser eksempel på økonomiske konsekvenser av ulike metoder.

Objekt:	Markedsverdi 2009/ny taksering 2019 (40% stigning) (Allmenn taksering)	Inntekt E-skatt uten endringer (4‰)	Inntekt E-skatt Kontorjustering maks 10%	Inntekt E-skatt ved allmenn taksering:
Bolig 2019 200 m ²	1 000 000,-/1 400 000,-	4 000,-	4 400,-	5 600,-
Fritidsbolig 2019 50 m ²	350 000,-/490 000,-	1400,-	1540,-	1960,-

Merinntekt totalt med 40%/10% justering i takstgrunnlaget, per år: 960 000,-/240 000,-

For årene videre blir inntekten ved allmenn taksering stående fast i tiårsperioden, men kan justeres ved

promillesatsen, der maks økning per år er 2 promille, og maks promillesats totalt er 7.

Ved kontorjustering vil man kunne øke takstgrunnlaget med maks 10% hvert år, og her er i utgangspunktet ingen begrensning i år man kan gjøre dette, men likebehandlingsprinsippet blir nok fort kompromittert, da økningen vil justere takstgrunnlaget ujevnt. (For eksempel blir ikke oppussing, renovering, eller andre endringer fanget opp i takstgrunnlaget. Dette fører til at det blir stor forskjellsbehandling, og takstene vil ikke gjenspeile markedsverdien riktig.)

Det må påpekes at statistisk har boligprisene økt fra ca. 15 200 per m2 til ca. 27 000 per m2 fra januar 2008 til mars 2017, (Nordland utenom Bodø) noe som tilsvarer nesten 80 % prisvekst.

Administrasjonen har lagt til grunn 40 % prisvekst i Grane. I tillegg vil altså matrikkeldata, boligbaser, ulovlige bygg, feil oppsatte bygg, andre forhold bli korrigert og fanget opp i en slik prosess, slik at kvaliteten på kommunens data blir riktige.

Dette vil utgjøre en betydelig kvalitetsheving for Grane kommune i tillegg til at markedsverdiene på fast eiendom gjenspeiles riktig, og likebehandlingsprinsippet holdes

Praktisk gjennomføring:

Det er urealistisk for kommunen å ha bemanning som er dimensjonert for at vi hvert 10. år skal utføre eiendomstakstarbeid. Slikt arbeid kjøpes normalt av konsulent eller oppdimensjoneres ved behov det aktuelle året slikt arbeid skal foregå.

Et eventuelt takseringsarbeid forutsetter ekstra ressurser til: takseringsarbeider, samt behandling av dataene som kommer inn fra takseringsarbeidet. Det anbefales å sette av 1 674 000,- til takseringsarbeider i 2018, til mannskap, kursing og noe utstyr. Mannskap til taksering er tenkt å dekke 8 personer over 5 måneder 2 til registrering og organisering av de 6 andre som skal danne 3 takseringslag, pluss sosiale utgifter, kursing og utstyr. Fordeling av utgifter i tabell.

Oversikt over kostnader: Lagt til grunn et snitt på 10 års ansiennitet, stillinger uten særskilt krav til utdanning, da dette blir intern opplæring. Sats for årslønn: 354 200,-.

Kjøregodtgjørelse kommer på ca. 100 000,- ved 80 km kjøring per dag. Mobilutgifter ved kompensasjon, noe utstyr som refleksvester, målebånd/avstandsmålere må kjøpes inn, samt noe merkantilt utstyr. Kursing blir i underkant av 26 000,- for de som skal utføre taksering.

Fagarbeidere lønn 5 mnd.	354 000 per år *8 personer /12mnd *5mnd	=1 180 000
Sosiale kostnader	1 180 000*1.27	=318 000
Kjøregodtgjørelse, kurs kompensasjon for telefonbruk, og diverse utstyr til måling	Kjøregodtgjørelse ca 100 000,- Telefonbruk, diverse utstyr, kurs. Rund sum.	=176 000
Total kostnad 2018:		=1 674 000

Da eiendomsskatten ble innført i 2009, var det avsatt kr 700 000,- for samme type jobb som vi nå fremmer sak på.

FS-045/08 Vedtak:

Finansiering:

Kr. 500.000 stilles til disposisjon fra invest. budsjett 1.300 EDB 2008 beregnet til ny hjemmeside ved at dette tiltaket utsettes.

Kr. 201.000 stilles til disposisjon fra ubundet investeringsfond 253.99.100 EDB.

Sum midler til finansiering kr. 701.000.

Det må også settes av ressurser til 2019, da første året nok vil innebære noe mer ekstra oppfølging av

klagesaker og forespørsler.

Annet:

Det forutsetter også at en eventuell revisjon av kriterier for taksering blir utført av skattetakstnemnda før takseringen skal gjennomføres, altså i løpet av 2017. En revisjon er sterkt anbefalt av KS-E. Det finnes mange kurs om eiendomsskatt, der KS har regi, som nemnda og takstmenn vil ha gode utbytter av, disse bør også gjennomføres i 2017 for skattetakstnemnda, og 2018 for takst-gruppen, ved videreføring av eiendomsskatt. Skattetakstutvalget har budsjett med utvalg generelt, ansvar 0120. Rådmannen vil ta dette opp i budsjettprosessen 2018/19.

Kostnadene ved en allmenn taksering, 1 674 000 tjenes inn via ekstrainntektene fra eiendomsskatten i løpet av mindre enn 2 år, allerede etter år 2 vil overskuddet være 246 000,- for kommunen. Etter tiårsperioden vil da kommunen ha tjent inn 7 926 000,- (ved fortsatt 4 promille) mer enn dagens nivå på takstene. Verdien av kvalitetshevingen på matrikkel og bygningsdata er vanskelig å sette pris på, men med dagens ressurser er det hevet over enhver tvil at dette vil utgjøre betydelige fremskritt.

Konsekvensene av å ikke gjennomføre allmenn taksering, vil være:

At verdiene på takstene ikke blir oppdaterte.

Det vil utvikles systematisk forskjellsbehandling. Dette vil øke mengden av klagesaker, av alvorlig grad.

Kvalitetssikringen av bygning- og eiendomsdata vil vanskelig gjennomføres uten å nedprioritere andre viktige oppgaver. Dette vil øke mengden av klagesaker av alvorlig grad.

Vi mister viktig inntekt til kommunen.

Når det gjelder krav til at takstgrunlaget skal reflektere markedspris, og at det skal være likebehandling i bunn, er dette hjemlet klart i Lov om eiendomsskatt for kommunane § 8 A-2 og 8 A-3. Om man skal fortsette med eiendomsskatt, fordrer det disse tiltakene for å gjennomføre, og dermed kostnadene som følger.

Rådmannens innstilling:

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i kommunen.

Som metodikk brukes hovedregelen, allmenn taksering av all fast eiendom.

For gjennomføring av takseringen, registrering og kvalitetsheving må det innarbeides 1 648 000 kr,- i budsjettet for 2018. Midlene tilføres rammeområde 4, teknisk, fra ubundne fond.

Formannskapet 07.06.2017:

Møtebehandling:

Forslag til vedtak:

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .

FS- 038/17 Vedtak:

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .

Kommunestyret 21.06.2017:

Møtebehandling:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

KS- 024/17 Vedtak:

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .

Kriterier for taksering i Grane kommune, revidert etter kommunestyrets behandling.

Skattetakst gjelder i 10 år, jfr. Lov om Egedomsskatt § 33.

I tiden mellom de alminnelige takseringer skal omtaksering skje når:

- * Det har foregått deling av eiendommen.
- * Når bygg er revet eller ødelegges av brann el.lign.
- * Når det på eiendommen er oppført nye bygg som antas å ha en verdi på minst kr. 10.000.

Formannskapet eller den skattepliktige kan kreve særlig verdsettelse (taksering) når eiendommen ved særlige forandringer antas å være vesentlig øket eller redusert i verdi. Når den skattepliktige krever ny verdsettelse må vedkommende dekke omkostningene – kommunen gjennomfører i tilfelle taksten.

Krav om ny verdsettelse/takst må være fremsatt før 1. november, og vil gjelde først fra det påfølgende skatteåret.

Skattesats:

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettet den/de skattesatser som skal brukes ved utskrivning for det kommende skatteår.

Takseringen gjennomføres ved oppmåling og utvendig besiktigelse.

Boligbygg, kontor/forretning, hotell/restaurant, leiligheter.

1. Byggeår

- Bygningene får tildelt faktorer etter byggeår.
- Bygg ferdigstilt før 1950
- Bygg ferdigstilt 1950 – 1967
- Bygg ferdigstilt 1967 – 1978
- Bygg ferdigstilt 1978 – 1987
- Bygg ferdigstilt 1987 – 1997
- Bygg ferdigstilt fra 1997 –

Disse årstallene tar utgangspunkt i byggeskikk og bygnings forskrifter.

Bygninger – standard/hevd

(Veiledende indre faktor med utgangspunkt i alder)

● <i>Bygninger ferdigstilt før 1950:</i>	<i>0,4</i>
● <i>Bygninger ferdigstilt i tidsrommet 1950-1967:</i>	<i>0,6</i>
● <i>Bygninger ferdigstilt i tidsrommet 1967-1978:</i>	<i>0,7</i>
● <i>Bygninger ferdigstilt i tidsrommet 1978-1987:</i>	<i>0,8</i>
● <i>Bygninger ferdigstilt i tidsrommet 1987-1997:</i>	<i>0,9</i>
● <i>Bygninger ferdigstilt etter 1997:</i>	<i>1,0</i>

- Fremskredet forfall vurderes som restaureringsobjekt som får indre faktor ned til 0,4

- Rivningsobjekt med frakoblet vannforsyning og strøm kan settes til bygningsverdi 0. Tomt takseres.

2. Faktorjustering indre faktor. (IF)

Faktorjustering i forhold til kvalitetsheving eller senking. Dette kan komme som følge av restaurering, tilbygg, vedlikehold eller mangel på dette.

- Er deler av bygningsmassen restaurert/renovert må en se på hvor stor del av bygningsmassen som er standard- eller kvalitetshevet i forhold til totalmassen, og ut fra det foreta en faktorjustering.
 - + 0,05: godt vedlikehold (skiftet tak, vinduer, kledning, etterisolert)
 - + 0,1/+0,15: bygd ut/endret + godt vedlikehold
 - + 0,2: veldig mye er gjort (totalrenovert)

I de tilfeller hvor bygningsmassen krever til nødvendig vedlikehold reduseres faktor i forhold til hva det vil koste å utbedre de påpekte mangler.

- -0,05 : generelt dårlig vedlikehold
- -0,1/- 0,15: framskredet forfall
- 0,4 : bygningsmasse av dårlig forfatning, og krever totalrenovering
- 0,0 - 0,4 :bygningsmasse som nærmer seg rivningsstatus
- Nødvendige mangler må dokumenteres gjennom kommentarer fra besiktige

3. Generell standard

● Høy standard	1,2
● Normal standard	1,0
● Lav standard	0,8
● Restaureringsobjekt	0,4
● Rivningsobjekt	0,0

Standard på bygg sett i forhold til byggeår.

4. Etasjefaktorer

● Boliger, leiligheter og fritidsboliger:

- Hovedetasje 1 1,0
- Øvrige hovedetasjer: 0,8
- Loft: 0,2
- Underetasje: 0,5
- Kjeller: 0,2

● Terrassehus, boligblokker:

- Hovedetasjer: 1,0
- Loft: 0,2
- Underetasje: 0,5
- Kjeller: 0,2

● Øvrige bygningsgrupper

- Hovedetasjer: 1,0
- Loft: 0,2
- Underetasje: 0,8
- Kjeller: 0,4

5. Bygninger med fravikende kvm pris

- Garasjer 1500,- pr m²
Gjelder garasjer i bolighus og frittstående garasjer.
- Carporter 500,- pr m²

- Brakkerigger 500,- pr m²
- Ute boder/uthus 1500,- pr m²
- Lager 1500,- pr m²
- Naust 1500,- pr m²
- Rivningsobjekter 0,- pr kvm (Tomt takseres)

Spesielle eiendommer legges fram for nemnda som enkeltsaker.
Årsak til eventuelle avvik skal alltid begrunnes.

6. Ytre faktor. (YF)

- Konesjonspliktige landbrukseiendommer med tilhørende takstberettiget bygningsmasse gis YF på 0,5. Kontor/forretning, hotell/restaurant som har vært ute av drift i minst 2 år, gis YF på 0,5. Dokumentasjon legges fram for skattetakstnemnda.

7. Takst på tomteareal

Dersom tomteareal bolig/næring ikke eksisterer i eiendomsregisteret settes dette til 1 da. Pris pr da. er satt til 25000.-

8. Kvadratmeterpris

Pris pr kvadrat for boliger, kontor/forretning, industri/verksted, hotell/restaurant, leilighet som grunnlag for verdiberegning:
Kr. 5000,- pr kvm.

9. Sonefaktor

Faktoren vil fremkomme som eventuelt fratrekk i ytre faktor. (YF)

Kommuneplanens arealdel gir grunnlag for sonefaktoren.

Sone 1: Hvit felt på kommuneplanens arealdel gis faktor 1

Sone 2: Resterende areal på kommunedelens arealdel gis faktor 0,8

Konesjonspliktige og aktive landbrukseiendommer gis ikke reduksjon for sonefaktor.
(se punkt 6)

Fritidsbolig

- Aldersfaktor benyttes ikke.
- Høy standard fritidsbolig 1,2
- Nyere fritidsbolig (nyere eller fremstår som ny) 1,0
- Eldre fritidsbolig 0,8
- Restaureringsobjekt 0,4
- Rivningsobjekt 0,0

Med fritidsbolig menes alle bygg som er registret i Matrikkelen som Fritidsbolig.
Med fritidsbolig menes også våningshus som benyttes som fritidsbolig.*

Kvadratmeterpris

- Pris pr m² for fritidsboliger som grunnlag for verdiberegning Kr. 7.000.-

Strøm og/- eller kjørbar veg

- Gis + 0,05 dersom det er innlagt strøm og/- eller kjørbare veg frem til fritidsbolig
(gjelder ikke dersom aggregat)

Takst på tomteareal fritid

- Dersom tomteareal fritidsbolig ikke eksisterer i eiendomsregisteret, settes dette til 1 da. Pris pr da. er satt til 25000.-

Fritak

- Eiendommer som skal ha fritak jf. § 5 i Lov om eiendomsskatt til kommunene.
- Eiendommer som kan ha fritak jf. § 7 i Lov om eiendomsskatt til kommunene.
Boliger ferdigstilt etter 2005 får fritak i 5 år fra ferdigstillelse, jfr. § 7c.
- Eksempelvis kan lag og foreninger gis fritak
- Bare kommunestyret kan gi fritak i slike tilfelle (§7)

*Matrikkelen: Norges nasjonale eiendomsregister, inneholder oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger.

Lov om eigedomsskatt til kommunane (eigedomsskattelova)

Dato	LOV-1975-06-06-29
Departement	Finansdepartementet
Sist endret	LOV-2018-12-20-99 fra 01.01.2019, LOV-2017-12-19-118 fra 01.01.2019
Publisert	ISBN 82-504-1255-9
Rettet	03.01.2019 (§ 11 første ledd)
Korttittel	Eigedomsskattelova

Kapitteloversikt:

1. kapitlet. – Kva lova gjeld. (§§ 1 - 3)
2. kapitlet. – Skattepliktige eigedomar. (§§ 4 - 7)
3. kapitlet. – Skattegrunnlaget. (§§ 8 - 9)
4. kapitlet. – Skattesatser. (§§ 10 - 13)
5. kapitlet. – Utskriving av skatten. (§§ 14 - 18)
6. kapitlet. – Administrativ og rettsleg prøving. (§§ 19 - 23)
7. kapitlet. – Oppgjerd og innkrevjing. (§§ 24 - 27)
8. kapitlet. – Ymse føresegner. (§§ 28 - 33)

Etter § 33 i lova her tok lova (fråsett §§ 8, 9, 17 andre leden og 18-22) til å gjelda 1 jan 1976 med verknad første gongen for eigedomsskatt for skattåret 1976. – Sjå mellombels tilleggslov 17 des 1982 nr. 82. – Jf. *tidlegare* skattelover 18 aug 1911 nr. 8 §§ 6-14 for landet og nr. 9 kap. 1 for byane, opphevd med lov 14 mars 1975 nr. 5 (sjå III i lova). Tittelen til lova endra med lov 17 juni 2016 nr. 35.

1. kapitlet. – Kva lova gjeld.

§ 1. Eigedomsskatt til kommunane vert utskriven etter reglane i denne lova.

Med skatteår er i lova meint det almanakkåret (budsjettåret) som eigedomsskatten vert utskriven for.

Med eigedomsskattekontoret er meint det kontoret som har med å skriva ut skatten.

§ 2. Kommunestyret avgjer om det skal skrivast ut eigedomsskatt i kommunen.

§ 3. Kommunestyret kan skrive ut eigedomsskatt på anten

- a) faste eigedomar i heile kommunen, eller
- b) faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang, eller
- c) berre på kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskatteregane for petroleum, eller
- d) berre på nærings eigedom, kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskatteregane for petroleum, eller
- e) eigedom både under bokstav b og c, eller
- f) eigedom både under bokstav b og d, eller

- g) faste eigedomar i heile kommunen, unnateke næringsseigedom, kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum.

Til kommunen vert rekna sjøområde ut til grunnlinjene.

- 0 Endra med lover 28 juni 1996 nr. 47, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), sjå dens III, 11 des 2009 nr. 117 (f o m skatteåret 2010), sjå dens III, 10 des 2010 nr. 61 (f o m skatteåret 2011), 9 des 2011 nr. 47 (f o m skatteåret 2012), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019, sjå overgangsregel i lova her <https://lovdata.no/lov/2017-12-19-118>).

2. kapitlet. – Skattepliktige eigedomar.

§ 4. Eigedomsskatt vert skriven ut på dei faste eigedomane ut frå tilhøva den 1. januar i skatteåret.

Til faste eigedomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste-, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins næringsseigedom. Til næringsseigedom vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, industrielle verk, steinbrot, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftsstader samt kontorlokale, butikk, hotell og serveringsstad mv. Produksjonsutstyr og -installasjonar skal ikkje reknast med i eigedomsskattegrunnlaget for næringsseigedom. Til næringsseigedom vert ikkje rekna kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum. For vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slikt ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølve føretaket.

Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med næringsseigedom og anlegg nemnde i andre leden fjerde punktum, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret. Eigedomsskatt vert då skriven ut sjølv om anlegget ikkje var stasjonert i kommunen 1. januar i skatteåret. Verdsetjinga av anlegget skjer jamvel etter tilhøva denne dato. Til slikt anlegg vert rekna dei fysiske installasjonane som merder, flytemodul, føringsmaskin, føringslager, opphaldsrom og sanitæranlegg og liknande, samt anker, lodd og liknande til forankring.

- 0 Endra med lover 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 12 des 2008 nr. 90 (f o m skatteåret 2009), 10 des 2010 nr. 61 (f o m skatteåret 2011), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019, sjå overgangsregel i lova).

§ 5. Fri for eigedomsskatt er:

- a) Eigedom som staten eig, så langt
 - eigedom vert nytta av Kongen eller kongehuset, Stortinget eller Regjeringa
 - eigedom vert nytta til kulturelle føremål, slik som idrettsanlegg, musé, teater, skulpturar m.v.
 - eigedom har historisk bygg eller anlegg
 - eigedom vert nytta av Forsvaret til forsvarsanlegg, avgrensa leirområde eller militært øvingsområde
 - eigedom tilhøyrer staten sine samferdselsforetak så langt dei tener almennyttige føremål
 - eigedom er vassfall, fabrikk eller anna føretak som staten eig og som tener almennyttige føremål
- b) Eigedom som høyrer til jernveggar til almenn bruk, så langt og så lenge eigedom vert nytta i verksemda.
- c) Kyrkjer.
- d) Eigedomar som kommunen sjølv eig.
- e) Legasjons- og konsulateigedomar som ein annan stat eig, når den andre staten fritak norsk eigedom for tilsvarande skatt hjå seg.
- f) Eigedom som statens lufthamnselskap eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a femte strekpunkt.
- g) Eigedom som helseforetak eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a sjetted strekpunkt.
- h) Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytt slik drift.
- i) Ikkje utbygde delar av Finnmarkseiendommen sin grunn i Finnmark fylke. Dette fritaket gjeld likevel ikkje tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- j) Område som er vedteke verna som nasjonalpark eller naturreservat i medhald av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Fritaket gjeld også for område verna som nasjonalpark eller naturreservat etter den tidlegare lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.
- k) Lavproduktiv grunneigedom som staten eig direkte eller indirekte, så langt den tener almennyttige føremål. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

Departementet kan gje nærare reglar til utfylling og avgrensing av denne bestemmelsen.

0 Endra med lover 15 mai 1992 nr. 45, 13 des 2002 nr. 85 (ikr. 1 jan 2003 iflg. res. 13 des 2002 nr. 1498), 12 des 2003 nr. 103 (f o m eigedomsskatteåret 2004), 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 9 mai 2008 nr. 20 (f o m skatteåret 2007), 12 des 2008 nr. 90 (f o m skatteåret 2009), 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013).

§ 6. (Oppheva med lov 15 mai 1992 nr. 45.)

§ 7. Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:

- a) Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.
- b) Bygning som har historisk verdi.
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nemnt i kommuneloven § 10, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse luter av kommunen.
- e) Fritidsbustader

0 Endra med lover 20 juni 2003 nr. 45 (ikr. 1 juli 2003 iflg. res. 20 juni 2003 nr. 712), 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 17 juni 2016 nr. 35 (ikr. 1 jan 2017). Vert endra med lov 22 juni 2018 nr. 83 (ikr. frå første konstituerende kommune- eller fylkestingsmøte 2019, se res. 20 des 2018 nr. 2062).

3. kapitlet. – Skattegrunlaget.

§ 8. (Oppheva med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).)

§ 8 A. *Allmenne føresegner*

0 Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013).

§ 8 A-1. *Verkeområdet*

- (1) Eigedomsskatten skal reknast ut etter verdet som eigedomen vert sett til etter reglane i §§ 8 A-2 til 8 A-4.
- (2) For anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal eigedomsskatten reknast ut etter verdet som eigedomen vert sett til etter reglane i § 8 B flg.
- (3) Første ledd gjeld ikkje bustader som vert verdsette etter reglane i § 8 C.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-1 endra paragrafnummer til § 8B-2, endra med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2014).

§ 8 A-2. *Verdet*

(1) Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Verdet av næringseigedom skal setjast til teknisk verdi når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.

(2) Verdet av vindkraftverk, kraftnett og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verdi, eller avkastningsverdi når det gir best uttrykk for verdet.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-2 endra paragrafnummer til § 8B-3, endra med lov 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019). Vert endra med lov 20 des 2018 nr. 99 (med verknad frå eigedomsskatteåret 2020).

§ 8 A-3. *Verdsetjing*

- (1) Eigedomen skal verdsetjast ved takst.

(2) Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år. Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd. Kommunen dekkjer kostnadene ved taksering, og kommunestyret utnemner dei personane som skal stå for takseringa.

(3) Formannskapet eller skattytar kan krevje overtakst.

(4) Kommunestyret kan i staden for løysinga i andre ledd, utnemne ei sakkunnig nemnd som skal setje taksten på grunnlag av forslag frå tilsette synfaringsmenn.

(5) Omtaksering av ein eigedom skal skje dersom det i tida mellom dei allmenne takseringane, ligg føre ein av dei følgjande grunnane:

- a) eigedomen er delt,
- b) bygningar på eigedomen er rive eller øydelagt av brann eller liknande, eller
- d) det er ført opp nye bygningar eller gjort monalege forandringar på eigedomen.

(6) Dersom verdet til ein eigedom er vesentleg forandra i høve til andre eigedomar, kan formannskapet så vel som skattytar krevje særskild taksering i tida mellom dei allmenne takseringane. Skattytar som krev omtaksering etter dette og førre ledd, må sjølv dekkje kostnadene med takseringa. Krav om omtaksering må vere stilt innan 1. november i året før skatteåret.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-3 endra paragrafnummer til § 8B-4.

§ 8 A-4. Kontorjustering

(1) I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eigedomen blei sett til ved den siste allmenne takseringa for utskrivning av eigedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarende 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.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), tidlegare § 8A-4 endra paragrafnummer til § 8B-5.

§ 8 B. Kraftanlegg

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 8 B-1. Skattegrunnlag for kraftanlegg

(1) Eigedomsskatt for anlegg for produksjon av elektrisk kraft skal reknast ut etter verdet (taksten) som anlegget vert sett til ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret. Driftsmiddel som er knytta til kraftproduksjonen og heilt eller delvis inngår i verdet etter første punktum, og uavhengig av om det er ein del av kraftanlegget etter skatteloven § 18-1, kan berre verdsetjast særskilt med den andel av driftsmiddelet som ikkje er knytt til kraftproduksjonen etter skatteloven § 18-5 fjerde leden. Dette gjeld likevel ikkje for driftsmiddel som ligg i ein annan kommune enn kraftanlegget.

(2) Vert det med heimel i § 12, bokstav b nytta ulike skattøyrar for bygningar og grunn, skal det fastsetjast særskilde skattegrunnlag for bygningar og for grunn i samband med den fastsetjinga som er nemnt i første leden.

(3) Er det klaga på verdsetjinga, eller er verdsetjinga under prøving for domstolane, skal eigedomsskatten likevel reknast ut etter det verdet som vart sett ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt. Når spørsmålet er endeleg avgjort, skal skatten rettast i samsvar med den siste avgjerda.

(4) Verdet (taksten) av anlegg som nemnt i skatteloven § 18-5 første leden skal ikkje setjast lågare enn kr 0,95/kWh eller høgare enn kr 2,74/kWh av 1/7 av grunnlaget for anlegget si samla produksjon av elektrisk kraft for inntektsåret og dei seks foregåande åra. Har kraftanlegget vore i drift i færre enn sju år, vert gjennomsnittet for desse åra lagt til grunn for utrekninga.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), endra med lover 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019).

§ 8 B-2. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift pr. 1. januar 2000

(1) Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg med kraftstasjon med installert effekt på eller over 1.000 kW sett i drift pr. 1. januar 1997, skal byggje på plasseringa pr. 1. januar 2000 av slike særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som nemnt i § 1-1 andre leden i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak og det fastsette gjenanskaffingsverdet (GAV) for slike driftsmiddel etter reglane i kapittel 2 i same forskrift. Kommunefordelinga av skattegrunnlaget skal skje i same høve som GAV for dei særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som ligg i den einsskilde kommune, har til samla GAV for alle særskilte driftsmiddel i kraftanlegget. Fordelinga av GAV på dei særskilte driftsmiddel som ligg i kvar kommune, skal byggje på oppgåver frå Norges vassdrags- og energidirektorat og retningsliner fastsett av departementet. GAV for adkomstane skal ikkje medreknast. GAV for reguleringsanlegg med tilhøyrande driftsmiddel skal fordelast mellom alle kraftanlegg som har kraftstasjonar med installert effekt på eller over 1.000 kW som ligg nedanfor reguleringsanlegget, i høve til registrerte energiekvivalenter registrert hos Norges vassdrags- og energidirektorat for desse kraftstasjonane pr. 1. januar 2000.

(2) Kostpris for investeringar i særskilte driftsmiddel i kraftanlegg som nemnt i første leden og som vart ført i skatterekneskapet første gong for inntektsåret 1997 eller seinare år, skal nyttast som grunnlag for korrigering av den kommunefordeling av skattegrunnlaget som vert fastsett etter første leden. Slik korrigering vert første gong gjennomført med verknad for eigedomsskatteåret 2005.

(3) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg med kraftstasjonar med installert effekt på eller over 1.000 kW sett i drift etter 1. januar 1997, med tilhøyrande særskilte driftsmiddel som ikkje vart omfatta av GAV fastsett pr. 1. januar 1997, vert gjenanskaffingsverdet for slike driftsmiddel pr. 1. januar 2000 fastsett av Norges vassdrags- og energidirektorat. Ved fastsetjing av gjenanskaffingsverdet for slike driftsmiddel gjeld reglane i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak, tilsvarende. Reglane i første leden gjeld tilsvarende.

(4) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg med kraftstasjonar med installert effekt under 1.000 kW sett i drift pr. 1. januar 2000, gjeld reglane i § 8 B-3 første leden første og andre punktum tilsvarende.

(5) Ved kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlaget for kraftanlegg som nemnt i tredje og fjerde leden, gjeld korrigeringsregelen i andre leden tilsvarende for investeringar som vart ført i skatterekneskapet første gong for inntektsåret 2000 eller seinare år.

(6) Som GAV etter denne paragraf skal reknast dei verdiar som vart fastsett av NVE og rapportert i 1997 og i 2001 etter § 2-3 i forskrift av 20. januar 1997 nr. 79 om fastsettelse av skattemessige inngangsverdier pr. 1. januar 1997 for særskilte driftsmidler i kraftforetak, jf. § 2 nr. 2 i forskrift av 20. desember 2000 nr. 1343 om kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg.

0 Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lover 15 juni 2001 nr. 46 (f o m eigedomsskatteåret 2001), 21 des 2001 nr. 104 (f o m eigedomsskatteåret 2001), 20 des 2002 nr. 95, 12 des 2003 nr. 103, 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), endra paragrafnummer frå § 8A-1.

§ 8 B-3. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift etter 1. januar 2000

(1) Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt for kraftanlegg sett i drift etter 1. januar 2000, skal byggje på plasseringa av slike særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som nemnt i § 8 B-2 første leden pr. 1. januar i skattefastsetjingsåret. Kommunefordelinga av skattegrunnlaget skal skje i same høve som kostpris for dei særskilte driftsmiddel i kraftanlegget som ligg i den einsskilde kommune, har til samla kostpris for alle særskilte driftsmiddel i kraftanlegget. Har slike kraftanlegg kraftstasjonar med installert effekt over 1.000 kW som ligg nedanfor eldre reguleringsanlegg, skal det takast omsyn til reguleringsanlegget med tilhøyrande driftsmiddel med dei verdiar som nemnt i § 8 B-2 første og andre leden.

(2) Kostpris for investeringar i særskilte driftsmiddel som nemnt i § 8 B-2 første leden i seinare inntektsår enn det året då kraftanlegget vart sett i drift, skal nyttast som grunnlag for korrigering av den kommunefordeling som vert fastsett etter første leden.

(3) Reglane i første leden gjeld tilsvarende for fordeling av eigedomsskattegrunnlag fastsett etter skatteloven § 18-5 sjetta leden.

0 Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), endra paragrafnummer frå § 8A-2, 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 8 B-4. Kommunefordeling av grunnlaget for eigedomsskatt som verdsetjingsreglar ved utskrivning av eigedomsskatt

Kommunar som får tildelt ein andel av eigedomsskattegrunnlag for kraftanlegg etter reglane i §§ 8 B-2 og 8 B-3 skal leggje denne andel til grunn ved utskrivning av eigedomsskatt på kraftanlegget.

0 Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), endra paragrafnummer frå § 8A-2.

§ 8 B-5. Gjennomføringsreglar

Reglane i skatteforvaltningsloven gjeld tilsvarende så langt dei passer ved fastsetjing av kommunefordeling av eigedomsskattegrunnlag etter reglane i denne lova. Nærmare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragraf vert fastsett av departementet i forskrift.

0 Føyd til med lov 15 des 2000 nr. 89 (f o m eigedomsskatteåret 2001), endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), endra paragrafnummer frå § 8A-4, endra med lov 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 8 C. Alternativ verdsetjing av bustader

0 Føyd til med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2014).

§ 8 C-1. Verdsetjing av bustader ved bruk av formuesgrunnlag

(1) Kommunestyret avgjer om eigedomsskatten for bustader skal byggje på verdet (taksten) som vert sett på eigedomen ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret. Skattegrunnlaget for slike bustader skal reknast ut etter reglane i denne paragraf.

(2) Skattegrunnlaget for bustader vert sett til verdet (taksten) etter skatteloven § 4-10 andre ledd multiplisert med 0,8. Prosentdelen som nemnd i skatteloven § 4-10 andre ledd tredje punktum, skal likevel vere 100 for primærbustad og sekundærbustad.

(3) Er verdet (taksten) for bustader sett ned ved fastsetjinga etter skatteloven § 4-10 første ledd andre eller tredje punktum, utgjør skattegrunnlaget det justerte verdet multiplisert med 2,67 for primærbustad og 0,8 for sekundærbustad.

(4) Skattegrunnlaget som nemnd i andre og tredje ledd skal setjast ned med reduksjonsfaktoren som er nytta ved taksering etter § 8 A-3, jf. § 8 A-2.

(5) Nærmare reglar om utfylling og gjennomføring av denne paragrafen vert fastsett av departementet i forskrift.

0 Føyd til med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2014), endra med lover 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2015), 13 des 2013 nr. 111 (f o m skatteåret 2016), 19 des 2014 nr. 75 (med vernad frå skatteåret 2017), 18 des 2015 nr. 110 (med verknad frå skatteåret 2017), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531), 21 juni 2017 nr. 86 (med verknad frå skatteåret 2017), 18 des 2015 nr. 110 (ikr. 1 jan 2018 med verknad frå skatteåret 2018), som endra med lov 21 juni 2017 nr. 85, 21 juni 2017 nr. 76 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019). Vert endra med lov 20 des 2018 nr. 99 (med verknad frå eigedomsskatteåret 2020).

§ 9. Vert ein eigedom riven eller øydelagd før 1 januar i skatteåret, skal det gjevast eit førebels frådrag i skatten etter skjøn. Seinare vert eigedomsskatten utrekna etter det verdet som eigedomen vert sett i ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt i skatteåret. Føresegnene i § 8 B-1, andre leden, gjeld på tilsvarende måte.

0 Ikr. 1 jan 2001 med verknad for anlegg for produksjon av elektrisk kraft iflg. res. 17 juli 1998 nr. 613 med endringar 16 okt 1998 nr. 955, 1 des 2000 nr. 1195, 30 nov 2001 nr. 1320 og 27 juni 2003 nr. 799. Sjå § 33. Endra med lover 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

4. kapitlet. – Skattesatser.

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

§ 11. Eigedomsskatten skal vera minst kr 1 og ikkje meir enn kr 7 for kvar kr 1 000 av takstverdet.

Kommunestyret kan fastsetje botnfrådrag i eigedomsskatten for alle sjølvstendige bustaddelar i faste eigedomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.

0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 20 des 2018 nr. 99 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå eigedomsskatteåret 2019). Vert endra med lov 20 des 2018 nr. 99 (ikr. 1 jan 2020 med verknad frå eigedomsskatteåret 2020, gjeld første ledd nytt andre punktum).

§ 12. Kommunestyret kan fastsetja ulike skattøyre for:

- a) Bustaddelen i eigedomar med sjølvstendige bustaddelar.
- b) Grunneigedomar som det står hus på, og huslause grunneigedomar.
- c) Bygningar og grunn.
- d) Avgrensa område som nemnde i § 3.

0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019).

§ 13. Første året det vert utskrive eigedomsskatt i ein kommune, må skatten ikkje vera større enn kr 1 av kvart kr 1 000 av takstverdet. Seinare kan skatten ikkje i noko år aukast med meir enn kr 1 for kvart kr 1 000. Skatten kan likevel aukast med kr 3 for kvart kr 1 000 for huslause grunneigedomar. Skatten kan aukast med kr 2 for kvart kr 1 000 for eigedomar som nemnde i § 12 bokstav a same år som kommunen innfører botnfrådrag i eigedomsskatten. Skattøyret kan ikkje aukast same år som botnfrådrag fell bort. Derimot kan eigedomsskatten setjast ned til dei nemnde minstegrensene frå eit år til det neste utan omsyn til kor høg skattesatsen er frå før.

Ved første gongs utskriving på bustader og fritidsbustader som følgje av overgang til nytt utskrivingsalternativ skal skatten for slik eigedom vere kr 1 for kvart kr 1 000 av takstverdet. Reglane i første leden andre punktum flg. gjeld tilsvarande.

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.

0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 17 juni 2016 nr. 35 (ikr. 1 jan 2017), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019).

5. kapitlet. – Utskriving av skatten.

§ 14. Eigedomsskattekontoret skriv ut eigedomsskatten.

Skatten skal så langt råd er, vera utskriven før 1 mars i skatteåret. Første året kommunen nyttar botnfrådrag i eigedomsskatten er det likevel tilstrekkeleg at skatten så langt råd er, vert utskriven før 1. april i skatteåret. Første året det vert skrive ut eigedomsskatt i ein kommune, må allmenn taksering og utskriving vere avslutta innan utgongen av juni i dette året. Dette gjeld likevel ikkje for moglege overtakstar.

Kvar skattesum skal rundast av nedover til næraste heile krone.

Vert skatten for ein eigedom mindre enn kr. 50, skal det ikkje skrivast ut skatt.

Samstundes med at skattelista vert utlagd (sjå § 15), skal det sendast skattesetel til eigaren (skattytaren).

0 Endra med lover 5 feb 1993 nr. 28, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 15. Eigedomsskattkontoret fører ei eigedomsskattelite (hovudliste) der alle skattlagde faste eigedomar i kommunen vert førde opp, og like eins verdet deira. I lista skal og stå kva for skattesatsar som er nytta og kor stor den utskrivne skatten for kvar eigedom er. I ei tilleggsliste skal dei eigedomane først opp som er fritekne for eigedomsskatt. Eigedom med både skattlagd del og friteken del først med kvar sin respektive del i dei to listene.

Eigedomsskattelista skal liggja ute til offentleg gjennomsyn i minst 3 veker etter at det er kunngjort at lista er lagd ut.

Avskrift av skattelista vert sendt kommunekasseraren og kommuneettersynet.

0 Endra med lov 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013).

§ 16. (Oppheva med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).)

§ 17. Er det i strid med føresegnene i denne lova ikkje skrive ut eigedomsskatt, eller er det skrive ut feil skatt, kan utskrivninga rettast i samsvar med dei skattesatsane og reglane som galdt for vedkomande år.

Når eigedomsskatt ikkje er skriven ut, eller er skriven ut med for låg sum av di taksten er feil, kan utskrivninga rettast berre så langt det følgjer av dei allmenne fristane i denne føresegna. Taksten kan likevel rettast for seinare skatteår utan omsyn til desse fristane.

Retten til å retta utskrivninga slik at det går ut over eigaren (skattytaren), er spilt om retten ikkje vert nytta innan 1. mars året etter utskrivninga. Har feilen samanheng med at eigaren har brote plikta til å gje opplysningar eller medverke til synfaring etter § 31, kan utskrivninga likevel rettast innan 3 år frå utgangen av skatteåret. Det same gjeld dersom det er skrive ut eigedomsskatt i strid med føresegnene i denne lova, eller det er skrive ut for høg skatt.

Når taksten byggjer på verdet som er satt ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt, skal utskrivninga rettast berre så langt fastsetjinga vert brigda etter skatteforvaltningsloven § 9-4, kapittel 12 eller kapittel 13. Fristane for retting etter skatteforvaltningsloven § 12-6 gjeld då tilsvarande for eigedomsskatten.

0 Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 som endra med lov 7 des 2012 nr. 79 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 18. Skattkontoret skal gjeva eigedomsskattkontoret alle opplysningar det ligg inne med og som trengst til utskrivning av eigedomsskatten.

0 Ikr. 1 jan 2001 med verknad for anlegg for produksjon av elektrisk kraft iflg. res. 17 juli 1998 nr. 613 med endringar 16 okt 1998 nr. 955, 1 des 2000 nr. 1195, 30 nov 2001 nr. 1320 og 27 juni 2003 nr. 799. Sjå § 33. Ikr. 27 sep 2013 med verknad for boliger som verdsettes etter § 8C iflg. res. 27 sep 2013 nr. 1142. Endra med lov 29 juni 2007 nr. 50 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 7 des 2007 nr. 1370).

6. kapitlet. – Administrativ og rettsleg prøving.

§ 19. Skattytaren kan klage på den utskrivne eigedomsskatten. Klaga må gjevast inn skriftleg til eigedomsskattkontoret innan seks veker frå det seinaste tidspunktet av den dagen det vart kunngjort at eigedomsskattelista var utlagd eller dagen skattesetelen vart sendt i samsvar med § 14. Klage over verdet kan bli fremja kvart år i samband med den årlege utskrivninga av eigedomsskatt, dersom det ikkje er klaga på same grunnlag tidlegare år.

For anlegg for produksjon av elektrisk kraft og bustader som vert verdsette etter § 8 C, kan klaga ikkje gjelda det verdet som er sett på eigedomen ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt, jf. skatteforvaltningsloven § 13-2 fjerde ledd.

Er eigedomen bortleigd og skal leigaren svara eigedomsskatten, har leigaren likevel høve til å klaga over det verdet som ligg til grunn for eigedomsskatten. Klaga må vera sett fram for skattkontoret, innan fristen som er nemnd i første leden. Avgjerd i klagesaka får verknad også for formueslikninga åt eigaren.¹

0 Endra med lover 29 juni 2007 nr. 50 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 7 des 2007 nr. 1370), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2014), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

1 Siste punktum er truleg ein inkurie, for den samme ordninga av verdsetjingane som var føresetnaden, er ikkje gjort.

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

0 Endra med lover 5 juni 1987 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

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

0 Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 5 juni 1987 nr. 25, 29 juni 2007 nr. 81 (ikr. 1 jan 2008 iflg. res. 23 nov 2007-nr. 1287), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 22. (Oppheva med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).)

§ 23. Føresegnene i skatteforvaltningsloven § 15-4 første ledd og § 15-6 første og andre ledd og skattebetalingsloven § 17-1 fjerde og femte ledd gjeld på tilsvarende vis for søksmål og tvistar for tingretten i sak om tvangsfullføring og mellombels sikring om eigedomsskatt. Kommunen er part i saker om eigedomsskatt.

Fristane i førre leden gjeld tilsvarende for kommunen. Kommunen må rette søksmål mot leiaren av klagenemnda. Skattytaren skal varslast om søksmålet.

0 Endra med lover 20 des 1993 nr. 133, 30 aug 2002 nr. 67 (ikr. 1 jan 2003 iflg. res. 30 aug 2002 nr. 938), 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616), 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

7. kapitlet. – Oppgjerd og innkrevjing.

§ 24. Eigedomsskatten skal svarast til skatteinnkrevjaren i den kommunen der skatten er utskreven.

§ 25. Eigedomsskatten skal ytast i terminar så som kommunestyret fastset.

Skatteinnkrevjaren kan i særlege høve gjeva utsetjing.

Eigedomsskatten skal ytast til fastsett tid og med dei summene som først er fastsette, endå om det er sendt inn klage over utskrivninga eller utskrivingsgrunnlaget, eller dei står under prøving for ein klageinstans eller domstolane.

§ 26. Av eigedomsskatt som ikkje er oppgjord seinast rette betalingsdagen, eller vert betalt attende, skal det svarast rente i samsvar med reglar som departementet gjev.

0 Endra med lover 12 juni 1987 nr. 42, 21 des 1990 nr. 64, 20 des 2016 nr. 107.

§ 27. Forfalt eigedomsskatt er sikra med lovpant i eigedomen etter pantelova § 6-1. Kravet er også tvangsgrunnlag for utlegg. Eigedomsskatten kan krevjast inn av kommunekasseraren etter reglane for innkrevjing av skatt.

0 Endra med lover 8 feb 1980 nr. 2, 26 juni 1992 nr. 86, 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616).

8. kapitlet. – Ymse føresegner.

§ 28. Gjer særlege grunnar at det kom til å verta sær sars urimeleg om heile eigedomsskatten vart innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast av formannskapet.

0 Endra med lover 17 juni 2005 nr. 67 (ikr. 1 jan 2009 iflg. res. 21 des 2007 nr. 1616), 19 juni 2009 nr. 51.

§ 29. Forvaltningslova gjeld for førehaving av eigedomsskattesaker med dei særskilde reglane som er gitt i denne lova.

Reglane i skatteforvaltningsloven kapittel 3 om teieplikt gjeld på tilsvarande måte for tenestemenn og nemndmedlemmer som er med på å skriva ut eigedomsskatt i staden for reglane om teieplikt i forvaltningslova.

Forvaltningslova § 11 d andre ledd andre punktum gjeld ikkje for tenestemenn som tar del i synfaring i samband med taksering.

Forvaltningslova § 24 gjeld ikkje for den årlege utskrivinga av eigedomsskatt.

Forvaltningslova § 25 gjeld ikkje for vedtak om takst eller overtakst. I staden for gjeld eit krav om stutt grunngeving for avgjerda.

Spørsmålet om dekning av sakskostnader blir avgjort av eigedomsskattekontoret når klagenemnda har endra eit vedtak til gunst for skattytar. Avgjerda kan klagast inn for klagenemnda.

0 Endra med lover 13 juni 1980 nr. 25, 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), 27 mai 2016 nr. 14 (i.kr. 1 jan 2017 iflg. res. 27 mai 2016 nr. 531).

§ 30. Reglane i § 13 er ikkje til hinder for at det i eigedomsskatt vert utskrive minst det same som sist vart utskrive etter reglane i landskattelova.

For Det Kongelege Myntverket skal eigedomsskatten kvart år vera kr. 20.000.

§ 31. Plikt til å gje opplysningar og medverke til synfaring

(1) Eigedomsskattekontoret kan påleggje eigaren (skattytaren) å gje særskilde opplysningar som trengst til utskriving av eigedomsskatten.

(2) Eigar (skattytar) og brukar av ein eigedom har plikt til å medverke til synfaring av eigedomen ved taksering etter § 8 A-3.

(3) Eigedomsskattekontoret kan setje frist for å gje opplysningar eller yte medverknad etter nr. 1 og nr. 2. Fristen skal ikkje vere kortare enn fire veker.

(4) Ved brot på pliktene etter nr. 1 eller nr. 2 kan eigedomsskattekontoret påleggje eigaren (skattytar) forseinkingsavgift. Avgifta vert sett på grunnlag av eigedomens skattegrunnlag. Avgifta skal vere:

a. 0,5 promille av skattegrunnlaget når forseinkinga ikkje er over ein månad,

b. 1 promille av skattegrunnlaget når forseinkinga er over ein månad.

Avgifta skal ikkje vere lågare enn 200 kroner, og skal når forseinkinga ikkje er over to månader, ikkje vere over 10 000 kroner. Avgifta skal gå til kommunen. Avgift skal ikkje påleggjast når fristoversitjinga er unnskyldelig på grunn av sjukdom, alderdom, manglande røynsle eller annan grunn.

(5) Eigedomsskattekontoret eller dei som utfører takseringa for kommunen, har rett til å ta fotografi av eigedomen til bruk for takseringa.

0 Endra med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013).

§ 32. Vedkomande departement kan gjeva reglar til utfylling og gjennomføring av lova og fastsetja skjema og liknande som departementet meiner trengst.

§ 33. Denne lova, bortsett frå §§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 tek til å gjelda 1 januar 1976 og får verknad første gongen ved utlikning- og utrekning av eigedomsskatt for skatteåret 1976. Frå same tid held § 6 i lov frå 11 juli 1947 nr. 8 og lov frå 4 mars 1960 om tillegg til skattelovene for landet og byane frå 18 august 1911 opp å gjelda, sjå likevel andre leden.

§§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 i denne lova tek til å gjelda frå den tid som vert fastsett av Kongen.