



Levanger Venstre

*Spørsmål til ordføreren i kommunestyrets møte 18. november 2009*

## **Retaksering av eiendom i forbindelse med økt eiendomsskatt**

### **1. Bakgrunn for vedtak om retaksering:**

I forbindelse med Levanger kommunes **Økonomiplan for 2009 til 2012** ligger følgende vedtak til grunn for retaksering av eiendommer: *"Levanger kommune innførte eiendomsskatt fra 01.01.2000, med bakgrunn i verdiendringer på fast eiendom de siste 10 årene foreslås det at alle eiendommer retakseres fra 2011. I påvente av en slik retaksering vil det være anledning til å oppjustere alle takster med 10% i 2010.*

Dette ble vedtatt av kommunestyret 1. oktober 2008. Det ble slått klart fast at Levanger kommune skulle være ferdig med en retaksering av eiendom innen 2011.

I **Økonomiplan for 2010 til 2013** vedtatt i kommunestyret 21.10.2009 finner vi følgende ordlyd i forbindelse med eiendomsskatt: *"Normalt er omtaksring en stor arbeidsoppgave, men ettersom alle eiendommene er besiktiget i nyere tid og endringer dokumentert på GAB vil det være mulig å gjennomføre takseringen med betydelig mindre ressursbruk enn tidligere. Rådmannen legger til grunn at retaksering kan skje innen 2. kvartal 2010.*

### ***I løpet av 1 års tid er retakseringen administrativt fremskjøvet fra 2011 til 2010.***

Undertegnede har ikke funnet noen vedtak i politiske organer som har endret på denne tidsperioden før i den nye økonomiplanen. Dette er heller ikke opplyst i økonomiplanen om denne administrative endringen.

Videre i spørsmålet vises det til Økonomiplan for 2010 til 2013

### **2. Frister i forbindelse med taksering:**

Eiendomsskattelovens paragraf 14 annet ledd lyder: *Skatten skal så langt råd er, vera utskreven før 1 mars i skatteåret. Første året kommunen nyttar botnfrådrag i eignedomsskatten er det likevel tilstrekkeleg at skatten så langt råd er, vert utskreven før 1. april i skatteåret.*

Ordlyden i Levanger kommunes økonomiplan er følgende; *Rådmannen legger til grunn at retaksering kan skje innen 2. kvartal 2010.*

Loven har en helt annen ordlyd enn i rådmannens saksframlegg. Rådmannen viser til at man tar sikte på å være ferdig med retakseringen i løpet av 2. kvartal(utgang 30. juni). Loven er tydelig på at fristen for å være ferdig med retaksering er 1. mars(det vil si i 1. kvartal). For

den metoden Levanger kommune har valgt i forbindelse med utskriving av eiendomsskatt er dette første, siste og absolutt eneste frist. Følgelig er det feil i saksutredningene allerede her.

### **3. Fremgangsmåte i forbindelse med taksering:**

I en uttalelse datert 15.08.1995 skriver Finansdepartementet følgende: *Etter departementets syn er det en forutsetning at det ved takseringen foretas en besiktigelse av eiendommene som skal takseres.*"

Ordlyden i Levanger kommunes økonomiplan er følgende: *"Normalt er omtaksering en stor arbeidsoppgave, men ettersom alle eiendommene er besiktiget i nyere tid og endringer dokumentert på GAB vil det være mulig å gjennomføre takseringen med betydelig mindre ressursbruk enn tidligere."*

Her er saksopplysningene feil igjen. Departementets syn er helt klart. En retaksering skal i prinsippet ikke medføre mindre ressursbruk, men skal gjennomføres med en besiktigelse av eiendommen.

### **4. Vedrørende GAB:**

GAB er et offentlig register over *Grunneiendommer, Adresser og Bygninger i Norge*.

I et dokument jeg har fått oversendt fra Kommunens Sentralforbunds Eiendomsskatteforum (KSE) står det følgende: *"Videre har departementet også skrevet at kommunen sine registrerte data om eiendommene (GAB, sefrak mv.) bare benyttes som hjelpemiddel i tillegg til befaring."*

Ordlyden i Levanger kommunes økonomiplan er følgende: *"... og endringer dokumentert på GAB vil det være mulig å gjennomføre takseringen med betydelig mindre ressursbruk enn tidligere."*

Departementet har altså skrevet at GAB ikke skal erstatte befaring av eiendommene og mindre ressursbruk som rådmannen opplyser i saksfremlegget. Hovedregelen er at det skal gjennomføres befaring, eneste mulighet for unntak er dersom eiendommens eier skriftlig har gitt samtykke til befaring.

### **5. Vedrørende retaksering:**

Lov 17. desember 1982 nr. 82 om midlertidig tillegg til eiendomsskatteloven lyder: *Kommunestyret kan gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som egedomen vart sett i ved den siste ålmenne verdsetjinga for utskriving av egedomsskatt. Kommunestyret kan dessutan gjere vedtak om at det skal gjerast eit tilsvarande tillegg for dei egedomane som er verdsette særskilt før eit tidspunkt som kommunestyret fastset. Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opphavelege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste ålmenne verdsetjinga, likevel slik at skatteåret 1983 vert rekna som første året for slikt tillegg.*

I et brev til Landssammenslutninga av vasskraftkommunar har Finansdepartementet skrevet følgende som presisering til denne loven: *"Regelen skal gjelde så lenge eiendomsskattelovens § 8 ikke har trådt i kraft. I stedet for å takserer på nytt kan dermed kommunen når tiårsperioden er utløpt, beslutte at takstene oppjusteres generelt med inntil 10 prosent hvert år. Bakgrunnen for loven er at kommunene skal justere takstene for prisstigning etter siste*

*alminnelige taksering uten å gå veien om omtaksering. Ordningen sparer kommunene for utgifter.”*

I dette ligger det en forenkling av retakseringsprinsippet med at man kan justere opp takstene med 10 prosent i året(kalles kontortaksering). Alternativt kan man justere promillesatsen opp (vi vil da motta akkurat samme beløp i eiendomsskatt). Hensikten er blant annet å spare kommunene for utgifter. Som et eksempel kan det nevnes at en retaksering av verker og bruk er en så komplisert sak at dette må foretas av eksterne konsulenter (betyr økte utgifter, noe som fører til mindre penger i kommunekassen), mens en retaksering av hytter og bolighus som må besiktiges betyr økt arbeidsmengde på Levanger kommunes egne ansatte som jobber med taksering (betyr mer arbeidsinnsats på retaksering og mindre tid til noe annet).

Etter å ha brukt to uker på å sette meg inn i denne saken mottar jeg et brev fra skattetakstnemnda hvor de har fattet vedtak om at retaksering skal gjennomføres i 2010 med virkningstidspunkt for endrede eiendomsskattesatser etter retaksering vedtas gjeldende fra 2011. Det er her grunn til å gi ros til skattetakstnemnda for å følge regelverket. De viser til forhold nevnt i punkt 3 og 4.

### **Sammendrag:**

Skattetakstnemnda viser ikke til forhold nevnt i punkt nummer 1 og 2.

Når det gjelder punkt nummer 1 vedrørende bakgrunnen for retakseringen kan det tyde på at Levanger kommune sliter med å ha en langsiktig kommuneplanlegging.

Når det gjelder punkt 2, 3 og 4 synes ikke undertegnede at det er særlig greit kommunale saksdokumenter inneholder faktiske feil i forhold til regelverket. Alt som står om retaksering av eiendommer i kommunens vedtatte økonomiplan er direkte misvisende i forhold til tidsfrister og metoder i forbindelse med takseringen.

Når det gjelder punkt 5 vedrørende retaksering generelt så har Finansdepartementet åpnet for enklere og mindre kostnadskrevennde løsninger. Levanger kommune må engasjere eksterne konsulenter og besiktige alle eiendommer. En slik fremgangsmåte er ikke bra, dette er en grunn til at kommuneøkonomien er dårlig. Det finns enklere og billigere alternativer for å få inn et tilsvarende beløp. En annen løsning vil være til det beste for Levanger kommune.

### **Spørsmål til ordføreren:**

1. Hvorfor ble retakseringen fremskyndet med 1 år i forslaget til økonomiplan for 2010-2013?
2. Hvorfor er det faktiske feil og misvisninger i forslaget til økonomiplan for 2010-2013?
3. Er ordføreren enig i at det finnes enklere og billigere måter å få inn 37 millioner kroner i eiendomsskatt på enn gjennom en retaksering av eiendommene?

Karl M. Buchholdt  
Levanger Venstre