



Saksframlegg

Ny alminnelig taksering: Framdriftsplan mv.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	94/16	03.11.2016
Overhalla kommunestyre	92/16	14.11.2016

Rådmannens innstilling

Det skal gjennomføres ny alminnelig taksering etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2) ved et prosjekt som gjennomføres i 2017/2018. Det tas sikte på utskrivning av eiendomsskatt på grunnlag av nye takster fra og med 2019.

Behandling i Overhalla formannskap - 03.11.2016

Behandlet.

Innstilling i Overhalla formannskap - 03.11.2016, enst.:

Rådmannens forslag til vedtak vedtas.

Behandling i Overhalla kommunestyre - 14.11.2016

Behandlet.

Vedtak i Overhalla kommunestyre - 14.11.2016, enst.:

Formannskapets forslag til vedtak vedtas:

Det skal gjennomføres ny alminnelig taksering etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2) ved et prosjekt som gjennomføres i 2017/2018. Det tas sikte på utskrivning av eiendomsskatt på grunnlag av nye takster fra og med 2019.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	08.05.2008	Utredning av utvidet eiendomsskatt i Overhalla	
S	13.10.2009	Innføring av generell eiendomsskatt: Framdriftsplan	

Saksopplysninger

Overhalla kommune hadde eiendomsskatt bare på verk og bruk frem til og med år 2010. De skattetakster som fortsatt gjelder for verk og bruk i kommunen, ble fastsatt med virkning fra og med år 2006.

Fra og med år 2011 har det vært skrevet ut eiendomsskatt på all fast eiendom i hele kommunen (jf. esktl. § 3 a).

Verk og bruk fikk ikke nye takster fra 2011, takstene fra 2006 ble beholdt. Kun de eiendommer som kom til som en følge av utvidelsen i 2011 ble taksert i forkant av utvidelsen.

En ny alminnelig taksering (som etter hovedregelen skal skje hvert tiende år) må omfatte samtlige skattepliktige eiendommer.

Siden verk og bruk ikke fikk nye takster med virkning fra 2011 (som de andre eiendommene), skal siste alminnelige taksering regnes fra det året verk og bruk sist fikk nye takster. Siden alle verk og bruk i Overhalla fikk nye takster med virkning fra 2006 (takster som benyttes fortsatt), skal tiårsperioden for siste alminnelige taksering regnes fra 2006 ut året 2015.

En alminnelig omtaksering av alle skattepliktige eiendommer skal skje til samme tid, og nye takster må få virkning fra det samme skatteår.

Relevante bestemmelser i eiendomsskatteloven:

- HOVEDREGEL – esktl. § 8 A-3 (2) Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år.
- UNNTAK – 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.

For 2016 benyttet Overhalla kommune seg av unntaksregelen (esktl. § 8 A-3 (2)) slik at eiendomsskatten skrives ut etter de tidligere fastsatte takster.

I årene framover vil følgende være kommunens alternativer etter ovennevnte regler:

For det tolvte og trettende året - her for årene **2017** og **2018** - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett eller to år til - dvs. for årene 2017 og 2018

For det fjortende året - her for året **2019**: Kommunen må legge nye takster til grunn.

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen hvorvidt og etter hvilke regler eiendomsskatt skal skrives ut i kommunen for det kommende skatteåret, jf eiendomsskatteloven § 10.

Eiendomsskatt for verk og bruk (produksjonsanlegg inkl. overføringslinjer mv) gjøres for tiden ut fra en skattesats på 7 %, mens eiendomsskatt for øvrige eiendommer (boliger, fritidseiendommer og næringseiendommer mv) for tiden har en skattesats på 4 %. Disse satsene fastsetter kommunestyret årlig som en del av budsjettet for kommende år.

Vurdering

Kommunestyret bør i god tid vurdere hvilke grep som skal gjøres når gjeldende takster har stått fast i mange år og det spørres hva man skal velge av de foreliggende alternativ. Senest f.o.m. 2019 må kommunen legge nye takster til grunn.

Spørsmålet er når ny alminnelig taksering bør skje. Ny alminnelig taksering innebærer at alle eiendommer i kommunen skal takseres. Dette er et relativt stort og ressurskrevende prosjekt som bør planlegges i god tid. Kommunen står ellers nå foran en periode med høy aktivitet med flere utbyggingsprosjekter mv. som vil kreve relativt store ressurser/ kapasitet i administrasjonen.

Rådmannen mener ut fra en samlet vurdering at det vil være realistisk og hensiktsmessig å få gjennomført et retakseringsprosjekt i løpet av 2017/18, slik at man kan legge nye verditakster til grunn for utskrivning av eiendomsskatt fra og med 2019. Fram til 2019 vil det fortsatt være grunnlag for å benytte seg av unntaksregelen i esktl. § 8 A-3 (2) og bruke eksisterende takster.

Fortsatt er det selvfølgelig opp til kommunestyret å fastsette nivået på eiendomsbeskatningen ved å regulere skattepromillen årlig i budsjettsammenheng. Et nytt takstgrunnlag vil i sin tur danne nytt grunnlag for å vurdere satsene og dermed om eiendomsskatteinntektene skal videreføres på omtrent dagens nivå eller endres (opp eller ned).

Foreløpig grovt stipulert vil et slikt prosjekt med ny taksering samlet kunne koste i størrelsesorden opp mot ca. 1 million kroner. Rådmannen vil i forbindelse med årsbudsjett 2017 / økonomiplan 2017-2020 komme tilbake med nærmere anslag over kostnaden /forslag til finansiering og gjennomføringen.