



Dato: 26.11.2014  
Arkivref: 2013/979

Saksbeh: Dag Sandvik  
Saksbeh. tlf: 77 02 30 00

Saksnr	Utvalg	Møtedato
91/14	Formannskapet	08.12.2014
	Kommunestyret	18.12.2014

## **Kommunens eiendomsskattevedtekter - revisjon av gjeldende vedtekter**

### **Administrasjonssjefens innstilling**

Kvæfjord kommunestyre viser til vedtak i K-sak 50/13 vedrørende eiendomsskattevedtekter, og godkjenner reviderte eiendomsskattevedtekter slik det framgår i vedlegg til saken.

### **Vedlegg:**

Utkast til reviderte eiendomsskattevedtekter november 2014.

### **Dokumenter i saken:**

K-sak 25/13 Eiendomsskatt.

K-sak 50/13 Innføring av eiendomsskatt.

K-sak 65/13 Kvæfjord kommunes budsjett 2014 og økonomiplan 2014 – 2017.

### **Saksopplysninger**

Kommunestyret vedtok i sak 25/13 at det skulle innføres eiendomsskatt i Kvæfjord kommune. I sak 50/13 vedtok kommunestyret vedtekter for ordningen, og at bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag skulle danne grunnlag for beskatning av boliger. Videre oppnevnte kommunestyret medlemmer til sakkyndig nemnd og klagenemnd, og godkjente administrasjonssjefens forslag til organisering, framdrift og kostnader i eiendomsskatteprosjektet. Kommunestyret vedtok i sak 65/13 at det skulle innføres eiendomsskatt for året 2014 på verker og bruk og annen næringseiendom i hele kommunen.

Kommunens gjeldende eiendomsskattevedtekter ble laget høsten 2013. Vedtektene inneholder bestemmelser som danner grunnlag for organisering, taksering og saksbehandling knyttet til innføring og bruk av eiendomsskatt i kommunen. De skal gi nærmere bestemmelser om hvordan kommunal beslutningsmyndighet i eiendomsskattesaker skal utøves, samt forhold knyttet til inhabilitet i saksbehandlingen. Vedtektene skal beskrive forberedelse og gjennomføring av taksering, samt regler for klagebehandling i skattesaker. Det er kommunestyret som godkjenner eiendomsskattevedtektene. Det er nå behov for å revidere gjeldende vedtekter.

## Vurderinger

Revisjonen av vedtektene innebærer endringer i teksten på gjeldende vedtekter slik de framkommer i vedlegg til saken. Endringer og tilføyelser i teksten er *uthevet og med kursiv skrift*, slik at disse lett skal kunne oppfattes.

Det er spesielt to forhold som bidrar til endringene. For det første kommunestyrets vedtak om at Skatteetatens formuesgrunnlag skal legges til grunn for beskatning av boliger. Disse endringene framkommer spesielt i vedtektens § 2-4, og bidrar til justeringer i flere av de påfølgende paragrafer i vedtektene.

For det andre gjelder det endringer i vedtektenes kapittel 5 om klagebehandling. Klagenemndas medlemmer har gitt tilbakemelding på vedtektenes § 5-5 Klagenemndas behandling, hvor det framstår som et krav at klagenemnda selv skal dra på befaringsmannen forut for behandling av en klagesak. For å belyse saken framgår det i en uttalelse fra Finansdepartementet datert 18.8.95 følgende:

*«Det reises spørsmål om det er påkrevd at klagenemnda alltid må foreta besiktigelse av eiendommen før klagen behandles, jf. byskattelovens § 4 andre ledd. Det framgår av byskatteloven § 4 andre ledd at klager skal avgjøres av klagenemnden etter forutgående besiktigelse. Etter departementets syn tilsier dette at det alltid må foretas besiktigelse av eiendommen før klagen behandles.»*

Fra 2013 skal klage over taksten behandles av klagenemnda etter eiendomsskatteloven § 20. I et notat fra KS (Kommunesektorens organisasjon) datert 7.12.2012 framgår det:

*«Noe krav om befaringsmannen i forbindelse med klagebehandlingen framgår ikke av lovt teksten. I Proposisjon 112 L (2011-2012) side 48 er det imidlertid gjort klart at det kun er foretatt en lovteknisk opprydding av takseringsreglene, og at innholdet i gjeldende rett ikke er tilsiktet endret. På denne bakgrunn er det klart at lovgiver ikke har ment å fjerne kravet om befaringsmannen i forbindelse med klagebehandlingen. Dersom klager ikke får fullt medhold ved ny behandling i underinstansen (sakkyndig nemnd), går klagen videre til klagenemnda som må befare eiendommen, jf. eiendomsskatteloven § 20.»*

Som svar på vår henvendelse om en nærmere presisering om hvorvidt det er klagenemnda selv som skal forestå befaringsmannen, eller om befaringsmannen kan skje ved hjelp av befaringsmenn, oppsummerer KS i sin e-post datert 21.11.14 10:16 det slik: *«Det er en forutsetning at klagenemnda besiktiger eiendommene før vedtak om taksten (overtakst) treffes.»*

Ut fra dette oppfatter administrasjonssjefen saken slik at det er klagenemnda selv som skal befare de eiendommer klagen gjelder før behandlingen av klagen skjer i klagenemnda. Administrasjonssjefen ser allikevel muligheten for at klagenemndas medlemmer selv i en gitt anledning ikke har mulighet for å foreta befaringsmannen. Eiendomsskattevedtektene åpner derfor muligheten for at klagenemnda unntaksvis kan benytte befaringsmenn til å forestå selve befaringsmannen, men at befaringsmannen i slike tilfeller skal dokumenteres med bilder av den eiendommen som klagen gjelder. Det viktigste er tross alt at klagenemnda har et godt visuelt grunnlag til å treffe sin avgjørelse på, og at klagesaker kan behandles uten unødig tidsspille.

Øvrige endringer i utkast til reviderte vedtekter knyttes til enkelte ord og formuleringer som bidrar til at eiendomsskattevedtektene skal være lettere å forstå.

Dag Sandvik  
økonomisjef

