RETNINGSLINJER FOR ØSTRE TOTEN KOMMUNE VED SØKNAD OM NEDSETTELSE OG ETTERGIVELSE AV EIENDOMSSKATT I HENHOLD TIL EIENDOMSSKATTELOVEN § 28

(Vedtatt av Kommunestyret 13.12.2017, sak nr. 143/17)

Lovteksten i eiendomskatteloven

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

Grenser

I Østre Toten kommune har man satt følgende grenser:

Samlet inntekt for husstanden inkludert annen inntekt for eksempel leieinntekter fra utleie av deler av primærbolig eller andre eiendommer.	3G
Husstandens samlede likvide midler	3G

Rimelighetsårsak

Nedenfor følger et utvalg av omstendigheter som kan ha medført at søker har kommet i en vanskelig situasjon, og som kan gjøre det «særs urimeleg» å innkreve skatten i sin helhet. Tilsvarende eksempler gjelder ved lemping i medhold av skattebetalingsloven.

- Rusmisbruk
- Fengselsopphold
- Samlivsbrudd
- Langvarig arbeidsledighet
- Dødsfall i familien
- Sykdom, herunder psykiske problemer
- Forhold til sosialtjenesten, mottager av sosialstønad
- Sosial problemer
- Langvarige økonomiske problemer
- Familiesituasjon, stor forsørgelsesbyrde

Listen er ikke uttømmende, og også andre momenter kan komme inn i vurderingen.

Rimelighetsvirkning

Loven setter som vilkår at det vil være «særs urimeleg» («uforholdsmessig tyngende» i medhold av Skattebetalingsloven) å kreve inn hele eiendomsskatten.
Utgangspunktet for vurderingen er dekningsloven § 2-7 som gjelder utlegg i lønnskrav. Her benyttes de samme livsoppholdssatser som gjelder ved utleggstrekk og som er førende i forhold til å fastslå hva som rimelig trengs til underhold av skyldneren selv og skyldneres husstand. Er det rom for tvangstrekk i lønn/trygd, så er det som hovedregel ikke særlig urimelig at skatten skal betales. Det kan tenkes unntak dersom skyldner befinner seg i en svært vanskelig livssituasjon, men kan skyldner uten vanskeligheter innfri kravet i løpet av kort tid, skal de andre hensynene enn de økonomiske ikke vektlegges.

Søker som er registrert med formue vil som hovedregel ikke kunne få medhold i søknad om nedsettelse eller bortfall av eiendomsskatt. Med formue er det da særlig aktuelt å se på bankinnskudd eller andre likvide midler.
Formue i primærboligbolig kan stå i en særstilling. Utgangspunktet her er at boligen kan belånes, men i spesielle tilfeller kan det være rimelig at skyldner får ettergitt eiendomsskatten slik at vedkommende kan få beholde boligen. Eksempelvis gjenlevende ektefelle som ikke har inntektsevne til å ta opp lån, og der muligheten til å forbedre sin økonomi ikke er tilstede som følge av høy alder o.a.
Høy gjeldsbelastning gir i seg selv ikke grunnlag for å sette ned eller ettergi eiendomsskatten. For slike situasjoner henvises personer til å søke gjeldsordning.
Kravet til rimelighetsvirkning for renter og omkostninger er litt lempeligere enn ved vurderingen av hovedstolen (selve eiendomskattekravet).
Dersom skatteyter har kapitalinntekter eller andre inntekter, eller har formue så stor at han med rimelighet kan betale eiendomsskatten, er vilkåret ikke oppfylt.

Årsakssammenheng

Krav om årsakssammenheng innebærer et krav om at rimelighetsvirkningen må være en direkte følge av at rimelighetsårsaken.
Vilkåret kan være oppfylt dersom skatteyter har mistet mye av sitt inntektsgrunnlag som følge av alvorlig sykdom, og det vil være uforholdsmessig tyngende å fastholde skattekravet. Det avgjørende vil da være om skatteyter etter sykdommens inntreden har fått sin inntekt redusert.

Skjønnsvurderingen «kan»

Selv om lovens vilkår er oppfylt, kan det foreligge forhold som gjør at lempningsadgangen ikke bør benyttes, jfr. lovens ordlyd «kan skatten setjast ned…». Spørsmålet om lempning må avgjøres etter en helhetsvurdering av rimelighetsgrunnlaget og eventuelle klanderverdige forhold på skyldners hånd. Lemping må ikke virke støtende eller svekke den alminnelige betalingsmoral. Dersom søknad om ettergivelse beror på manglende betalingsvilje og ikke betalingsevne, så taler det mot ettergivelse. Hensynet til likebehandling veier tungt.
Eksempel på klanderverdige forhold kan være illojal boligforringelse, kreditorbegunstigelse eller annet. Ligger klanderverdige forhold langt tilbake i tid, skal de tillegges liten eller ingen vekt.
Vil en ettergivelse komme andre kreditorer til gode i stedet for skyldner selv, så er hensikten bak lempingsregelen ikke tilstede.

Saksbehandling

Det er ikke satt noen spesifikk søknadsfrist da situasjoner som gir grunnlag for å søke kan oppstå gjennom hele året. Saker som klart faller utenfor reelt behov avslås av administrasjonen.
Formannskapet fatter avgjørelse om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Administrasjonen v/Skatteoppkreveren utarbeider innstilling og legger saken frem for formannskapet. Vedtak fattes for ett år om gangen.