



Eiendomsskatt 2022

09.11.2021



Østre Toten
kommune

Innhold

1.	EIENDOMSSKATT I ØSTRE TOTEN	
	KOMMUNE 2022	3
2.	INNLEDNING	3
3.	SAKSOPPLYSNINGER	3
4.	AVSLUTNING	6
5.	FORSLAG TIL VEDTAK	6

Eiendomsskatt i Østre Toten kommune 2022

Innledning

Kommunestyret fattet i desember 2012 prinsippvedtak om innføring av eiendomsskatt med virkning fra og med 2014.

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

Saksopplysninger

Kommunestyret kan når som helst fatte et *prinsippvedtak* om innføring av eiendomsskatt fra et bestemt skatteår. Valg av utskrivningsalternativ i medhold av eiendomsskatteloven §3 og antall skattepliktige eiendommer samt ressurser til disposisjon vil ha betydning for hvor lang tid arbeidet med å forberede utskriving vil ta.

Det første året eiendomsskatt skrives ut i en kommune, må takstene være fastsatt og skatten skrevet ut innen utgangen av juni måned. Ved videreføring av eiendomsskatt er fristen for utskriving innen 1. mars. Samme frist vil gjelde om eiendomsskatten utvides. Første året kommunestyret har bestemt at det skal gis et bunnfradrag for boliger og fritidseiendommer, har kommunen en forlenget frist til å skrive ut skatten, dvs. innen 1. april.

Kommunestyrets årlige vedtak knyttet til eiendomsskatt og i forbindelse med budsjettbehandlingen for kommende skatteår må inneholde følgende punkter:

1. Hjemmelen for utskriving av eiendomsskatt: Eiendomsskatteloven §§ 2 og 3.
2. Utskrivingsalternativer, jamfør eiendomsskatteloven § 3
Kommunene har syv utskrivningsalternativer og kan skrive ut eiendomsskatt på enten (lovens ordlyd)
 - a) faste eiendomar i heile kommunen, eller
 - b) faste eiendomar 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 særskattereglane for petroleum, eller
 - d) berre på næringseigedom, kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
 - e) eigedom både under bokstav b og c, eller
 - f) eigedom både under bokstav b og d, eller
 - g) faste eiendomar i heile kommunen, unnateke næringseigedom, kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum.

Dersom boligeiendommer blir skattepliktige i henhold til kommunestyrets valg av utskrivningsalternativ, kan kommunestyret ta stilling til om Skatteetatens formuesgrunnlag for

boliger skal benyttes som en alternativ metode for verdifastsettelse av denne kategori eiendommer. Ved å bruke formuesgrunnlag sparer kommunene takseringskostnadene, samtidig som allerede innsamlede data om eiendommer kan benyttes. Dette har kommunestyret vedtatt å bruke siden innføringen av eiendomsskatt i 2014.

3. Avgrensning av eiendomsskatteområdet

Dersom kommunen har skrevet ut eiendomsskatt i et klart avgrenset bymessig område (jamfør bokstavene b, e og f under pkt. 2 over) og dette skal videreføres, kan kommunestyret nøye seg med en henvisning til det kommunestyrevedtak hvor de eksisterende grenser ble fastsatt.

Dersom det innføres eiendomsskatt i strøk som helt eller delvis er utbygde på byvis eller det eksisterende eiendomsskatteområdet endres eller utvides, må grensene for eiendomsskatteområdet beskrives. Eiendomsskatteområdet skal være "klart avgrensa", jamfør eiendomsskatteloven § 3. Avgrensningen kan følge gnr., koordinater, vei/gateangivelser, elver eller kart som viser eiendomsskattegrensene.

4. Skattesatser, eiendomsskattelovens § 11 og §13

Lovens §11 og §13 er endret med virkning fra 1.1.2021. Dette avsnittet er oppdatert med bakgrunn i ny lovtekst.

Ved første gangs utskriving av eiendomsskatt skal skattesatsen være 1 promille. Skattesatsen skal være mellom 1 og 7 promille. For boliger og fritidsboliger er maksimal skattesats 4 promille. Satsen kan ikke økes med mer enn 1 promille hvert år. Skatten kan likevel økes med 3 promille for husløse grunneiendommer. Det året bunnfradrag innføres kan skatten for boligeiendommer økes med 2 promille. Skattesatsen for boliger og fritidseiendommer kan ikke økes det året bunnfradraget for slike eiendommer faller bort. Skattesatsen kan settes ned til minstegrensene fra et år til et annet uansett hvor høy skattesatsen var fra før.

5. Differensierte satser, eiendomsskatteloven § 12

Innenfor rammene av det som fremgår ovenfor under punkt 4 kan kommunestyret fastsette forskjellige skattesatser for:

- a) "Bustaddelen i eiedomar med sjølvstendige bustaddeler"
- b) "Grunneiedommer som det står hus på, og huslause eiedomar"
- c) "Bygningar og grunn"
- d) "Avgrensa område som er nemnde i § 3"

6. Bunnfradrag

Kommunestyret kan vedta bunnfradrag for boligdelen på eiendommer (herunder fritidseiendommer) som ikke benyttes til næringsvirksomhet (se eiendomsskatteloven § 11 annet ledd). Bunnfradraget skal være et fast kronebeløp som trekkes fra taksten før skatten beregnes.

Det ble laget en konsekvensanalyse av innføring av bunnfradrag på 300 000 kroner i eiendomsskatteåret 2017. Bunnfradrag ble ikke innført.

Fra 2020 ble det innført obligatorisk reduksjon til 0,70 av formuesgrunnlaget før det beregnes eiendomsskatt. Det samme gjelder for bolig- og fritidseiendommer som er taksert av Østre Toten kommune.

7. Fastsettelse av skattevedtekter, jamfør eiendomsskatteloven § 10.

8. Terminer (minst to) for betaling av eiendomsskatten, jamfør eiendomsskatteloven § 25.

I tillegg skal kommunestyret oppnevne en takstnemnd eller sakkyndig nemnd (jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 andre og fjerde ledd) og en nemnd til å avgjøre klager (jf. eiendomsskatteloven § 20), samt leder og nestleder for nemndene. Alternativt kan klagebehandling legges til en allerede eksisterende nemnd. Det er ikke nødvendig at oppnevningen skjer i forbindelse med budsjettbehandlingen. Kommunestyret har tidligere oppnevnt skattetakstnemnd og anketakstnemnd. Nye valg til nemnder skjer etter kommunevalget 2023.

Kommunestyret kan treffe vedtak om hvilke kategorier av eiendommer som nevnt i eiendomsskatteloven § 7 helt eller delvis fritas for eiendomsskatt, på generelt grunnlag og/eller etter søknad. Det fremmes egen sak om dette.

Til orientering, endring av maksimal skattesats i eiendomsskatteloven

Følgende endringer er gjort i eiendomsskatteloven gjeldende fra 1.1.2021:

§11 første ledd skal ha følgende ordlyd:

«Eiendomsskatten skal vera minst kroner 1 og ikkje meir enn kroner 7 for kvar kroner 1 000 av takstverdet. For bustader og fritidsbustader kan eiendomsskatten likevel ikkje vera meir enn kroner 4 for kvar kroner 1 000 av takstverdet.»

Kommunestyrets vedtak for 2020 og 2021

1. I samsvar med eiendomsskattelovens §§ 2 og 3 skal følgende utskrivingsalternativ benyttes for skatteåret:

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

2. Utskriving av eiendomsskatt for boligeiendommer skal gjennomføres ved bruk av formuesgrunnlag. For alle andre eiendommer skrives eiendomsskatt ut på grunnlag av fastsatt takst.

3. Eiendomsskattesatsen settes til 3,3‰.

4. Det innføres ikke bunnfradrag for boligdelen av eiendommer og fritidseiendommer.

5. Eiendomsskatten betales fordelt over minst to terminer.

6. Ved taksering og utskrivning av eiendomsskatt benyttes de til enhver tid gjeldende eiendomsskattevedtekter.

Avslutning

Kommunedirektøren har i budsjettforslag for 2022 forutsatt at eiendomsskattevedtaket for 2020 og 2021 videreføres for 2022.

Forslag til vedtak

1. I samsvar med eiendomsskattelovens §§ 2 og 3 skal følgende utskrivingsalternativ benyttes for skatteåret 2022:
g) faste eiendomar i heile kommunen, unnateke næringseigedom, kraftverk, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum
2. Utskriving av eiendomsskatt for boligeiendommer skal gjennomføres ved bruk av formuesgrunnlag. For alle andre eiendommer skrives eiendomsskatt ut på grunnlag av fastsatt takst.
3. Eiendomsskattesatsen settes til 3,3‰.
4. Det innføres ikke bunnfradrag for boligdelen av eiendommer og fritidseiendommer.
5. Eiendomsskatten betales fordelt over minst to terminer.
6. Ved taksering og utskrivning av eiendomsskatt benyttes de til enhver tid gjeldende eiendomsskattevedtekter.



Østre Toten
kommune