

Orientering om eiendomsskatt – kontrollutvalget

Bjugn kommune innførte eiendomsskatt fra og med 2008 for verk og bruk.

Verk og bruk var definert som:

Rettspraksis tilsier at for å falle inn under begrepet "verk og bruk" må det være tale om en form for (industriell) produksjonsvirksomhet, dvs en eller annen form for bearbeiding av et produkt. Begrepet er derfor snevrere enn "næringseiendom". Fast eiendom som benyttes til tjenesteytende næring kommer ikke under begrepet "verk og bruk".

Gjennom rettsavgjørelser er teleselskapenes mobilmaster med utstyr ansett som verk og bruk.

Tilsvarende gjelder for kabel-tv-anlegg.

Eiendomsskatten ble utvidet til hele kommunen i perioden 2016 – 2018 for å nedbetale akkumulert merforbruk og derved komme ut av ROBEK.

Verk og bruk opphørte som gruppe fra og med 2019, men med en overgangsordning fra og med 2019 til og med 2024.

Verk og bruk fra Bjugn kommune er delt i to komponenter:

1. Særskilt skattegrunnlag som er "maskindelen". Det er differansen mellom taksten i 2019 og taksten i i 2018. Denne reduseres med en syvendedel pr år med første år 2019 og siste år 2024.
2. Bygning og grunn

Det særskilte skattegrunnlaget (for produksjonsutstyr og -installasjoner)

For å unngå en for brå reduksjon av kommunenes inntektstap som følge av omtakseringen, ble det gitt en overgangsregel til eiendomsskatteloven §§ 3 og 4 som gir adgang til fortsatt å beskatte produksjonsutstyr og -installasjoner i de tidligere verk og bruk med en gradvis nedtrapping over sju år. Skattegrunnlaget i overgangsregelen skal alltid settes lik differansen mellom skattegrunnlaget ved utskrivningen i 2018 (verk og bruk-taksten) og skattegrunnlaget ved utskrivningen i 2019 (næringstaksten).

Overgangsregelen – eksempel fastsetting av skattegrunnlag

Eiendommens fulle takst som verk og bruk i 2018:	kr. 10 000 000
- Eiendommens takst som næringseiendom i 2019, dvs. bygning/grunn taksert som næring. Produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner er holdt utenfor:	<u>kr. 6 000 000</u>
= Differanse mellom takst 2018 og takst 2019:	<u>kr. 4 000 000</u>

Differansen (her kr. 4 000 000) overføres til det særskilte skattegrunnlaget som skal nedtrappes over 7 år, jf. overgangsregelen.

Skattegrunnlag i 2019 etter overgangsregel: $kr. 4\,000\,000 \times 6/7 = kr. 3\,428\,571$ (osv)

Siste år med inntekt fra det særskilte skattegrunnlaget blir 2024.

Bygning og grunn

Denne ordningen medfører at kommunen til og med år 2024 kan skrive ut skatt på bygning og grunn i de tidligere (samme) verk og bruk uten å skrive ut skatt på næringsseiendom ellers. Denne ordningen gjelder kun de eiendommer som var ilagt eiendomsskatt som verk og bruk i Bjugn i 2018. Kommuner som i 2018 bare skrev ut eiendomsskatt på verk og bruk, behøvde ikke å utvide skatteplikten til all næringsseiendom for å benytte overgangsregelen. For disse kommunene fungerer overgangsregelen som utskrivingsalternativ for skatt på bygninger og grunn (næringsseiendommen) i de tidligere verk og bruk. Kommunestyret kan ikke velge å skrive ut skatt bare på eiendommens produksjonsutstyr og – installasjoner (det særskilte skattegrunnlaget som nedtrappes og gir rett til kompensasjon). For å kunne benytte overgangsregelen må det også skrives ut skatt på eiendommene som nærings-eiendom. Bestemmelsene i overgangsregelen om maksimal skattesats og nedtrapping av skattegrunnlaget gjelder kun det særskilte skattegrunnlaget. For utskrivning på eiendommens næringsstakster (takstene på bygning og grunn) kommer lovens alminnelige regler om skattesatser, omtaksering osv til anvendelse fullt ut.

Når overgangsperioden er omme, dvs fra 2025, må kommunen vedta å enten skrive ut eiendomsskatt på all næringsseiendom i kommunen eller ingen næringsseiendom – eller mer presist; fra 2025 må kommunen holde seg til utskrivingsalternativene i eiendomsskatteloven § 3.

Beløpsmessig har vi følgende oppsett for beregnet eiendomsskatt for 2022:

Særskilt skattegrunnlag	1 382 694
Bygning og grunn	1 150 203
Sum	2 532 897

I tillegg kommer en refusjon gjennom rammetilskuddet på kr 600.000 for 2022

Kommunesammenslåing

Eiendomsskatteloven hadde ingen særregler om kommunesammenslåing, så Stortinget vedtok et anmodningsvedtak:

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake med et lovforslag som gir kommuner som slår seg sammen til en ny kommune forutsigbarhet for eiendomsskatteinntektene fra vannkraft, vindkraft og prosessanlegg, og som legger til rette for at disse kan videreføres i den nye kommunen etter sammenslåing. Regelendringen må ikke føre til brå økninger i eiendomsskatten for boliger, fritidsboliger eller forretningseiendom fra ett år til et annet.»

Med utgangspunkt i dette kom regjeringen (etter en høring av forslaget) med følgende forslag til nytt tredje ledd i eiendomsskattelovens § 13:

Ved samanslåing av kommunar gjeld særskilde reglar for auke av skattesatsane mv. i ein overgangsperiode på inntil 3 år. Overgangsperioden skal nyttast til å samordne eigedomsskatten.

For eigedom som nemnt i § 3 d og § 4 andre og tredje ledd, kan skatten ikkje vera større enn kr 2 av kvart kr 1 000 av takstverdet det første året det vert utskrive eigedomsskatt, og ikkje aukast med meir enn kr 2 for kvart kr 1 000 av takstverdet per år. For bustad og fritidsbustad gjeld reglane i første leden.

Auken i skattesatsane må byrje frå første året av, og fordelast likt over heile overgangs-perioden. Utskrivingsalternativ og eventuelt botnfrådrag må vere likt i heile kommunen frå det første året i overgangsperioden. Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eigedomar i den nye kommunen. Alternativt kan kommunen velje å avgrense takseringa til ikkje tidligare verdsette eigedomar. Kommunen kan også nytte overgangsperioden til å samordne takstane i kommunen. Overgangsperioden kan byrje det første året etter samanslåinga, og seinast det andre året.

Kommunar som vel å utsette samordninga til det andre året, må vidareføre eigedomsskatten slik den var føre samanslåinga med unntak for lovbestemte endringar og reduksjonar i skattesatsane.

Fristen for utskrivning av eigedomsskatt ved kommunesamanslåing er utløpet av juni det året kommunen byrjar overgangsperioden. Første året etter utløpet av overgangsperioden, skal eigedomsskatten vere lik i heile kommunen.

Dette medførte at kommunen må ta stilling til

- Hvordan overgangsperioden skal se ut
 - Når skal overgangsperioden starte?
 - Hvor lang skal overgangsperioden være?
 - Samordning av utskrivingsalternativ og skattesats fra periodens start
 - Hvilke eiendomsskattesatser skal gjelder (og hvordan skal disse gradvis økes)?
 - Hvilke objekter skal takseres, når skal taksering skje og på hvilke måte?
- = HVORDAN SKAL EIENDOMSSKATT SE UT I DEN NYE KOMMUNEN

Den nye sammenslåtte kommunen gis en overgangsperiode på inntil 3 år til å harmonisere eiendomsskatteregimet. Kommunen kan selv velge om overgangsperioden skal starte det første eller det andre året etter sammenslåingen (se mer under). Eiendomsskatteregimet i den nye kommunen må være harmonisert ved utløpet av overgangsperioden.

I overgangsperioden kan de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) ha ulike satser for eiendomsskatt på samme type eiendom. I overgangsperioden kan kommunen øke satsene inntil 2 promilleenheter på energi/ næringseiendom mv. per år for den/de geografiske delene av kommunen som har lavest sats ved sammenslåingen.

Det er valgfritt om den nye kommunen begynner harmonisering det første eller andre året etter sammenslåingen. For sammenslåingskommuner som trer i kraft fra 1.1.2020, innebærer det en valgfrihet mellom oppstart i 2020 eller i 2021. Velger den nye kommunen å utsette oppstart av overgangsperioden til 2021, kan kommunen i 2020 ikke treffe noen vedtak om økning av satser, men kun fatte vedtak om å vidareføre eiendomsskatten uendret i områdene som utgjør de tidligere kommunene.

I

Overgangsperioden skal brukes til å harmonisere eiendomsskatten i den nye kommunen. Dette innebærer at en eventuell økning i eiendomsskattesatsene må starte det første året i overgangsperioden, og økningen må skje gradvis og jevnt i hele overgangsperioden. Det er ikke tillatt å vidareføre eksisterende skattesatser i en eller flere deler av den nye kommunen, for så å utligne hele differansen det siste året i overgangsperioden.

Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eiendommer i den nye kommunen, taksere deler av den nye kommunen slik at takseringen blir harmonisert i hele den nye kommunen, eller begrense takseringen til ikke tidligere verdsatte eiendommer.

Etter overgangsperiodens utløp må all taksering være basert på de samme prinsippene i hele den nye kommunen.

Frist for utskrivning av eiendomsskatt settes til utløpet av juni i det året den nye sammenslåtte kommunen påbegynner overgangsperioden.

Kommunen står fritt til å redusere skattesatsene i overgangsperioden i de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) for å oppnå harmonisering.

Energi

Bjugn kommune har eiendomsskatt innenfor energiområdet pluss eiendomsskatt på gamle verk og bruk eiendommer i avviklingsperioden.

Overgangsordningen vil da gjelde for energiområdet.

Overgangsordningen ble vedtatt å starte opp i 2020 og med følgende utvikling:

	Bjugn	Ørland
2020	7 promille	2 promille
2021	7 promille	4 promille
2022	7 promille	6 promille
2023	7 promille	7 promille

Lovteksten sier at økningen skal skje jevnt i perioden. Vi har den økning på tre ganger to promille og avslutter med en økning på en promille. Skulle det ha vært en likt skulle den årlige økningen ha vært på 1,75 promille. Dette spørsmålet har vært stilt av KS-Eiendomsskatteforum til Finansdepartementet uten at de har mottatt noe svar enda. Den generelle regelen har vært at det kan økes med to promille innenfor energiområdet og vi støtter oss til den. Dette medfører at vi vil være fullt ut harmonisert i 2023 og innenfor kravet i loven.

Det ble foretatt en taksering av eiendommer innen energiområdet i gamle Ørland kommune.

#

Kommunedirektøren har følgende innstilling i saken (presisering av vedtak):

Det innføres ikke eiendomsskatt for boligeiendommer, fritidseiendommer og næringseiendommer.

I medhold av eiendomsskatteloven (esktl.) §§ 2, 3, 13 tredje ledd samt overgangsregel til esktl. §§ 3 og 4, fattes følgende vedtak om eiendomsskatteutskrivningen i Ørland kommune for 2022:

1. For samordning av eiendomsskatt i Ørland kommune, skal det gjelde en overgangsperiode på 3 år som startet i 2020, jf. esktl. § 13 tredje ledd.
2. Det skrives ut eiendomsskatt på kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfattet av særskattereglene for petroleum, jf. esktl. § 3 c. (Fra 2020 er skatt skrevet ut på slike energianlegg i hele Ørland kommune.)
3. Det skrives ut eiendomsskatt på særskilte skattegrunnlag fra de tidligere «verk og bruk» (Bjugn), redusert med fire syvendedeler i 2022, jf. overgangsregel til esktl. §§ 3 og 4 første ledd.
4. Det skrives ut eiendomsskatt på bygninger og grunnareal for de tidligere «verk og bruk» (Bjugn), jf. overgangsregel til esktl. §§ 3 og 4 andre ledd.
5. Vedtak om samordning av skattesatser i en overgangsperiode, jf. under.
6. Eiendomsskatten skal betales i to terminer.

		Overgangsperiode 3 år				
		skattesats	skattesats	skattesats	skattesats	skattesats
Skattlegging omfatter		2019	2020	2021	2022	2023
Bjugn	Energianlegg (esktl. § 3 c)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Bjugn	Særskilte skattegrunnlag fra tidl. verk/bruk (*)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Bjugn	Bygning og grunn i tidl. verk/bruk (*)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Ørland	Energianlegg (esktl. § 3 c)	-	2,0	4,0	6,0	7,0
(*) Overgangsregler til esktl. §§ 3 og 4						