

# Rapport fra tverrpolitisk arbeidsgruppe

## Innretning av eiendomsskatt i Østre Toten kommune

### Innhold

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Arbeidsgruppas mandat og arbeidsmåte .....                     | 2  |
| Arbeidsmåte .....                                              | 2  |
| Kunnskap og erfaringer fra egen kommune og andre kommuner..... | 3  |
| Takstnemndas erfaringer .....                                  | 3  |
| Anketakstnemndas erfaringer.....                               | 3  |
| Administrasjonens erfaringer.....                              | 4  |
| Erfaringer fra andre kommuner .....                            | 5  |
| Terminer for betaling av eiendomsskatt .....                   | 5  |
| Felles eiendomsskattekontor .....                              | 5  |
| Landbrukseiendommer .....                                      | 5  |
| Sjablongverdier.....                                           | 6  |
| Problemstillinger og kommunestyrets handlingsrom.....          | 7  |
| Skillet mellom det politiske og takstnemndene .....            | 7  |
| Behov for enklere informasjon.....                             | 8  |
| Bunnfradrag.....                                               | 8  |
| Informasjon om ettergivelse av eiendomsskatt.....              | 8  |
| Problematikk vedrørende verk og bruk.....                      | 9  |
| Fritidsboliger.....                                            | 9  |
| Private barnehager.....                                        | 9  |
| Forhold mellom takstnemnder og eiendomsskattekontoret.....     | 9  |
| Konklusjoner og anbefalinger.....                              | 10 |
| Retningslinjer.....                                            | 10 |

## Arbeidsgruppas mandat og arbeidsmåte

I sak 10/17, vedtok kommunestyret 8. februar følgende:

**Kommunestyret velger gruppelederne eller en annen representant fra hvert politisk parti, fortrinnsvis fra kommunestyret eller et av de politiske utvalgene, til ei tverrpolitisk arbeidsgruppe.**

**Arbeidsgruppa, som skal ferdigstille sitt arbeid innen strategiseminalet 2017, har som mandat å**

- **innhente kunnskap og erfaringer om mulige innretninger av eiendomsskatten, herunder erfaringer fra andre kommuner.**
- **kartlegge Østre Toten kommunestyres handlingsrom innenfor innretningen av eiendomsskatten, herunder mulige tiltak for å unngå sosiale skjevheter og sikre rettferdighet og likebehandling i beskatningen.**
- **foreslå vedtekter og innretning for eiendomsskatten i Østre Toten kommune.**
- **gi sin anbefaling om hvorvidt antallet medlemmer av ankenemnda bør økes fra 3 til 5.**

**Gruppa konstituerer seg selv og velger leder og sekretær på første møte.**

Arbeidsgruppens første møte ble avholdt 21. februar 2017, da arbeidsgruppa konstituerte seg med leder Sigurd Dyste og sekretær Jan Dagfin Hovde.

Medlemmer av gruppen ble følgende: Sigurd Dyste (V), Jan Dagfin Hovde (KrF), Kjetil Bakke (AP), Tor Gaute Lien (FrP), Ole Harald Fjelstad (SP), Kai Magne Rødningsby (H), Per Sigurd Larsen (PP) og Lasse Gran (MdG). Tove Beate Skjolddal Karlsen har ved ett tilfelle fungert som varamedlem for Høyre (H).

Det har deretter blitt avholdt 6 møter frem til strategiseminalet med hele gruppen, samt enkeltmøter med redigering av rapporten og det har vært kommunikasjoner per e-post og telefon.

På grunn av gruppas tverrpolitiske sammensetning, er det også ulike prinsipielle holdninger til eiendomsskatt blant medlemmene. Arbeidsgruppa har imidlertid hatt som utgangspunkt at Østre Toten kommune har eiendomsskatt, og at gruppas mandat har vært å vurdere hvordan innretningen av eiendomsskatten fungerer i kommunen, og hvorvidt det er mulig og/eller nødvendig for kommunestyret å endre denne innretningen. I rapporten etterstrebes det å gi entydige anbefalinger på de punktene hvor arbeidsgruppa er samstemt. Ved dissens, vil rapporten etterstrebe å belyse problemstillingene fra de ulike synspunktene.

### Arbeidsmåte

Gruppa har innhentet offentlig tilgjengelig informasjon fra andre kommuner, i form av reglement og vedtekter. Informasjonen har primært vært fra kommuner i KOSTRA-gruppe 10, altså mest mulig sammenlignbare kommuner. Det har også blitt innhentet informasjon fra nærliggende kommuner, slik som Vestre Toten og Gjøvik.

Arbeidsgruppa har også invitert kommunens takstnemnd og ankenemnd, samt eiendomsskatteansvarlig, Per André Rjaanes til våre møter. Hensikten med disse møtene har vært å lære mer om deres arbeid og belyse eventuelle problemstillinger knyttet til eiendomsbeskatningen i kommunen. Nemndenes og administrasjonens erfaringer er også viktige for å vurdere hvorvidt antallet medlemmer i ankenemnda bør økes.

Etter å ha innhentet informasjon har arbeidsgruppa diskutert problemstillinger som har kommet frem, og disse vil bli belyst i rapporten.

## Kunnskap og erfaringer fra egen kommune og andre kommuner

### Takstnemndas erfaringer

Takstnemnda ga en generell orientering om hvordan de arbeidet og svarte på spørsmål fra arbeidsgruppa. Sentrale spørsmål var hvilke sider av arbeidet i nemda som oppleves utfordrende og hvordan de har opplevd veiledningen og opplæringen som de har fått.

Takstnemnda fremhever at de etterstreber å følge et regelverk for å sikre best mulig likebehandling. Generelt opplever de jobben i nemnda som uproblematisk. De mener også at den opplæringen de har fått, både gjennom samlinger med andre kommuner, og direkte fra KS, har vært god nok. Samtidig uttrykker nemnda at det er utfordrende å stille spørsmålstegn ved den informasjonen og veiledningen man får i hver enkelt sak uten at man selv er fagperson på området. Man er på mange måter prisgitt den opplæring og veiledning man får.

Nemda peker på taksering av verk og bruk, og produksjonsutstyr som det mest utfordrende. Ifølge nemda er dette i stor grad overlatt til skjønnsmessige vurderinger. De er også av den oppfatning at eiendomsskatteloven ikke er god nok på dette området. På spørsmål om det er noe kommunestyret kan gjøre for å forenkle dette arbeidet, svarer takstnemnda at det må i så fall bli ved at man fjerner eiendomsbeskatningen på næring og verk og bruk.

### Anketakstnemndas erfaringer

Anketakstnemnda ga, i likhet med takstnemnda, en generell orientering om sitt arbeid. De ble også stilt spørsmål om veiledning og opplæring, utfordringer og sitt syn på antallet medlemmer i nemnda.

Ankenemnda har hatt en kraftig nedgang i antallet saker. Fra 2014-2016, har 114 av 559 saker, gått til ankenemnda. I 2016 var antallet saker kun 19. Av de sakene som har blitt behandlet har 49 fått medhold, og 63 har ikke fått medhold. Det er ingen av sakene som har gått i klagerens ugunst, dvs. slått negativt ut for klageren. Med bakgrunn i nedgangen i antall klager, samt det store antallet klager som har fått medhold, stilles det spørsmålstegn ved hvorvidt dette tallet er for lavt. Er det slik at mange lar være å klage etter første klage i takstnemnda? På bakgrunn av sine erfaringer mener nemnda at antallet klager burde være høyere. Det er viktig at folk klager.

Generelt mener nemnda at de fungerer godt og at de arbeider svært selvstendig. De er relativt fornøyd med opplæring, men mener fortsatt at det er viktig å ha noe fagkompetanse innenfor jus og eiendom blant medlemmene i nemnda. Hva angår vedtekter, er de i stor grad prisgitt den jobben som gjøres av takstnemnda.

Også ankenemnda peker på verk og bruk og produksjonsutstyr som det mest problematiske området. Det stilles også store spørsmålstegn ved om innleid takstfirma har gjort en god nok jobb i henhold til lovverket. Ankenemnda mener at de har avdekket flere tilfeller hvor det etter deres erfaring har vært klare brudd med eiendomsskatteloven. Kommunene bør derfor vurdere hvorvidt man skal bruke et annet takstfirma.

Ankenemnda er, i likhet med takstnemnda, også av den oppfatning at eiendomsskatteloven er foreldet, og at så lenge man må forholde seg til det eksisterende lovverket, er det vanskelig for kommunestyret å gjøre noe med problemstillingene knyttet til verk og bruk og produksjonsutstyr. Da må man i så fall fjerne beskatningen på næringsvirksomhet.

Anketakstnemnda mener også at den utvendige befaringen som er utført, i mange tilfeller har ført til feil takst. Våningshus ble spesielt diskutert, og nemda mener at det kunne vært positivt med bruk av sjablongverdier på våningshus, slik som man for eksempel har i Vestre Toten.

Anketakstnemnda ser ikke et stort behov for å øke antallet medlemmer ut ifra arbeidsmengde, men påpeker at det kan være positivt med tanke på kontinuitet i nemnda.

### Administrasjonens erfaringer

Arbeidsgruppa innhentet også erfaringer fra administrasjonen v/Per André Rjaanes, og fikk svar på blant annet spørsmål om utfordringer knyttet til administrativ håndtering, utfordringer med eiendomsskatten sett fra administrativ side, samspillet med nemdene, og vurderinger knyttet til antallet medlemmer i anketakstnemnd.

Anslagsvis utgjør behandlingen av eiendomsskatt i kommunen mellom 50-60% stillingsressurs. Eiendomsskatteansvarlig mener at denne ressursen på sikt kan reduseres ned mot 20%, blant annet ved hjelp av teknologiske løsninger.

Generelt oppleves samspillet mellom administrasjon, nemnder, takstfirma og innbyggere som velfungerende.

Noen av de generelle utfordringene knyttet til eiendomsskatten, fra et administrativt ståsted, er at eiendomsskatten er svært upopulær blant mange, og at for noen få enkeltpersoner utgjør beskatningen en belastning.

Som en utfordring nevnes også skillelinjene mellom hva som er politisk ansvar og hva som er nemndenes ansvar.

Lowverket er på noen områder utfordrende og vanskelig å tolke. Kategorien *verk og bruk* er fra et gammelt lovverk, som kan tolkes på ulike måter. I denne sammenheng er det også en utfordring for kommunen å inneha tilstrekkelig kompetanse på området. Dette gjelder mange kommuner. Takstfirma og KS kan bidra med kompetanse på området. I tillegg har man et nettverk mellom kommuner i Oppland og Hedmark. Ut ifra administrativt

Det er en utfordring å formidle god nok informasjon til innbyggerne angående eiendomsskatten, og også fra et administrativt synspunkt ser man forbedringspotensialet når det gjelder å sikre tilgjengelighet til enkel og tydelig informasjon blant annet på nettsidene. Dette gjelder for eksempel retningslinjene for eiendomsskatt.

Felles eiendomsskattekontor med nabokommunene kan ha visse fordeler ved for eksempel sykdom eller fravær, men ut ifra dagens situasjon vil det etter eiendomsskatteansvarliges vurdering være lite å hente på dette økonomisk.

Den sosiale profilen på eiendomsbeskatningen ble også diskutert med eiendomsskatteansvarlig. Det er ut ifra hans vurdering lite hensiktsmessige med bunnfradrag, men kommunen har et noe større handlingsrom når det gjelder ettergivelse av skatt enn det kommunen benytter seg av i dag. Det vil være mer hensiktsmessig å gjøre eventuelle endringer med praksisen tilknyttet ettergivelse, enn å innføre bunnfradrag.

## Erfaringer fra andre kommuner

Arbeidsgruppen har sett gjennom over 40 kommuners eiendomsskatteregler, hvorav alle i KOSTRA-gruppe 10 som er kommuner vi pleier å sammenligne oss med. Det finnes kommuner som ikke har eiendomsskatt blant de som er i KOSTRA-gruppe 10, men flertallet har innført det.

De fleste kommunene har benyttet grunnlaget til KS, slik som Østre Toten. Mange har justert på det, og har forenklet og mer avanserte versjoner av det. Mange kommuner har dårlig informasjon om eiendomsskatt på sine sider. Noen kommuner har valgt å ikke publisere informasjon om eiendomsskatt også.

Det har vært mye informasjon å innhente. Mye er likt, men noen kommuner skiller seg på særskille måter. Rakkestad har valgt å spesifisere skillelinjene mellom det politiske ansvaret og ansvaret til takstnemndene. Nordre Land har valgt å ha klare retningslinjer om for eksempel skianlegg, campingplasser m.m. Eidskog, Gjøvik og Vestre Toten har valgt å lage egne retningslinjer for gårdsbruk og våningshus.

Arbeidsgruppa har diskutert mange ulike retningslinjer, og styrken og svakhetene i de forskjellige retningslinjene. De viktigste diskusjonene har vi tatt med i rapporten.

## Terminer for betaling av eiendomsskatt

Innkrevning av eiendomsskatt er vedtatt at skal skje sammen med kommunale avgifter. Dette kan føre til en stor ekstrautgift samtidig som man gjerne får mange andre store utgifter. Det finnes eksempler på andre kommuner som deler beløpet opp i flere terminer enn oss. Moss kommune har for eksempel 6 innbetalinger årlig. Det er ingenting ved kommunens eiendomsskattesystem som tilsier at man ikke skal kunne dele opp eiendomsskatten i flere avdrag. **Dette krever et endringsvedtak i kommunestyret.** Kommunen jobber for tiden med å undersøke om de kan dele opp de kommunale avgiftene i flere terminer. Mens dette arbeidet pågår er det lurt å avvente flere terminer på eiendomsskatten. **Arbeidsgruppa anbefaler at det settes opp flere terminer på innbetaling av eiendomsskatten så fort dette er praktisk mulig for administrasjonen.**

## Felles eiendomsskattekontor

Arbeidsgruppen har diskutert hva kommunen kan tjene på å gå inn i samarbeid med nabokommuner om felles eiendomsskattekontor. Hadde dette vært gjort fra første stund kunne kommunen ha spart ressurser og kanskje hatt andre problemstillinger enn vi har hatt. Arbeidsgruppen ser at det ved et samarbeid kan bli et større faglig miljø. **Slik situasjonen er nå, er det etter arbeidsgruppas erfaring, bedre for kommunen å håndtere eiendomsskatten på egenhånd, men innføre forenklinger og små endringer som forespeilet i arbeidsgruppens rapport.**

## Landbrukseiendommer

Landbrukseiendommer er et tema arbeidsgruppen har diskutert. Det er store variasjoner på hvordan kommunene har håndtert landbrukseiendommer. Dette er særskilte skatteobjekter, da landbruket i sin helhet har fritak fra eiendomsskatt mens det er eiendomsskatt på bolighusene på landbrukseiendommene. Dette er spesielle eiendommer som man ikke får omsatt fritt i markedet grunnet den tilhørighet til landbruket og konsesjonsbehandlinger. Boligdelen på landbrukseiendommer med konsesjonsplikt skal takseres 15 % lavere enn ordinære og fritt omsettelige boliger (krav fra Finansdepartementet).

Mange kommuners takstnemnder har vedtatt å sette egne sjablongverdier ved taksering av landbrukseiendommer. Mange har også valgt å begrense arealet på boligdelen, ettersom

mange gårdsbruk er bygd store for å møte utfordringene i jordbruket før maskinenes inntog. Det finnes også mange eksempler på at det er satt maksimumsareal på tomtestørrelsen. Dette fordi det er vanskelig å skille mellom landbruksdelen og boligdelen på en landbrukseiendom i mange saker.

Nordre Land kommune har retningslinjer som setter verdien på et våningshus/kårbolig til 100.000. Retningslinjene som Vestre Toten kommune har på landbrukseiendommer, sier at boligdelen i landbruket er 120 m<sup>2</sup> (likt som Gjøvik) og at tomta er 1 mål i utgangspunktet. Det er oppsiktsvekkende og vanskelig å forstå at man behandler landbrukseiendommer så ulikt i disse tre nabokommunene.

Dette er et område som kommunestyret ikke har vedtaksmyndighet på. Her står takstnemnda fritt til å sette sine egne retningslinjer. **Arbeidsgruppen vil allikevel anbefale takstnemnda å se på retningslinjene til Vestre Toten kommune og vurdere om retningslinjene bør samkjøres mer.**

### Sjablongverdier

Takstnemnda har satt sjablongverdier som eiendommer uten formuesgrunnlag takseres fra. Dersom vi sammenligner sjablongverdiene med andre kommuner ser vi at Østre Toten ligger høyt i forhold til mange. Dersom vi ser kun på nabokommunene, Vestre Toten og Gjøvik, ser vi også at det er store forskjeller. En garasje i Østre Toten er 1000 kroner mer verdt per m<sup>2</sup> enn en garasje i Vestre Toten og 500 kroner mer enn i Gjøvik / Nordre Land. Det finnes mange eksempler på sjablongverdier som gir store forskjeller.

Det er også store forskjeller i etasjefaktorene i GLT regionen. Det kan virke merkelig at et loft i Østre Toten er verdt mye mer enn et loft i Vestre Toten, mens underetasjen i Østre Toten er mindre verdt enn i Vestre Toten.

I Vestre Toten er en ubebygd tomt verdsatt til kr. 150,- pr. m<sup>2</sup>, mens i Østre Toten koster det 100.000 uavhengig av størrelse.

I Vestre Toten gis det aldersfradrag avhengig av når tiltaket ble tatt i bruk. Det er også delt inn etter hva slags standard det er i. I Østre Toten er det bare standarden som vurderes, ikke alderen. Rakkestad og mange andre kommuner benytter aldersfradrag i sin taksering av eiendommen i tillegg til hva slags standard som eiendommen er i. **Deler av arbeidsgruppen mener at alderen på eiendommen også burde vurderes.**

Når utregningen kommer deles det også opp i soner. Dersom vi ser GLT regionen i sin helhet, burde det være naturlig at sjablongverdiene er ganske like og at man gjør justeringen iht. prisene i de forskjellige sonene som takstnemndene setter. **Dette vil gi en mer riktig takst enn dagens system, mener deler av arbeidsgruppa.**

Dette er et område som kommunestyret ikke har vedtaksmyndighet på. Her står takstnemnda fritt til å sette sine egne retningslinjer. **Arbeidsgruppen vil allikevel anbefale takstnemnda å se på retningslinjene til de andre kommunene i GLT og vurdere om retningslinjene bør samkjøres mer.**

## Problemstillinger og kommunestyrets handlingsrom

### Skillet mellom det politiske og takstnemndene

Formannskapet kan:

- Nedsette eller ettergi eiendomsskatten i enkelttilfeller der særlige grunner gjør at det blir svært urimelig å kreve inn skatten (iht. Eiendomsskatteloven §28)

Kommunestyret kan:

- Velge om det skal være eiendomsskatt (iht. Eiendomsskatteloven §2+3)
- Velge hva som skal beskattes (iht. Eiendomsskatteloven §3)
- Frita eiendommer for eiendomsskatt (iht. Eiendomsskatteloven §7)
- Bestemme skattesatsene (iht. Eiendomsskatteloven §10, §12 og §13)
- Bestemme om det skal være bunnfradrag eller ikke (iht. Eiendomsskatteloven §11)
- Bestemme størrelsen og oppnevne hvem som skal sitte i Takstnemnden eller Anketakstnemnden
- Lage vedtekter om eiendomsskatt (kan også dras inn med Eiendomsskatteloven §10)

Takstnemnden(e) kan:

- Endre retningslinjene til takstnemnden (Takstnemnden)
- Fastsette takster iht. retningslinjene til takstnemnden og vedtekter kommunen har
- Behandle klager på eiendomsskattetakst

Kommunestyret har også myndighet til å bestemme det meste om eiendomsskatten, om man ser bort fra selve takseringen av eiendommene, som kommunestyret har satt ut til egne takstnemnder.

Kommunestyret har myndighet til å tilsette og avsette takseringsnemnder og bestemme størrelsen på nemndene. Kommunestyret står fritt til å lage vedtekter for eiendomsskatt som inneholder mer enn hva loven krever.

Enkelt forklart så har kommunestyret lagt all makt til taksering, skjønnssetting og klagearbeid i forbindelse med takseringen, til takstnemndene. Men kommunestyret kan velge å lage retningslinjer, som nemndene kan velge å følge. Kommunen kan også ha vedtekter, som nemndene bør følge.

### Behov for enklere informasjon

Informasjon om eiendomsskatt er veldig vanskelig da det er forskjellig fra kommune til kommune. Det er dermed veldig viktig at kommunen har KLAR og ENKEL informasjon om temaet lett tilgjengelig på sine hjemmesider.

Det er også mange som finner retningslinjene til kommunen vanskelige å følge. Andre kommuner, som Stange, har forenklet retningslinjene og delt de opp mellom Næring, Bolig og Verk/bruk.

Det bør også enkelt forklares hvordan klagestrukturen fungerer. Anketakstnemnden anmoder de som har fått taksert eiendommen sin til å klage der de mener taksten er feil.

### Bunnfradrag

Et bunnfradrag er en mulighet kommunestyret har for å lempe på skattebyrden til innbyggerne. Dette kan bety veldig mye for de med lav betalingsevne. Men de som har høy betalingsevne vil også få denne lempingen. Dersom man må innkreve en viss sum i eiendomsskatt for å balansere et budsjett, vil bruk av bunnfradrag bety at man må øke skattesatsen for å få inn tilsvarende. Dersom man gjør dette, vil ytterst få, og kun de med de lavest takserte eiendommene, slippe beskatning. Bunnfradrag gis også per boenhet, noe som fører til at flermannsboliger og leiligheter vil kunne få lavere grunnlag for å innkreve skatten, eventuelt fritas avhengig av antall boenheter og verdien. Arbeidsgruppen har diskutert bunnfradrag men ikke kommet til noen enighet.

### Informasjon om ettergivelse av eiendomsskatt

Formannskapet har iht. Eiendomsskattelovens §28 mulighet til å ettergi eller nedsette eiendomsskatten i enkelttilfeller der særlige grunner gjør at det blir svært urimelig å kreve inn skatten. Dette kan for eksempel være ved dødsfall, brann eller når skatteyteren har store vanskeligheter med å betale skatten.

Disse sakene forberedes av skatteinnkreveren i kommunen. Det kom inn noen få saker ved innføring av eiendomsskatten i 2014, som alle ble avvist av Formannskapet. Det har kommet inn en søknad i 2016 som ikke har blitt behandlet i Formannskapet.

Det skal veldig mye til før man kan få ettergivelse eller nedsetting av eiendomsskatten. **De som mener de har særlige grunner til det bør allikevel oppfordres til å søke.**

Noen kommuner har valgt å gjøre nåløyet mer synlig og lagd en retningslinje som gir de med lavest betalingsevne større muligheter til å få satt ned eiendomsskatten.

Moss kommune har skrevet at dersom en husstands samlede inntekt er under 3G så bør de vurderes særskilt av Formannskapet. Der har de ikke tatt med vurderingen av formue. Man kan sitte med stort nedbetalt hus og en stor formue selv om man har lave inntekter. Stange kommune har også en



lignende løsning, med grenser på 3G i inntekt, og 1G i formue. Lunner kommune har satt grensene ved 3,5G i inntekt og 100.000 i formue.

**Arbeidsgruppen har diskutert disse virkemidlene, og vil oppfordre kommunen til å lage en retningslinje til Formannskapet lignende denne:**

*Dersom husstandens samlede inntekt er lavere enn 3G (kr 277 728,- i 2016) og husstanden samlet ikke har likvide midler over 1G (kr 92 576,- i 2016) vil en søknad om nedsettelse / ettergivelse av eiendomsskatt bli sterkt vurdert.*

#### Problematikk vedrørende verk og bruk

Verk og bruk er det som skaper de største utfordringene kommunen har vedrørende eiendomsskatt. Lovverket gir veldig stort rom for tolkning, og man ser at tolkningen kan bidra til glidende overganger mellom hva som er lovlig og ikke.

Kommunen får en stor sum av eiendomsskatten fra infrastrukturen til strøm- og teleselskaper. Disse går inn under lovverket som verk og bruk.

Taksering av arbeidsmaskiner er en stor utfordring. Arbeidsmaskiner og ting som ikke er integrert i bygningen skal ikke ha eiendomsskatt. Tolkningen av hva som er integrert i bygningen er veldig forskjellig fra kommune til kommune. I noen kommuner, er utstyr som det koster flere hundre tusen å flytte / fjerne, fritatt for eiendomsskatt. I vår kommune har dette blant annet ført til at firmaer som ikke eier eiendom, får eiendomsskatt på sitt produksjonsutstyr. **Tolkningen av dette mener arbeidsgruppa er for streng i enkelte tilfeller. Klagenemnda har også satt ned verdier etter klager.**

**Arbeidsgruppa anbefaler kommunestyret et vedtak eller retningslinje som sier at man skatlegger eiendommen og bygningen, men ikke flyttbart produksjonsutstyr (det gjelder selv om kostnaden ved flytting er opp mot 1 million kroner). Dette mener arbeidsgruppa er en korrekt tolkning av lovverket.**

#### Fritidsboliger

Fritidsboliger er diskutert. Enkelte mener, som anketakstnemnda bekreftet, at noen fritidseiendommer har fått en for høy takst. Kommunestyret kan velge å frita fritidseiendommer for eiendomsskatt. Vi diskuterte også om alle fritidseiendommer bør retakseres. **Arbeidsgruppa har ikke kommet til enighet i dette spørsmålet, men mener at de som mener taksten er feil bør oppfordres til å klage.**

#### Private barnehager

I henhold til eiendomsskattelovens paragraf, 7 kan kommunestyret frita, helt eller delvis, eiendommer som gagnar kommunen. Private barnehager kan sies å gagnar kommunen ved å yte en helt nødvendig tjeneste for kommunens innbyggere. Kommunen ville ikke hatt full barnehagedekning uten de private aktørene som er i kommunen per dags dato. Noen har tidligere søkt om fritak, men fått avslag da det står i vedtektene at aktøren kan ta utbytte. Det er allikevel enighet i arbeidsgruppa at de gagnar kommunen.

#### Forhold mellom takstnemnder og eiendomsskattekontoret

Arbeidsgruppa ønsker å presisere skillet mellom eiendomsskattekontoret og takstnemndene. Eiendomsskattekontoret skal fungere som et sekretariat for takstnemndene og forberede saker og gjøre grunnarbeidene. Nemndenes medlemmer skal, ut ifra lovverket og sine retningslinjer, fatte mest mulig selvstendige vedtak i sine saker.

## Konklusjoner og anbefalinger

- Arbeidsgruppa anbefaler at det settes opp flere terminer på innbetaling av eiendomsskatten så fort dette er praktisk mulig for administrasjonen.
- Dersom det blir innført forenklinger og små endringer som forespeilet i arbeidsgruppens rapport bør ikke kommunen vurdere felles eiendomsskattekontor.
- Arbeidsgruppa anbefaler at hjemmesidene forenkles på temaet eiendomsskatt og at informasjonen er lett tilgjengelig, enkel, kortfattet og riktig.
- Arbeidsgruppa anbefaler kommunestyret å la antallet medlemmer i anketakstnemnda være som det er i dag.
- Arbeidsgruppen oppfordrer kommunestyret til å lage en retningslinje til Formannskapet, vedrørende ettergivelse og nedsettelse av eiendomsskatt.
- Arbeidsgruppen oppfordrer til en evaluering av takstfirmaet i forbindelse med ny avtale, iht. lov om offentlige anskaffelser.
- Arbeidsgruppa anbefaler kommunestyret et vedtak eller retningslinje som sier at man skattlegger eiendommen og bygningen men ikke flyttbart produksjonsutstyr (det gjelder selv om kostnaden ved flytting er opp mot 1 million kroner).

## Retningslinjer

Kommunestyret har ikke myndighet til å endre retningslinjene som takstnemnda / anketakstnemnda benytter i sitt arbeid. Arbeidsgruppen har i denne rapporten pekt på mange forskjeller som vi ønsker at takstnemnda gjør en vurdering av, og innarbeider i Østre Toten kommunes retningslinjer.

Kommunestyret har ingen myndighet til å vedta retningslinjer for takstnemnden, men kommunestyret står fritt til å ha vedtak og meninger om retningslinjene.

Kommunestyret kan velge å ha vedtak med retningslinjer som takstnemndene fritt kan velge å følge. Kommunestyret kan også endre sine vedtekter om eiendomsskatt til å inneholde noen retningslinjer. Disse bør da takstnemndene følge.

Kommunestyrets eneste reelle innflytelse på retningslinjene er at kommunestyret oppnevner medlemmene til takstnemndene.

Lena, 18.05.2017

Sigurd Dyste (V, leder)

Jan Dagfinn Hovde (Krf, sekretær)

Kjetil Bakke (Ap)

Kai Magne Rødningsby (H)

Tor Gaute Lien (Frp)

Ole Harald Fjeldstad (Sp)

Per Sigurd Larsen (Pp)

Lasse Gran (Mdg)