

Notat

Dato: 26.06.2014

Eiendomsskatt - Stavangermodellen

I 2005 ble Omtakseringsprosjektet gjennomført i Stavanger kommune. Alle skatteobjekter ble besikket (utvendig), og det ble sendt ut brev med faktaopplysninger om eiendommen til eierne for kvalitetssikring av opplysningene. «Stavangermodellen» ble lagt til grunn for takseringen. Den går i hovedsak ut på at eiendomsskattetaksten fastsettes til sjablonpriser pr m² bygning/grunn. Disse takstene skal i utgangspunktet gjelde i ti år.

Stavangermodellen er ganske lik den modellen som ble brukt i Trondheim.

Skattetakstnemnda den gang hadde mange møter og referatene fra de siste månedene av prosjektet (høst 2005) viser at det var tidspress for å bli ferdige.

I utgangspunktet hadde skattetakstnemnda fått en «bestilling» fra bystyret om at de skulle ta inn 118 millioner i eiendomsskatt(sak115/05). Og så regnet man seg «baklengs» for at dette skulle stemme. I praksis ble størrelsen på bunnfradraget brukt som justeringsfaktor, det var først foreslått til 200 000, før det endte opp på 360 000.

På slutten av året(2005) ble det tatt opp spørsmål i nemda om man ved fastsettelse av takst for såkalte «verk og bruk»* skulle taksere fast innvendig produksjonsutstyr, eksempelvis maskinene hos Nortura. Nemnda var i kontakt med kommuneadvokaten og vi kan lese ut av referatene at det ble besluttet at det ikke var nødvendig å taksere disse, både fordi det ville være svært tidkrevende og vanskelig å identifisere disse skatteobjektene og fordi det ville komme inn nok skatt slik som takstene var satt. De må presiseres at det er fastsatt eiendomsskattetakst på alle bygninger og grunneiendommer, slik at eksempelvis Nortura betaler eiendomsskatt på dette(selv om de ikke betaler eiendomsskatt på innvendig produksjonsutstyr)

Denne beslutningen er muligens ikke helt i tråd med eiendomsskatteloven, samtidig er beslutningen til skatteeiers gunst og det er ikke sannsynlig at kommunen har gått glipp av store inntekter pga dette. Stavanger har nok ikke mange bedrifter som kan klassifiseres som «verk og bruk», men noen er det. Eiendomsskatteloven gir også en åpning for at hvis det koster mer å taksere gitte objekter enn det man har mulighet til å ta inn i skatt, kan man vurdere om man skal taksere disse.

Den nåværende skattetakstnemnda var på takseringskurs i vår, og kom etter kurset tilbake med mange spørsmål de ønsket svar på. Og da dukket blant annet spørsmålet om taksering av fast produksjonsutstyr opp.

Etter at eiendomsskattekontoret har redegjort for hva som ble besluttet av nemnda som var i virksomhet under omtakseringen, er denne nemnda opptatt av å få protokollert at de har tatt opp problemstillingen og at den er diskutert i nemnda. Siden vi er på slutten av 10-årsperioden, synes det lite formålstjenlig å legge ned mye krefter i å identifisere fast produksjonsutstyr på nåværende tidspunkt. Dette er nemnda enig i, men ønsker også å påpeke at det er viktig at dette blir revurdert ved neste alminnelige taksering.

*Definisjon av «verk og bruk» i eiendomsskatteloven § 4, 2. ledd, 2. punktum:

«Til verk og bruk vert m. a. rekna fabrikkar, sagbruk, møllebruk, skipsvervar, industrielle verk, og likeins gruver, steinbrot, fiskevær, saltehus, lenser, utbygde vassfall og vassfallsstykke, demningsverk, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftstader. Bygningar og anlegg skal

reknast saman med verket eller bruket når dei høyrer til eller trengst til verksdrifta. Arbeidsmaskinar og tilhøyrse og ting som kan setjast i klasse med slikt, skal derimot ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølve føretaket.»