

Sveio kommune

Sakspapir

SAKSGANG			
Behandling	Møtedato	Saksnr	Saksbehandler
Formannskapet	03.12.2001	128/01	HSL
Formannskapet	28.01.2002	002/02	HSL
Formannskapet	25.10.2010	048/10	HSL
Kommunestyret	01.11.2010	069/10	HSL
Eldrerådet	17.11.2010	016/10	MMH
Råd for funksjonshemma	17.11.2010	006/10	MMH
Formannskapet	22.11.2010	057/10	MMH
Kommunestyret	13.12.2010	077/10	MMH
Kommunestyret	21.02.2011	010/11	MMH
Sakkyndig takstnemnd - eigedomsskatt	14.04.2011	001/11	MMH
Formannskapet	26.04.2011	023/11	MMH
Kommunestyret	09.05.2011		MMH

Avgjerd av: Saksansv.: Mikal Møller Hovda	Arkiv: N-111.2 Objekt:	Arkivsaknr 01/970
--	---	-----------------------------

EIGEDOMSSKATT I SVEIO KOMMUNE

Rådmannen 09.11.2010

Prenta vedlegg: Forslag til vedtekter for eigedomsskatt i Sveio kommune.

Saksorientering:

Grunna den økonomiske situasjonen for Sveio kommune har rådmannen ved fleire høve og sist i samband med budsjetthandsaminga for 2010 fremja forslag om å utreda innføring av eigedomsskatt i Sveio. Forslaget er kvart gong blitt avvist i kommunestyret.

Også i samband med budsjettarbeidet for 2011 i utvida formannskap 25.10.2010 låg forslaget på nytt til drøfting. Formannskapet fremja då eiga sak til kommunestyret om at rådmannen set i gong utredning vedkomande innføring av eigedomsskatt i kommunen.

Kommunestyret handsama saka i møte 1. november 2010 under sak KOM-069/10 og gjorde då følgjande vedtak:

”Rådmannen set i gong utredning vedk. innføring av eigedomsskatt i kommunen.

Sak blir lagt fram for formannskapet 22.11.2010 og kommunestyret 13.12.2010”.

I samsvar med kommunestyret sitt vedtaket i møte 01.11.10. legg rådmannen med dette fram saka til handsaming.

Om ordninga

Eigedomsskattelova gir kommunane høve til å skriva ut eigedomsskatt. Lova gir altså kommunane ein rett til å skriva ut eigedomsskatt, men ikkje ei plikt. Eit vedtak om eigedomsskatt må liggja innafor dei rammene som er gitt i lova.

Eigedomsskattelova gir reglar om

- Kven som gjer vedtak om utskriving av eigedomsskatt
- Kor det skal skrivast ut eigedomsskatt
- Skattepliktige eigedomar
- Skattegrunnlaget
- Skattesatsar
- Utskriving av skatten
- Administrativ og rettsleg prøving
- Oppgjer og innkrevjing
- Nedsetjing og ettergjeving av ”billighetsgrunnar”

I tillegg finns det fleire andre lover, førearbeid til lover, forskrifter, rettspraksis, takstpraksis og administrative uttalar som trekkjer opp dei rettslege rammene for å ilegga eigedomsskatt.

Eigedomsskatten er ein objektskatt og er knytt til eigedomen og ikkje til person slik inntekts- og formueskatten er. Objekt for eigedomsskatt er faste eigedomar, jamfør eigedomsskattelova § 4 første ledd. Det er tilhøva pr. 1 januar i skatteåret som skal leggjast til grunn. Definisjonen av faste eigedomar seier at den femner om alle faste eigedomar innafor det vedtekne skatteområdet, jamfør eigedomsskattelova § 4 andre ledd. Verk og bruk er definert som faste eigedomar, også medrekna lausøyre med ei særleg tilknytning til anlegget. Det er nå også høve å skriva ut eigedomsskatt på forretningsbygg.

Eigedomsskattelova gir kommunane rett til å innføra skatt på alle faste eigedomar i heile kommunen. Samstundes gir lova eit obligatorisk fritak for ”eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk”.

Eigedomsskattelova gir kommunen høve til følgjande verkeområde for skattlegginga:

- Område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller kor utbygging til byvis er på gang.
- Berre på verk og bruk.
- Heile kommunen.
- Område som er heilt eller delvis utbygde på byvis pluss verk og bruk (ein kombinasjon av første og andre kulepunkt).

I tillegg har eigedomsskattelova verkeområde i sjøområda (rettspraksis har lagt til grunn at verkeområde i alle fall strekkjer seg ut til grunnlina (Rettstidende 2002 s. 1411) og for kommunekryssande anlegg). I samband med Statsbudsjettet for 2009 blei det og føreslått ei endring i lova som gir kommunane høve til å skriva ut eigedomsskatt på alle oppdrettsanlegg etter same reglane som gjeld for verk og bruk. Det inneber at dersom ein kommune vel å innføra eigedomsskatt berre på verk og bruk eller eigedomsskatt i heile kommunen, så inneber det automatisk også oppdrettsanlegg.

Frå og med skatteåret 2007 er det høve til å innføra eigedomsskatt for heile kommunen. Føremålet med dette var at det ville minska avgrensingsproblematikken ved utskriving av eigedomsskatt og skapa større likskap i skattlegginga i den enkelte kommune.

Lov om eigedomsskatt listar opp eigedomar som skal unntakast for eigedomsskatt, jamfør lova sin § 5:

- Visse nærare fastlagde eigedomar som staten eig
- Eigedomar som høyrer til jernvegar til allmenn bruk, så langt og så lenge eigedomen vert nytta i verksemda.
- Kyrkjer
- Eigedomar som kommunen sjølv eig
- Legasjons- og konsulateigedomar
- Statens lufthamnselskap
- Helseføretak
- Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk. Det er berre driftsdelen av jord- og skogbrukseigedomar som vert omfatta av fritaket. Det tyder mellom anna at bygningar, med passeleg tomt, som vert nytta til bustadføremål, ikkje er fritaken. Samstundes med at Regjeringa la fram forslag om at alle oppdrettsanlegg kan skattleggjast frå 2009, er det føreslått at det frå same tid vert innført obligatorisk fritak for eigedomsskatt for gartneri og planteskular knytte til landbrukseigedom.

Lova opnar også for at ein kan gje ytterlegare fritak. § 7 seier at kommunestyret kan fritak heilt eller delvis følgjande eigedomar:

- a) Eigedom at stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gane ein kommune, eit fylke eller stat.
- b) Bygning som har historisk verdi
- c) Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opp til 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nemnt i kommunelova § 10, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.
- d) Bygning og grunn i visse deler av kommunen.

Vedtaksmynde

Kommunestyret avgjer om det skal skrivast ut eigedomsskatt i kommunen, jamfør § 2 i Eigedomsskattelova. Ei slik avgjerd kan ikkje delegerast til andre organ. Det er heller ikkje klagerett på denne avgjerda for den einskilde skatteytar.

Eit vedtak om å skriva ut eigedomsskatt må gjerast i samband med budsjettbehandlinga for det komande året. Eigedomsskatten må innførast med verknad frå 1. januar i skatteåret.

Eit kommunestyrevedtak bør innehalda følgjande punkt:

- Stadfesting av heimel for utskriving av eigedomsskatt
- Val av utskrivingsalternativ (verk og bruk, bymessige område, heile kommunen)
- Stadfesting av eigedomar som kommunestyret vedtek å fritak heilt eller delvis for eigedomsskatt, jamfør Eigedomsskattelova sin § 7.
- Fastsetjing av eigedomsskattesatsar og reglar for utskriving av eigedomsskatt, jamfør Eigedomsskattelova sine §§ 10 og 11 første ledd.
- Botnfrådrag, jamfør Eigedomsskattelova sin § 11 andre ledd eller forsiktighetsmargin.
- Fastsetjing av terminar for innbetaling av eigedomsskatt, jamfør Eigedomsskattelova sin § 25.
- Oppnemning av takstnemnder, jamfør Byskattelova sin § 4.

Eigedomsskattekontor

I § 1 i Eigedomsskattelova er eigedomsskattekontoret definert som ”det kontoret som har med å skriva ut” eigedomsskatten. Eigedomsskattekontoret skal i tillegg utføra alt administrativt og kontomessig arbeid for skattenemndene. Kommunen kan velja å oppretta eit eige kontor eller å leggja funksjonen til eit eksisterande kommunalt kontor som til dømes skatteoppkrevjaren. Det er rådmannen sitt ansvar å organisera dette.

Eit eigedomsskattekontor kan ha oppgåver som :

- Sekretariat for alle nemnder
- Skriva ut eigedomsskatt
- Sjå til at alle fristar vert haldne
- Føre eigedomsskattelite over all fast eigedom i kommunen.
- Føra liste over eigedomar som heilt eller delvis er friteken for eigedomsskatt.
- Sørge for taksering av nye eigedomar og særskilt taksering for eigedomar som vert endra.
- Sørge for at eigedomsskatten ligg ute til offentleg gjennomsyn i minst tre veker.
- Retting av feil.

Praktisk gjennomføring

Ordninga krev kontinuerleg vedlikehald og oppdatering av register etc og eit eigedomsskattekontor kan ivareta desse oppgåvene.

Taksering er eit vilkår for å kunna skriva ut eigedomsskatt, dvs. utnytta det inntektspotensialet som eigedomsskatten representerer. Rette takstar er ein føresetna for likskap og rettferd.

Alle eigedomar skal vera gjenstand for taksering. Det er marknadsverdien som skal leggjast til grunn for eigedomsskatten. Dette kan gjennomførast til dømes med bakgrunn i ei liste som syner omsetningsverdien på bustad- og fritidseigedomar m.m. omsett siste året. Ut frå slike data vil det kunna vera med å leggja ei list for prisnivået rundt om i kommunen. Det bør gjennomførast prøvetakseringar.

Kommunen må engasjera fleire besiktigelsesmenn som skal gjennomføra denne verdivurderinga med bakgrunn i synfaring. Alternativt er å leige konsulentfirma til arbeidet. Dersom me skal kunna krevja inn eigedomsskatt med verknad for skatteåret 2011, må takseringa vera unnagjort innan utgangen av juni 2011.

Det er fleire lover som regulerar takseringa, mellom anna lov av 17.12.1982 nr. 82 om mellombels tillegg til Eigedomsskattelova, Byskattelova av 1911 §§ 4, 5 og 6, jamfør Eigedomsskattelova §§ 33 og 4 andre ledd.

Eit viktig verktøy i takseringsarbeidet er Matrikkelen/GAB-registeret. Dette er eit register som gjev oversyn over alle eigedomar i kommunen. Det er særskilt viktig at matrikkelen er à jour før ein set i gong med takseringa. Som for dei fleste andre kommunar, må også Sveio kommune her gjere eit arbeid for at denne skal vere oppdatert.

Med bakgrunn i matrikkelrapporten reknar ein med at det i Sveio kommune er om lag:

- 1530 bustadar
- 450 våningshus
- 1370 fritidshus (hytter/orbuer/våningshus el heilårshus som blir nytta som fritidshus)
- 1300 naust, garasjar etc.
- Ein heil del nærings- og forretningsbygg, oppdrettsanlegg og kraftliner.

I takseringa av eigedomane som er aktuelle som skatteobjekt, er det to modellar som kan nyttast:

- Oppnemne ei skattetakstnemnd med minst tre medlemmer som fastset takstane etter synfaring av dei ulike eigedomane.
- Oppnemne ei sakkunnig takstnemnd med minst tre medlemmer som fastset takstane etter framlegg til takst frå "besiktigelsesmenn" med bakgrunn i synfaring.

Den siste modellen vert tilrådd. Det inneber at det vert oppretta ei sakkunnig takstnemnd og ei sakkunnig ankenemnd. Det må tilsetjast besiktigelsesmenn. Desse besiktigelsesmennene kan taksere bustader, hytter, orbuer, naust osv. etter faste malar fastlagde av den sakkunnige nemnda. På noverande tidspunkt er det uråd å seia kor mange besiktigelsesmenn det vil vera behov for, men med bakgrunn i erfaringstal frå andre kommunar som har vore gjennom dette arbeidet, så snakkar me snart om 10-12 personar. Framlegg til vedtekter for modell 2 ligg ved. Framlegget laga med utgangspunkt i Kommunenes Sentralforbund sitt Eigedomsskatteforum.

Dei såkalla besiktigelsesmennene skal synfara samtlege takstobjekt. Det trengst berre ei utvendig synfaring av bustadeigedomar. Synfaringa treng difor ikkje å vera tidkrevjande. Desse besiktigelsesmennene treng ikkje å vera godkjende takstmenn. Det vert utarbeidd ein modell med detaljerte sjablongar eller retningsliner for taksering av bustadar på bakgrunn av informasjon som kan hentast frå Matrikkelen/GAB eller annan stad i kommunale arkiv og register.

I tillegg treng kommunen sakkunnige takstfolk til taksering av verk og bruk, og andre næringsigedomar. Truleg må det også vera sakkunnige til eventuelle større industrielle anlegg og eventuelt anlegg som teleanlegg og kraftliner.

Det er marknadsverdien som skal leggast til grunn for eigedomsskatten. Kommunestyret kan innføre botnfrådrag for bustader og fritidseigedomar. Rådmannen vil ikkje rå til at det vert innført botnfrådrag for bustadar og fritidseigedomar, men at det vert sett ein takst basert på omsetningsverdi minus 10 %. Grunngevinga for dette er at det vert fastsett ein forsiktig "omsetningsverdi" for å vera trygg på at ikkje omsetningsverdien vert overskriden. Dette treng ein ikkje noko kommunestyrevedtak på, men kan gjerast av takstnemnda i samband med takseringa. Innføring av eit evt. botnfrådrag for bueiningar skal fastsetjast i budsjettmøtet saman med vedtak om utskrivning av eigedomsskatt og gjeld for eitt år om gongen.

Rådmannen ser at det vil krevja store mannskapsressursar for å gjennomføra den takseringa som vert kravd for å koma i mål. All taksering må vera ferdig innan utgangen av juni månad 2011. Dersom det undervegs viser seg å bli uråd å halda denne fristen, kan det verta behov for å leiga inn ekstern hjelp med takseringsarbeidet.

Inntekspotensiale for eigedomsskatt

Det første året kan kommunen krevja inn eigedomsskatt på 0,2 % av omsetningsverdien av eigedomsmassen i kommunen som er omfatta av eigedomsskatten. For kvart år kan denne satsen aukast med nye 0,2 % opp til maksimalt 0,7 %.

Skattesats for komande inntektsår skal fastsetjast av kommunestyret for kvart budsjettår.

Dersom ein legg til grunn ein gjennomsnittleg takst på 1,2 mill. kroner for bustadar og husvære og 1 mill kroner for fritidshus vil eit forsiktig takstgrunnlag med 10 % frådrag gje eit skattegrunnlag på 1 mill kroner for bustader og 0,9 mill for fritidshus.

Dersom ein legg til grunn at andre eigedomar har eit skattegrunnlag på 60 mill kroner kan ein lage eit reknestykke for inntekspotensiale første året med eigedomsskatt:

Bustader/våningshus	kr. 1.000.000 x 1980 x 0,2/100 = kr. 3.960.000
Fritidshus	kr. 900.000 x 1370 x 0,2/100 = kr. 2.470.000
Andre eigedomar	kr. 60.000.000 x 0,2/100 = <u>kr. 120.000</u>
	<u>kr. 6.550.000</u>

Eit grovt overslag på 6,6 mill kr på eigedomsskatt første året skulle vera eit forsiktig anslag med utgangspunkt i 0,2 % av takstgrunnlaget.

Kostnaden med takseringa er det vanskeleg å seia noko sikkert om. Ein del kommunar har lagt til grunn kr. 800,- for kvar bebygd eigedom dersom ein tek utgangspunkt i at kommunen sjølv organiserer takseringsarbeidet for bustader, våningshus og fritidshus med innleigde besiktigelsesmenn og at ein leiger takstfirma for næringseigedomar kan ein få fram eit grovt overslag for utgiftene som følger:

3350 bustader/våningshus/fritidshus a kr. 800,-	kr. 2.680.000
Andre eigedomar	<u>kr. 700.000</u>
	<u>kr. 3.380.000</u>

I tillegg kjem utgiftene til oppretting av skattekontor og kjøp av dataverktøy.. Rådmannen reknar difor med at netto inntekter første året vert om lag 3.2 mill kroner.

Eigedomsskattevedtekt

I arbeidet med gjennomføring av taksering og utskriving av eigedomsskatt må kommunen vedta egne eigedomsskattevedtekter. Vedtektene vil innehalda bestemmelsar om mellom anna sakkunnig takstnemnd, førebuing og gjennomføring av taksering, omtaksering og særskild taksering samt overtakst. Rådmannen har lagt ved framlegg til vedtekter med utgangspunkt i KS si tilråding.

Vurdering:

Det må lagast regningsliner som fastset kriterier for utrekning av takst. Ein tolkar intensjonen med dette skal vera at skattlegginga skal vera rimeleg og rettferdig. Det må vurderast om ein skal dele kommunen inn i ulike soner, eller om heile kommunen skal vera ei sone. Det er omsetningsverdien på eigedomane som skal danna grunnlag for skattlegging og ei soneinndeling vil slik sett vere rettare i høve til takstsetting. Samstundes kan det vere lurt å forenkla takseringa så mykje som mogeleg, og då er ei felles sone mest

aktuell. Ein ser at fleire kommunar som me naturleg kan samanlikna oss med, vel å ha berre ei sone.

Når det gjeld fritak for eigedomsskatt etter § 7, bør ein vurderer om det er objekt som ikkje skal skattleggjast. Av praktiske grunnar vil rådmannen ikkje tilrå spesielle fritak til persongrupper. § 7 opnar elles for fritak for eigedomar som stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten. Her vil ein rå til at eigedomar som er eigd av t.d. idrettslag, ungdomslag, bedehus og liknande kjem inn under fritaket.

Retningslinjene bør innehalde faktorar for ulike etasjar i eit bygg, vurderingsfaktor for standard på eigedomen, og eventuelt faktor for ytre tilhøve som t.d. særskilt god eller dårleg beliggenhet. Ein bør likevel ikkje ha så mange variablar at takseringsarbeidet blir for komplisert.

Som nemnt tidlegare i saka, opnar eigedomsskattelova for ein generell reduksjonsfaktor. Dette kan vere ei god løysing for å sikre seg at takstane ikkje blir høgare enn omsetningsverdi. Ein bør likevel vere forsiktig med dette, fordi ein slik faktor vil vere bindande i heile takstperioden. Botnfrådrag må også vurderast som ein faktor for at skattlegginga skal bli rimeleg. Her må ein passe på at eit evt. botnfrådrag ikkje blir så stort at nokon blir fritatt frå skatten. Botnfrådrag kan kommunestyret ta stilling til i samband med budsjettvedtak for kvart budsjettår.

Det er eit omfattande arbeid å innføre eigedomsskatt for heile kommunen, og det vil krevje tilførsel av ressursar. For å få til dette arbeidet, bør det tilsetjast ein prosjektleiar som har fullt fokus på saka. Det vil også krevje ekstra personell i ein periode for å oppdatere matrikkelen, og ein del anna praktisk arbeid i den forbindelse. Det bør engasjerast besiktigelsesmenn på prosjekt når sjølve takseringsjobben skal gjerast. Nærings eigedomar bør takserast av profesjonelle, og dette arbeidet må difor kjøpast eksternt. Det er også behov for nye dataverktøy, evt tilleggsmodular til eksisterande verktøy, for å handtere dei store datamengdene som det etter kvart vil bli. Når skatten er utskriven, må ein legge til rette for å tilføre ressurs til sjølve oppfølginga av ordninga.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i Lov om eigedomsskatt av 06.06.1975 §§ 3 og 4 vedtek Sveio kommune å innføre eigedomsskatt i heile Sveio kommune frå og med 01.01.2011.

1. I samsvar med lov om eigedomsskatt § 5 vert dei eigedomar denne paragrafen omhandlar fritekne for eigedomsskatt.
2. Eigedomsskattesatsen vert fastsett til to promille av takstverdi.
3. Det vert ikkje innført botnfrådrag for bustader.
4. Det vert ikkje innført soneinndeling i kommunen med differensierte skattesatsar.

5. Egedomsskatten forfell til betaling i 2 terminar, i samband med dei andre kommunale avgifter. Ved første gongs utskrivning av egedomsskatt forfell egedomsskatten til betaling slik dei kommunale avgiftene.
6. Til å gjennomføra verdsettinga av dei faste egedomane som det skal skrivast ut egedomsskatt for, oppnemner kommunestyret ei sakkyndig takstnemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, og ei sakkyndig ankenemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, jamfør Byskattelova §§ 4 og 5 og Egedomsskattelova § 33.

Til sakkyndig takstnemnd vert følgjande valde:

Medlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Varamedlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Leiar:

Nestleiar:

Til sakkyndig ankenemnd vert følgjande valde:

Medlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Varamedlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Leiar:

Nestleiar:

7. Kommunestyret føreset at takstnemnda legg til grunn prinsippet om bruk av 10 % forsiktighetsmargin i takseringsarbeidet.
8. Rådmannen får fullmakt til å etablera ei prosjektgruppe for innføring av egedomsskatt, etablera eit egedomsskattekotor, tilsetja prosjektleiar og besiktigelsesmenn, her medrekna profesjonelle takstfolk for å taksera verk og bruk og næringseigedomar.
9. Kommunestyret godkjenner ”Vedtekter for egedomsskatt i Sveio kommune”.
10. Eige budsjett for inntekter og utgifter samt organisering blir lagt fram for kommunestyret i eiga sak, evt. i samband med revisjon av budsjettet for 2011.

17.11.2010 ELDRERÅDET

4 røysta for rådmannen si innstilling. 1 røysta mot innstillinga. Hildur Larsen utgjorde mindretalet.

ELR-016/10 UTTALE:

Eldrerådet stiller seg positivt til innføring av eigedomsskatt.

17.11.2010 RÅD FOR FUNKSJONHEMMA

RFH-006/10 UTTALE:

Samrøystes i samsvar med innstilling frå rådmannen

22.11.2010 FORMANNSKAPET

Val av medlemmer i pkt. 6 vil bli gjort i kommunestyret.

Votering:

Seks røysta for rådmannen sitt framlegg i 10 pkt, to røysta mot.

Mindretal: Mariella Kvarven og Hans Christian Andersen

FOR-057/10 TILRÅDING:

Med heimel i Lov om eigedomsskatt av 06.06.1975 §§ 3 og 4 vedtek Sveio kommune å innføra eigedomsskatt i heile Sveio kommune frå og med 01.01.2011.

1. I samsvar med lov om eigedomsskatt § 5 vert dei eigedomar denne paragrafen omhandlar fritekne for eigedomsskatt.
2. Eigedomsskattesatsen vert fastsett til to promille av takstverdi.
3. Det vert ikkje innført botnfrådrag for bustader.
4. Det vert ikkje innført soneinndeling i kommunen med differensierte skattesatsar.
5. Eigedomsskatten forfell til betaling i 2 terminar, i samband med dei andre kommunale avgifter. Ved første gongs utskrivning av eigedomsskatt forfell eigedomsskatten til betaling slik dei kommunale avgiftene.
6. Til å gjennomføra verdsettinga av dei faste eigedomane som det skal skrivast ut eigedomsskatt for, oppnemner kommunestyret ei sakkyndig takstnemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, og ei sakkyndig ankenemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, jamfør Byskattelova §§ 4 og 5 og Eigedomsskattelova § 33.

Til sakkyndig takstnemnd vert følgjande valde:

Medlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Varamedlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Leiar:

Nestleiar:

Til sakkyndig ankenemnd vert følgjande valde:

Medlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Varamedlem:

- 1.
- 2.
- 3.

Leiar:

Nestleiar:

7. Kommunestyret føreset at takstnemnda legg til grunn prinsippet om bruk av 10 % forsiktighetsmargin i takseringsarbeidet.
8. Rådmannen får fullmakt til å etablera ei prosjektgruppe for innføring av eigedomsskatt, etablera eit eigedomsskattekotor, tilsetja prosjektleiar og besiktigelsesmenn, her medrekna profesjonelle takstfolk for å taksera verk og bruk og næringseigedomar.
9. Kommunestyret godkjenner ”Vedtekter for eigedomsskatt i Sveio kommune”.
10. Eige budsjett for inntekter og utgifter samt organisering blir lagt fram for kommunestyret i eiga sak, evt. i samband med revisjon av budsjettet for 2011.

13.12.2010 KOMMUNESTYRET

Mange tok ordet i saka.

Framlegg frå FrP ved Mariella Kvarven:

Sveio FrP går mot framlegget om innføring av eigedomsskatt i Sveio kommune frå 2011.

Sveio FrP har dette motframlegget i saka: Sveio FrP gjer framlegg for kommunestyret om at det vert halde folkeavstemming i Sveio der innbyggjarane får velja om dei ynskjer omstrukturering i skulesektoren eller innføring av eigedomsskatt.

Grunngjeving:

Når så pass omfattande saker skal avgjerast, så er det ynskjeleg at dei saka gjeld, altså innbyggjarane i Sveio, får gitt uttrykk for meininga si.

Normalt sett blir slike saker debattert i forkant av kommunestyreval, og på den måten kan ein seia at samansetjinga av

kommunestyret i alle fall til ein viss grad viser kva innbyggjarane ynskjer.

Diverre blei ikkje dei nå så mykje omtalte sakene debattert og belyst i førre valkamp. Ein kan difor stilla spørsmål om det sitjande kommunestyret gjenspeglar innbyggjarane i Sveio sitt syn i sakene.

Heldigvis har ein då høve til å spørja innbyggjarane om nett desse sakene: Vil ein ha omstrukturering av skulesektoren med nedlegging av småskular og samanslåing av ungdomsskulane, eller vil ein heller betale for gjeldande struktur ved innføring av eigedomsskatt?

Framlegg frå Mathias Vikse:

Gunvald Alfsen, medlem i sakkyndig takstnemnd

Ordførar Jorunn Skåden hadde framlegg til ein del namn til sakkyndig takstnemnd og sakkyndig ankenemnd. Saman med framlegg frå Mathias Vikse samla kommunestyret seg om følgjande medlemmer til dei to nemndene:

Pkt. 6:

Til sakkyndig takstnemnd vert følgjande valde:

Medlem:

1. Ruth Eriksen
2. Kjell Gunnar Nymark
3. Torstein Gramshaug

Leiar: Torstein Gramshaug

Varamedlem:

1. Svein Nesse
2. Jarle Jacobsen
3. Elisabeth Enerstvedt

Nestleiar: Ruth Eriksen

Til sakkyndig ankenemnd vert følgjande valde:

Medlem:

1. Sigrid Hovda
2. Gunvald Alfsen
3. Magnus Haugsgjerd

Leiar: Gunvald Alfsen

Varamedlem:

1. Lars Bua
2. Mathias Vikse
3. Vibeke Enerstvedt

Nestleiar: Sigrid Hovda

Frp trakk framlegget sitt.

Votering:

Punkta 1-5 og 7-10: Tilrådinga frå formannskapet fekk 18 røyster, 7 røysta mot.

KOM-077/10 VEDTAK:

Med heimel i Lov om eigedomsskatt av 06.06.1975 §§ 3 og 4 vedtek Sveio kommune å innføra eigedomsskatt i heile Sveio kommune frå og med 01.01.2011.

1. I samsvar med lov om eigedomsskatt § 5 vert dei eigedomar denne paragrafen omhandlar fritekne for eigedomsskatt.
2. Eigedomsskattesatsen vert fastsett til to promille av takstverdi.
3. Det vert ikkje innført botnfrådrag for bustader.
4. Det vert ikkje innført soneinndeling i kommunen med differensierte skattesatsar.
5. Eigedomsskatten forfell til betaling i 2 terminar, i samband med dei andre kommunale avgifter. Ved første gongs utskriving av eigedomsskatt forfell eigedomsskatten til betaling slik dei kommunale avgiftene.
6. Til å gjennomføra verdsettinga av dei faste eigedomane som det skal skrivast ut eigedomsskatt for, oppnemner kommunestyret ei sakkyndig takstnemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, og ei sakkyndig ankenemnd med 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, jamfør Byskattelova §§ 4 og 5 og Eigedomsskattelova § 33.

Til sakkyndig takstnemnd vert følgjande valde:

Medlem:

1. Ruth Eriksen
2. Kjell Gunnar Nymark
3. Torstein Gramshaug

Leiar: Torstein Gramshaug

Varamedlem:

1. Svein Nesse
2. Jarle Jacobsen
3. Elisabeth Enerstvedt

Nestleiar: Ruth Eriksen

Til sakkyndig ankenemnd vert følgjande valde:

Medlem:

1. Sigrid Hovda
2. Gunvald Alfsen
3. Magnus Haugsgjerd

Leiar: Gunvald Alfsen

Varamedlem:

1. Lars Bua
2. Mathias Vikse
3. Vibeke Enerstvedt

Nestleiar: Sigrid Hovda

7. Kommunestyret føreset at takstnemnda legg til grunn prinsippet om bruk av 10% forsiktigshetsmargin i takseringsarbeidet.

8. Rådmannen får fullmakt til å etablere ei prosjektgruppe for innføring av eigedomsskatt, etablere eit eigedomsskattekontor, tilsetje prosjektleiar og besiktigelsesmenn, her medrekna profesjonelle takstfolk for å taksera verk og bruk og næringseigedomar.
9. Kommunestyret godkjenner ”Vedtekter for eigedomsskatt i Sveio kommune”.
10. Eige budsjett for inntekter og utgifter samt organisering blir lagt fram for kommunestyret i eiga sak, evt. i samband med revisjon av budsjettet for 2011

Nye opplysingar i saka

Rådmannen 7. april 2011

Saksutgreiing:

Ein er no godt i gang med taksering av eigedomar. Både tilsette og sakkunnig nemnd jobbar godt og målretta.

I samband med det pågåande registrerings- og takseringsarbeidet ser ein at det kan vera rett å endra litt på tidlegare vedtak. Endringane gjeld vedtak om 10% forsiktighetsmargin i takstane, om botnfrådrag og om soneinndeling.

Vidare skal kommunestyret kvart år vurdera kva eigedomar som kan fritakast for eigedomsskatt etter § 7 i lov om eigedomsskatt.

Vurdering:

Om 10% forsiktighetsmargin.

Ein ser at takstane generelt ligg godt under marknadsverdi på nyleg omsette eigedomar i Sveio. Ein ytterlegare reduksjon i takstane er difor ikkje naudsynt. Dessutan vil eit vedtak om 10% reduksjon bli ståande i 10 år.

Om botnfrådrag.

Eigedomsskattelova opnar for at kommunestyret **årleg** kan fastsetje botnfrådrag for alle sjølvstendige bueiningar i faste eigedomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.

Ved å opna for botnfrådrag vil ein såleis kunna redusera eigedomsskatten for bustader om kommunestyret ønskjer det.

Om soneinndeling.

I takseringsarbeidet ser ein at eigedomar i sentrale områder får for lave takstar i høve til marknadsverdi. Dersom sakkunnig nemnd går inn for høgare takstar i sentrale strøk lar dette seg løysa reint teknisk ved å nytta sonefaktor i programvaren for eigedomsskatt.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med henvisning til kommunestyret sitt vedtak i møte 21.02.11 i sak 010/11 og nye opplysningar og vurdering vert pkt nr 3 og 4 i vedtaket endra. Pkt nr 5 får litt endring i ordlyd, og nytt pkt nr 11 om fritak etter § 7 i lov om eigedomsskatt.

3. Kommunestyret kan årleg gjera vedtak om botnfrådrag for bustadeigedomar.
4. Sakkunnig nemnd vurderer om det er grunnlag for differensierte takstar.
5. Eigedomsskatten forfell til betaling i 2 terminar, i samband med dei andre kommunale avgiftene. Ved første gongs utskriving av eigedomsskatt forfell eigedomsskatten til betaling 2 gonger i andre halvår.
11. Kommunestyret gjer vedtak om fritak for eigedomsskatt i 2011 etter § 7 i lov om eigedomsskatt for følgjande eigedomar:

§ 7 a) Eigedomar åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.

- Gnr/bnr 6/12 Tittelsnes bedehus
6/29 Tittelsnes bedehus, uthus
7/14 Valestrand ungdomslag, Kleivo
21/6 I.O.G.T Husafjell
21/7 Ørevik bedehus
30/31 J.L. Mowinckels Stiftelse, tiltak for funksjonshemma
34/3 Sveio kystlag
34/13 Granlund samfunnshus
35/18 Auklandshamn bedehus
36/55 Menigheten Filadelfia
40/42 Sveio bedehus
40/430 Sambrukshuset, Sveio idrettslag
0/1 Tjernagel bedehus
52/7 Bua bedehus
56/9 Eltravåg bedehus
60/116 Mølstre bedehus
70/39 Søre Sveio bygdeungdomslag
71/27 Vikse bedehus
76/2 Vigdarheim, K.F.U.M Haugesund
87/21 Bråtveit bedehus med unntak at del nytta til privat barnehage
96/39 9. Haugesund speidergruppe
97/4 Solgry undomssenter
99/3 Gjertrud Matre Aronsen, eldre bustadhus nytta av Ryvarden krets av Norsk speidarforbund. Fritak også for speidarane sitt eige bygg, eit uthus.
102/50 Rød bedehus
107/14 Oa ungdomshus
107/57 Oa indremisjon
119/1 Førde samfunnshus
120/4 Førde bedehus

§ 7 b) Egedomar som har historisk verde.
Gnr/bnr 7/1 Einstabøvoll gard.
9/8 Fartein Valen heimen

14.04.2011 SAKKYNDIG TAKSTNEMND - EIGEDOMSSKATT

TSKA-001/11 SAMRØYSTES TILRÅDING:

Som rådmannen sitt framlegg til vedtak.

26.04.2011 FORMANNSKAPET

Rådmannen informerte om at det til neste møte i kommunestyret ville bli orientert om, evt. lagt fram, ei økonomisk oversikt vedk. Egedomsskatten i Sveio kommune

Vedk. § 7b) Egedomar som har historisk verdi :

Medlemmene kom med framlegg om to bygningar ein meinte var freda og som burde vera på lista.

Rådmannen undersøker og ser evt. til at dei kjem på lista før handsaming i kommunestyret.

FOR-023/11 SAMRØYSTES TILRÅDING:

Som Sakkyndig takstnemnd - Egedomsskatt si tilråding.

Nye opplysningar i saka

Rådmannen 06. mai 2011

Saksutgreiing:

Ein viser til framlegg frå medlemmer i formannskapet der rådmannen blir beden om å undersøkje om to konkrete eigedomar bør ha fritak etter § 7b), eigedomar med historisk verdi. Framlegget galdt Vågahuset på gnr. 4, bnr. 76 på Tittelsnes og Bentahuset på gnr.60, bnr 140 i Mølstre.

Vurdering:

Vågahuset er rekna for å vera det eldste bustadhuset i Sveio. Huset har difor historisk verdi og bør ha fritak.

Bentahuset er eit av fleire gamle hus i Sveio. Fleire av desse vert sett til null i verdi grunna dårleg tilstand. Bentahuset vert sett til null i verdi, men kan ikkje reknast å ha slik historisk verdi av det skal ha fritak etter §7b.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med henvisning til kommunestyret sitt vedtak i møte 21.02.11 i sak 010/11 og nye opplysningar og vurdering vert pkt nr 3 og 4 i vedtaket endra. Pkt nr 5 får litt endring i ordlyd, og nytt pkt nr 11 om fritak etter § 7 i lov om eigedomsskatt.

3. Kommunestyret kan årleg gjera vedtak om botnfrådrag for bustadeigedomar.
4. Sakkunnig nemnd vurderer om det er grunnlag for differensierte takstar.
5. Eigedomsskatten forfell til betaling i 2 terminar, i samband med dei andre kommunale avgiftene. Ved første gongs utskriving av eigedomsskatt forfell eigedomsskatten til betaling 2 gonger i andre halvår.
12. Kommunestyret gjer vedtak om fritak for eigedomsskatt i 2011 etter § 7 i lov om eigedomsskatt for følgjande eigedomar:

§ 7 a) Eigedomar åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.

Gnr/bnr 6/12	Tittelsnes bedehus
6/29	Tittelsnes bedehus, uthus
7/14	Valestrand ungdomslag, Kleivo
21/6	I.O.G.T Husafjell
21/7	Ørevik bedehus
30/31	J.L. Mowinckels Stiftelse, tiltak for funksjonshemma
34/3	Sveio kystlag
34/13	Granlund samfunnshus
35/18	Auklandshamn bedehus
36/55	Menigheten Filadelfia

40/42 Sveio bedehus
40/430 Sambrukshuset, Sveio idrettslag
0/1 Tjernagel bedehus
52/7 Bua bedehus
56/9 Eltravåg bedehus
60/116 Mølstre bedehus
70/39 Søre Sveio bygdeungdomslag
71/27 Vikse bedehus
76/2 Vigdarheim, K.F.U.M Haugesund
87/21 Bråtveit bedehus med unntak at del nytta til privat barnehage
96/39 9. Haugesund speidergruppe
97/4 Solgry ungdomssenter
99/3 Gjertrud Matre Aronsen, eldre bustadhus nytta av Ryvarden krets av
Norsk speidarforbund. Fritak også for speidarane sitt eige bygg, eit
uthus
102/50 Rød bedehus
107/14 Oa ungdomshus
107/57 Oa indremisjon
119/1 Førde samfunnshus
120/4 Førde bedehus

§ 7 b) Eigedomar som har historisk verdi.

Gnr/bnr 4/76 Terje Viland. Vågahuset på Tittelsnes
7/1 Einstabøvoll gard
9/8 Fartein Valen heimen

09.05.2011 KOMMUNESTYRET

Spørsmål frå frå Hildur Larsen/kommentar frå Olav Haugen:

I sakspapira blir det brukt prosent som grunnlag for takst, medan ein i annan omtale av takst for Eigedomsskatt nyttar promille. Ein bør halde seg til promille i samband med omtale av grunnlag for takst for Eigedomsskatt.

KOM-036/11 SAMRØYSTES VEDTAK:

Som rådmannen sitt framlegg til vedtak.