

## **Eiendomsskatt – ny alminnerlig taksering av all eiendom i 2017**

Kommunestyret i Namsos kommune vedtok å innføre eiendomsskatt på all fast eiendom i 2007, med virkning fra 2008. Eiendomsskatteloven §8 A-3 sier:

*Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år. Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd. Kommunen dekkjer kostnadene ved taksering, og kommunestyret utnemner dei personane som skal stå for takseringa.*

Namsos kommune har i den forbindelse til hensikt å utføre denne takseringen i løpet av 2017, med virkning fra 1. januar 2018.

### **Bakgrunn**

Det er takseringsfirmaet Verditaksering Kjell Larsen AS som skal gjennomføre befaringsav eiendommer.

Alle eiendommer i Namsos kommune (bolig, fritid, boligdelen på landbrukseiendommer, næring, ubebygde tomter og verker og bruk) skal takseres, med unntak av eiendommer som får fritak fra eiendomsskatt i henhold til eiendomsskattelovens §5.

### **Hva er eiendomsskatt?**

Eiendomsskatt er en frivillig kommunal skatteform, som kommunestyret kan vedta å skrive ut med hjemmel i lov om eiendomsskatt. Dette er den eneste skatten som i sin helhet går til kommunen, og som kommunen selv har full styring med.

### **Vedtekter**

Kommunestyret i Namsos har vedtatt vedtekter som trekker opp rammer for arbeidet knyttet til alminnelig taksering og forvaltning av lov om eiendomsskatt. Vedtektene avklarer blant at kommunen skal benytte besiktigelsesmedarbeidere, som legger fram forslag til takster på eiendommene til ei sakkyndig nemnd, takstnemnda.

### **Nemnd**

Det er valgt ei sakkyndig nemnd, takstnemnda, som skal fastsette takstverdiene, og ei sakkyndig klagenemnd, anketakstnemnda, som skal behandle klager når det gjelder takst og utskriving av eiendomsskatt.

### **Hvordan beregnes eiendomsskatt?**

Eiendommens takst (eiendomsskattetakst) danner grunnlaget for skatteberegningen. Taksten skal gjenspeile antatt markedsverdi slik det står i eiendomsskatteloven § 8A-2:

*«Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp en må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»*

Kommunestyret skal hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen for kommende skatteår ta stilling til etter hvilke satser og regler som eventuell eiendomsskatt skal utskrives. Satsen for eiendomsskatten skal være mellom 2 og 7 promille av takstgrunnlaget, og kan årlig kun endres med 2 promille.

### **Taksering og befarings**

VKL (Verditaksering Kjell Larsen AS) er engasjert for å gjennomføre befaringsav eiendommene i

prosjektperioden. VKL drifter også eiendomsskattekontoret i samarbeid med kommunen sine representanter. Det vil i utgangspunktet kun bli foretatt utvendig besiktigelse, og vi er derfor ikke avhengig av at eier/eierrepresentant er tilstede. Alle som eier eiendom i Namsos kommune, som skal besiktiges, har fått tilsendt informasjon med nærmere opplysninger om takseringsarbeidet. De som ønsker å være med på besiktigelsen må ta skriftlig kontakt med eiendomsskattekontoret. Besiktigernes rapport fra befaringen befaring er grunnlaget for sakkyndig nemnds fastsettelse av taksten/eiendomsskattegrunnlaget.

Når sakkyndig nemnd har fastsatt taksten på alle eiendommer i Namsos kommune, vil eierne få tilsendt skjema, som viser taksten og hvorledes den er beregnet, samt beregnet skatt. Dette skal skje senest 01.03.2018. Eierne har da en mulighet til å klage på taksten. Klager behandles først hos sakkyndig nemnd, og hvis ikke klagen tas til følge, går saken til klagenemnda.

### **Fritak fra eiendomsskatt**

#### **Kriterier/vilkår**

**§ 5** i eiendomsskatteoven regulerer hvilke eiendommer som skal fritas for eiendomsskatt. Det gjelder for det første statseiendom som blir brukt til visse nærmere angitte allmennyttige formål, eller av statsmakten, forsvaret og til samferdsel på nærmere angitte vis. Unntaket gjelder bare eiendommer som staten eier direkte, og ikke eiendom eid gjennom selvstendige rettssubjekter. Også eiendom som kommunen eier direkte er fritatt etter denne bestemmelsen.

Eiendommer som skal fritas etter § 5 vil automatisk bli fritatt og det er ikke nødvendig å melde fra.

**§ 7** i eiendomsskatteoven regulerer hvilke eiendommer som kommunestyret kan velge å fritas for eiendomsskatt. Dette kan gjelde helt eller delvis fritak. Dette fritaket innvilges for ett år av gangen etter søknad, og i henhold til de retningslinjer loven gir. Søknad om fritak for eiendomsskatt etter § 7 behandles hvert år av Namsos kommunestyre. Det er i hovedsak lag/foreninger og stiftelser som kommer inn under denne bestemmelsen.

Søknadsskjema om fritak etter eiendomsskatteovens §7 finnes [her](#) eller på servicekontoret på kommunehuset.

#### **Aktuelle linker**

- Lovdata (<http://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29>)
- Bondelaget (<http://www.bondelaget.no/>)
- Finansdepartementet (<http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin.html?id=216>)
- Arealmålingsregler (<http://www.kartverket.no/Eiendom-og-areal/Matrikkelen/veiledning-for-lokal-matrikkelmyndighet/foringsinstruks-for-matrikkelen/6-Bygning/>)