

# Innføring av eiendomsskatt i Søgne

## Kort orientering om saksgangen

Kommunestyret i Søgne vedtok 19.06.08 å innføre eiendomsskatt på alle eiendommer i kommunen fra 2009.

For å gjennomføre besiktigelse og taksering av eiendommene i Søgne har kommunen engasjert konsulentfirmaet Kjell Larsen Verditaksering AS, et firma med gode referanser fra lignende arbeid i andre kommuner. Firmaet vil besiktige alle boliger, tomter, fritids- og næringseiendommer i kommunen.

## Om eiendomstaksering

Eiendommene vil bli besiktiget og taksert av Kjell Larsen Verditaksering AS som legger frem taksten for den sakkyndige nemnd (Skattetakstnemnda) hvor alle medlemmene er oppnevnt av kommunestyret. Alle hjemmelshavere i Søgne kommune vil få tilsendt informasjon om takseringsarbeidene og om når takstmennene skal komme på befaring. Nærmere informasjon om dato vil bli sendt hver enkelt eier.

For å komme frem til et mest mulig riktig eiendomsskattegrunnlag må alle berørte eiendommer besiktiges. Verdiene som skal resultere i et eiendomsskattegrunnlag må ikke sammenblandes med en verditakst. Konsulentfirmaet utfører ikke en verditakst, men en "taksering" i henhold til lovverket rundt eiendomsskatt.

Eiendomsskattegrunnlaget bygger på faktaopplysninger og skjønnsmessige vurderinger. Faktaopplysninger om adresser, areal på bygninger og tomter hentes fra offentlige dataregistre. De skjønnsmessige vurderingene tar opp både generelle forhold rundt eiendommer og spesielle forhold som påvirker verdien. Forhold som vil vektlegges er beliggenhet, sol/støy- forhold, utsikt, bygningenes og tomtens beskaffenhet.

**Det er viktig å påpeke at besiktigerne ikke skal inn i boligene, men kun foreta en utvendig besiktigelse.**

Ved befaring er det anledning for eier til å være tilstede, men dette vil ikke påvirke den objektive og skjønnsmessige vurderingen gjort av besiktigelsesmennene. Skulle eier/fester (hjemmelshaver) ønske å være til stede, trenger kommunen skriftlig tilbakemelding for å kunne gjøre nærmere avtale. Konsulentfirmaet vil jobbe seg suksessivt gjennom område for område i kommunen. Alle som er berørt av arbeidet vil bli informert fortløpende i prosessen.

Om kommunen ikke har tilstrekkelig informasjon om eiendommen, vil besiktigelsesmennene foreta oppmåling/registrering på stedet.

Når eiendomsskatten er skrevet ut står hjemmelshaver i utgangspunktet ansvarlig for betaling av skatten så fremt det ikke foreligger tinglyst hjemmelsovergang på en "utskilt" eiendom.

## Politisk behandling

Det er lov om eiendomsskatt som regulerer bestemmelsene om eiendomsskatt. Loven sier at eiendommens skattetakst skal settes til det beløp som eiendom antas å kunne omsettes for ved fritt salg. Kommunestyret fastsetter så en fast prosentsats av skattetaksten som grunnlag for eiendomsskatten. Taksten for eiendommene og prosentsatsen som kommunestyret velger står fast i 10 år.

Kommunestyret kan hvert år bestemme hvilken skattesats som skal gjelde. Loven sier at skatten kan være mellom 2 - 7 % av kommunestyrets vedtatte grunnlag for eiendomsskatt. Kommunestyret kan også hvert år vedta om et bunnfradrag pr godkjent boenhet skal praktiseres for det kommende året.

Noen eiendommer er helt fritatt for eiendomsskatt (se § 5 i e-skatteloven). Andre spesielle eiendommer kan kommunestyret fritta for eiendomsskatt (se § 7 i e-skatteloven og eiendoms-skattevedtektene).

Skattetakstnemnda, også kalt sakkyndig nemnd, er politisk oppnevnt av kommunestyret og består av 3 medlemmer med varamedlemmer. Nemndas arbeid styres av eiendoms-skattevedtektene som er vedtatt av kommunestyret 19.06.08. Det er sakkyndig nemnd som skal godkjenne eiendomsskattegrunnlaget for eiendommene i kommunen.

Takseringen som nå er i gang vil danne grunnlaget for eiendomsskatten fra 2009. Størrelsen på eiendomsskatten vil avgjøres av kommunestyret i forbindelse med behandlingen av budsjettet for 2009.

## Offentlig ettersyn

Listen over eiendomsskattegrunnlaget til den enkelte eiendom legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Søgne kommunes vedtekter for eiendomsskatt. Listene legges ut i servicetorget og på kommunens internettsider. Hver eiendomsbesitter har etter loven en klagefrist på tre uker etter at listene er offentliggjort.

## Klager

Sakkyndig nemnd vedtar alle takstene. Dersom eiendomsbesitter er uenig i skattegrunnlaget, må det fremsettes en skriftlig klage. Fremsetting av klage må gjøres etter at takstene er sendt ut til eierne og skattelistene er lagt ut til offentlig ettersyn. Samtidig annonseres det i lokalavisene at listene legges ut og fristen begynner å løpe (3 ukers klagefrist).

Klage på taksten vil i første omgang gjennomgås av eiendomsskattekontoret, slik at eventuelle feil kan rettes. Den sakkyndige nemnda vurderer så klagene. Opprettholdes taksten, oversendes klagen til den sakkyndige ankenemnd (overskattetakstnemnda). Dennes avgjørelse er endelig og kan bare overprøves av domstolene.

# Aktuelle linker

## Lover, uttalelser og fortolkninger, rettsavgjørelser:

Eiendomsskatteloven: <http://www.lovdatab.no/all/nl-19750606-029.html>

Finansdepartementet: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin.html?id=216>

Høyesterett (hovetside):

<http://www.domstol.no/DAtemplates/Section.aspx?id=8366&epslanguage=NO>

## Eiendomsskattevedtekter i Søgnekommune vedtatt 19.06.2008:

<http://www.sogne.kommune.no/document.aspx?uid=2890>

## Prinsipputtalelser og fortolkninger:

Eiendomsskatt på verker og bruk, 26.03.99 :

[http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/andre/brev/prinsipputtalelser\\_fortolkninger/1999/Takstgrunnlaget-for-eiendomsskatt-pa-verk-og-bruk.html?id=271541](http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/andre/brev/prinsipputtalelser_fortolkninger/1999/Takstgrunnlaget-for-eiendomsskatt-pa-verk-og-bruk.html?id=271541)

## GAB og eiendomsinformasjon:

Statens Kartverk : <http://www.statkart.no/>

# Kontaktinformasjon

Har du spørsmål eller klager i forbindelse med eiendomsskattegrunnlaget, kan du kontakte Søgne kommune på følgende måte:

Skriftlige henvendelser sendes til:

Søgne kommune,  
Eiendomsskattekontoret  
Postboks 1051  
4682 Søgne

Eller via e-post til eiendomsskattekontoret: [eskatt@sogne.kommune.no](mailto:eskatt@sogne.kommune.no)

Telefon servicetorget: 38 05 55 55

Søgne 30.06.2008