



**DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT**

KS
Postboks 1378 Vika
0114 OSLO

Deres ref

Vår ref
15/4319 – SL HW/ksh

Dato
27.11.2015

Omfanget av befaringsplikten i eiendomsskattesaker

Vi viser til deres brev av 2. oktober 2015, hvor dere ber om departementets syn på omfanget av befaringsplikten i eiendomsskattesaker.

Departementet vil bemerke at det fortsatt gjelder et krav om befaringsplikten når eiendommer takseres for eiendomsskatteformål.

Endringene i eieendomsskattelova som ble foretatt ved lov 22. juni 2012 nr. 44, innebar primært innarbeiding av saksbehandlingsregler. I forarbeidene til endringene, jf. Prop. 112 L (2011-2012) pkt. 3.7 Lovteknisk revisjon, ble det foreslått at den tidligere byskattelovens bestemmelser om taksering skulle innarbeides i eieendomsskattelova.

Under avsnittet om departementets vurderinger heter det at:

"Departementet ser og at det kan vere behov for å gjennomgå og oppdatere innhaldet i nokre av føresegnene som gjeld skattegrunnlaget. I denne runden har departementet likevel gjort det klart at ein ikkje tek sikte på nokon realitetsendring av dei gjeldande reglane for fastsetjing av skattegrunnlaget, men berre ei lovteknisk opprydding som ikkje tek sikte på å endre innhaldet i gjeldande rett. Rettspraksis og andre rettskjelder mv. i tilknytning til dei føresegnene som blir flytta til eieendomsskattelova vil difor fortsatt vere relevante."

I brev av 9. november 1995 uttalte departementet følgende om plikten til befaringsplikten ved taksering:

"Etter departementets oppfatning innebærer en taksering av eiendommene at disse må befares. Kommunens registrerte data om eiendommene (GAB, Sefrak mv) vil bare kunne benyttes som et hjelpemiddel ved siden av den nærmere besiktigelsen."

Reglene forstås altså slik at begrepet taksering innebærer et krav om befaring, og at det derfor ikke har vært behov for å presisere dette i lovteksten.

Kravet om befaring følger også forutsetningsvis av den plikt eieren etter § 31 annet ledd har til å medvirke til "synfaring av eiendommen ved taksering etter § 8 A-3".

Etter departementets syn gjelder det følgelig fortsatt et krav om befaring, som vil utgjøre et sentralt element ved taksering av fast eiendom, herunder ved overtakst.

Helt unntaksvis kan det oppstå spørsmål om å tilpasse kravet om befaring til hva det i det enkelte tilfelle vil være praktisk mulig og hensiktsmessig å gjennomføre. Det må ses hen til hva som kan klarlegges ved befaringen, og kravet til forsvarlig saksbehandling, jf. forvaltningsloven § 17 første ledd som krever at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Vi bemerker for øvrig at bruk av fotografi av eiendommen nå er regulert i § 31 femte ledd, men da som et hjelpemiddel/tillegg til takseringen.

Departementet kan ikke trekke noen generell grense for i hvilke sakstyper det ikke vil være nødvendig med befaring. Det må vurderes konkret ut fra ovennevnte momenter i den enkelte sak.

Med hilsen

Kåre Aasen Tveit e.f.
lovrådgiver

Hilde Widerberg
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



DET KONGELIGE FINANS- OG TOLLDEPARTEMENT

KONTOR: AKERSGATEN. 40 - TELEFON 22 34 44 31
TELEFAX: 22 34 95 11 - TELETEX: 21 444 FDEP N. TIL FINANSDEPARTEMENTET
POSTADRESSE: POSTBOKS 8008 DEP., 0030 OSLO 1
SKATTELOVAVDDELINGEN

Borre kommune
v/Kjell Erik Lunde
Postboks 10
3191 Horten

Deres ref.

Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)

94/6079

S FRK/KR

Dato

15.8.95

EIENDOMSSKATT - DIVERSE SPØRSMÅL VEDRØRENDE LOVEN

Det vises til Deres brev av 14. september 1994, der det reises flere spørsmål angående eiendomsskatt. Departementet beklager det sene svaret.

1

Satser og regler som skal benyttes ved utskrivning av eiendomsskatt i kommende skatteår skal fastsettes av kommunestyret hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen, jf. eiendomsskatteloven § 10. Det følger av dette at vedtak om å innføre eiendomsskatt og skattesats må fattes innen de frister som gjelder for budsjettbehandlingen etter kommuneloven av 25. september 1994.

Kommuneloven antas imidlertid ikke å være til hinder for at kommunestyret i budsjettåret av eget tiltak kan foreta justeringer i vedtatte budsjetter. Dette gjelder enten vilkårene for budsjettjustering etter kommuneloven § 47 nr. 2 er oppfylt eller ikke. Departementet antar at det ikke strider mot eiendomsskatteloven § 10 å innføre eiendomsskatt eller endre satsene gjennom en budsjettendring som foretas i skatteåret. Departementet gjør for øvrig oppmerksom på at etter eiendomsskatteloven § 11 må eiendomsskatten i en kommune som hovedregel være utskrevet innen 1. mars i skatteåret.

2

Eiendomsskatteloven § 8 om grunnlaget for utskrivning av eiendomsskatt er ikke trådt i kraft. Grunnlaget for utskrivning av eiendomsskatt fastsettes derfor etter reglene i byskatteloven §§ 4 og 5, jf. eiendomsskatteloven § 33 annet ledd. Etter byskatteloven § 4 første ledd skal det oppnevnes taksmenn som skal forestå takseringen. Etter departementets syn er det en forutsetning at det ved takseringen foretas en besiktigelse av eiendommene som skal takseres. Det er også forutsatt at besiktigelsesmennene foretar en besiktigelse av eiendommene hvis taksten foretas etter byskatteloven § 4 annet ledd.

3

Det er ikke regler i eiendomsskatteloven om offentlig utleggelse av takstene etter at en alminnelig taksering etter byskatteloven § 4 er ferdig. Departementets forslag til normalvedtekter § 7 har en regel om utleggelse av taksten til offentlig ettersyn. Departementet antar at en slik særskilt offentlig utleggelse av takstene ikke er nødvendig. Legges det ikke ut liste over samtlige takster må fristen for å kreve overtakst etter departementets syn løpe fra førstegangsutleggelsen av eiendomsskattelisten, jf. eiendomsskatteloven § 15.

4

Systemet i byskatteloven § 4 forutsetter ikke at bystyret skal godkjenne takstene etter at den alminnelige takseringen er gjennomført. Formannskapet kan imidlertid kreve at det skal avholdes overtakst, jf. byskatteloven § 4.

5

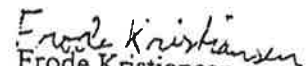
Eiendomsskatteloven § 25 første ledd forutsetter etter departementets syn at det må fastsettes minst to terminer for innbetaling av eiendomsskatten.

6

Departementet antar at eiendomsskatt må innføres fra 1. januar i det skatteåret eiendomsskatten innføres. Det kan ikke innføres eiendomsskatt for bare en del av det skatteåret eiendomsskatten innføres.

Med hilsen


Bjørn Berre (e.f.)


Frode Kristiansen

Utv 1993 s 1583

Eiendomsskatteloven - Spørsmål om hjemmel til innvendig besiktigelse.

Finansdepartementet har i brev av 10. august 1993 til Rygge kommune uttalt:

"Departementet viser til at det er langvarig praksis for at innvendig besiktigelse foretas i noen utstrekning ved eiendomsskattetaksering. I Oslo er det vedtektsfestet at innvendig besiktigelse i en viss utstrekning skal finne sted ved takseringen. Disse vedtektene ble godkjent av Finansdepartementet 21. mai 1985 og vedtatt av Oslo Bystyre 26. juni 1985. Det er således lagt til grunn at eiendomsskatteloven berettiger til besiktigelse av eiendommen. Det gjelder også innvendig besiktigelse. For ligningsformål (formuesskatt, prosentligning m.v.) gir ligningsloven § 4-10 nr. 1b hjemmel for besiktigelse. I dette inngår også innvendig besiktigelse.

Det må forutsettes at innvendig besiktigelse etter eiendomsskatteloven forhåndsvarsles, og at tidspunktet er rimelig for den som skal åpne vedkommende bygning for innvendig besiktigelse.

Departementet forutsetter at innvendig besiktigelse kun finner sted i den utstrekning det anses nødvendig for å danne seg et tilfredsstillende bilde av eiendommens omsetningsverdi. I det store antall tilfeller der det på grunnlag av foreliggende, pålitelige opplysninger kan legges til grunn at bygningen har normal innredning og standard, vil innvendig besiktigelse gjennomgående være unødvendig for eiendomsskatteformål."