



Eiendomsskatteforum

Årsberetning for KSE 2018





Årsberetning for KSE 2018

Innhold

1. Innledning	2
2. Fagråd og valgkomité	3
2.1 Fagråd	3
2.2 Valgkomité	4
3. Sekretariat	4
4. Møter i KSEs fagråd	4
5. Aktiviteter i 2018	5
5.1 Lovgivning / rettspolitisk arbeid	5
5.1.1 Endringer i eiendomsskatteloven med virkning fra 2019	5
Refusjon for takseringskostnader	5
Kompensasjonsordning for bortfall av inntekter fra verk og bruk	5
5.1.2 Endringer i eiendomsskatteloven med virkning fra 2020	6
5.1.3 Forslag som kan innebære lovendring fra 2021	6
5.1.4 Utvalg for utredning av beskatningsformer for havbruksnæringen	6
5.1.5 Innspill til ekspertutvalg som skal vurdere vannkraftbeskatningen	7
5.1.6 Høringer	7
5.1.7 Generelle saker tatt opp av KSE	7
5.2 Generell juridisk bistand til kommunene	9
5.3 Veiledere, utredninger, maler	9
5.3.1 Veileder om endringer i eiendomsskatteloven fra 2019	9
5.3.2 Mal for nemndas vedtak for næringstakster 2019 samt fastsetting av de særskilte skattegrunnlagene	9
5.3.3 Sjekkliste for kommunestyrets budsjettvedtak for utskriving av eiendomsskatt i 2019	9
5.3.4 Revidert veileder om bruk av eiendomsskattesatser	10

5.3.5	Veileder om endringer i eiendomsskatteloven fra 2020	10
5.3.6	Taksering av kraftnettet –kostnadskatalog og KSE-veileder	10
5.3.7	Forbedringer i fagprogrammer for eiendomsskatt	11
5.4	FoU-prosjekt om retningslinjer for eiendomsskattetaksering.....	11
5.5	Støtte til rettssaker	12
5.6	Kurs og konferanser mv.	12
5.6.1	Årssamling	12
5.6.2	Kurs om eiendomsskatt.....	12
	Todagers grunnkurs i eiendomsskatt.....	13
	Todagers kurs i eiendomsskattetaksering – forberedelse og gjennomføring	13
	Nye dagskurs om lovendringene 2019.....	13
	Lokale kurs	13
	Kurs om klagebehandling	13
5.7	Informasjonsarbeid.....	14
5.7.1	KSE-posten	14
5.7.2	Nettsider	14
6.	Økonomisk resultat 2018.....	14
7.	Deltakerkommunene i KSE	15
7.1	Innmeldinger og utmeldinger	15
7.2	Deltakerkommunene pr. 31.12.2018.....	15

KS Eiendomsskatteforum (KSE) er et faglig forum i KS for informasjon, veiledning, opplæring og ivaretagelse av kommunenes interesser i eiendomsskattespørsmål.

1. Innledning

Det er på det rene at aktivitetsnivået i KSE har aldri vært høyere enn i 2018. Med to unntak har det vært utført mye arbeid knyttet til samtlige aktiviteter som var satt opp på fagrådets forslag til aktivitetsplan for 2018, godkjent av årssamlingen i mars.

En klar årsak til at sekretariatets ressurser til tider oppleves som mer enn utnyttet til det fulle, er stadig nye endringer i eiendomsskatteloven. Etter et hektisk år med å veilede kommunene om alle sider ved lovendringene for verk og bruk fra 2019, antar vi ved inngangen til 2019 at i tiden som kommer vil oppgavene særlig dreie seg om:

- klagebehandling etter utskrevet skatt på næringseiendom i 2019
- veiledning om vedtatte lovendringer fra 2020 for boliger og fritidseiendommer
- varslede innstramminger i beskatningen av boliger og fritidseiendommer fra 2021
- bruk av eiendomsskattelovens regler i tilknytning til kommunesammenslåinger

Andre ressurskrevende oppgaver i 2019 er det pågående FoU-arbeidet om standardiserte takseringsretningslinjer, videre veiledning om taksering av kraftnettet i kjølvannet av Statnett II-dommen og modernisering av KSEs kursvirksomhet.

KS-organisasjonen har jobbet mer interessepolitisk på eiendomsskattens område i 2018 enn hva som har vært normalt i tidligere år. Slik vil det også bli fremover all den stund regjeringen har som uttalt mål å få gjennomført flere endringer i eiendomsskatteloven som vil innskrenke kommunenes økonomiske handlingsrom.

Ved utgangen av 2018 var 330 kommuner tilsluttet KSE. Syv kommuner meldte seg inn i løpet av året, herunder nye Indre Osen kommune bestående av tidligere Rissa og Leksvik som var med i KSE ut år 2017. Ut over Rissa og Leksvik var det ellers ingen utmeldinger av KSE med virkning fra januar 2018.

Både fagråd og sekretariat skal jobbe videre for å møte kommunenes behov i tråd med forumets formålsparagraf.

2. Fagråd og valgkomité

Foruten Årssamlingen, består KSEs organer av et fagråd valgt av og blant deltakerkommunene, og et sekretariat tilknyttet KS Advokatene.

Etter årssamlingen holdt 20. mars 2018, ser oversikt over medlemmer av fagråd og valgkomité ut som følger:

2.1 Fagråd

- Leder Helge Høve, rådgiver, lbestad kommune
- Nestleder Børge Jacobsen, avdelingsleder byggesak, Hamar kommune
- Medlem Dag David Andersen, saksbehandler, Skien kommune
- Medlem Grethe S. Losnegaard, økonomisjef, Bergen kommune, kemnerkontoret
- Torbjørg Lillebø, avd.leder forvaltning, Rauma kommune
- 1. vara Jan Vidar Endresen, juridisk rådgiver, Haugesund kommune
- 2. vara avd.ingeniør Torill Homberset, Ålesund kommune
- 3. vara ingeniør Grethe Helland, Kristiansand kommune

2.2 Valgkomité

- Linda E. Haynes, saksbehandler eiendomsskatt, Gjøvik kommune (leder)
- Arnulf Løken, konsulent, Levanger kommune
- Bjørg Eva Olsen, konsulent, Porsanger kommune

3. Sekretariat

Sekretariatet og advokatene som jobber med eiendomsskatterett fungerer som bindeledd mellom fagrådet og KS, og advokatene er rådgivere for fagrådet i faglige/juridiske spørsmål. Sekretariatet/advokatene skal til enhver tid ivareta kommunenes interesser vedrørende eiendomsskatt, og påse at slike saker blir framlagt for fagrådet. Sekretariatet har den løpende kontakt med medlemmene, ivaretar fagforumets administrative oppgaver, tilrettelegger kurs og ajourfører KSEs nettside, med videre.

Sekretariatet har i 2018 bestått av sekretariatsleder **Liv Elin Vermundsberget** og konsulent **Stig Dahlsveen** (60 % stilling for KSE).

KSE har en avtale med KS Advokatene om kjøp av tjenester. Advokatenes eiendoms-skattegruppe består av advokat **Hakon Huus-Hansen** (faggruppeleder for eiendomsskatt), advokat **Elisabeth M. Aasheim** og advokat **Anne-Lise Hellebostad**.

4. Møter i KSEs fagråd

Fagrådets medlemmer jobber engasjert med det hovedmål å sikre god kompetanse innenfor eiendomsskatt i norske kommuner.

Fagrådet i KSE har hatt fem møter over til sammen syv dager i 2018.

- 5. februar (18 saker)
- 19. mars (16 saker)
- 6. - 7. juni (16 saker)
- 29. august (13 saker)
- 19. - 20. november (17 saker)

Det ble behandlet til sammen 80 saker.

5. Aktiviteter i 2018

5.1 Lovgivning / rettspolitisk arbeid

5.1.1 Endringer i eiendomsskatteloven med virkning fra 2019

Det vises til årsberetningen for 2017 med omtale av det interessepolitiske arbeid som ble gjort i tilknytning til endringer i regler for verk og bruk. Arbeidet har fortsatt inn i 2018.

Refusjon for takseringskostnader

I Statsbudsjettet for 2018 ble det satt av MNOK 72,5 i skjønnsmidler som skulle kompensere kommunenes kostnader ved retaksering av verk og bruk. Grunnlaget for den fylkesvise fordelingen tok utgangspunkt i hvor mange kommuner som hadde rapportert at de skrev ut eiendomsskatt på verk og bruk i 2017, og det ble lagt til grunn et likt beløp på kr. 150.000 på hver av disse kommunene. Videre bygget fordelingen på innbyggertall i kommunene ut fra antagelsen om at større kommuner jevnt over ville ha flere skatteobjekter som måtte takseres.

I brev av 27.06.2018 henvendte KS, Nettverk for Petroleumskommuner (NPK), Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar (LVK) og Industrikommunene seg til fylkesmennene og ba om at fordeling av skjønnsmidler så langt det var mulig skulle skje på grunnlag av hvilke utgifter kommunene faktisk ble påført ved retakseringen. Dersom fordeling skulle skje ved en sjablongmessig fordeling, måtte fordelingen skje på bakgrunn av skattegrunnlagene, og ikke innbyggertall, da innbyggertallene ikke er relevant for hvilke kostnader kommuner påføres ved retaksering. Fylkesmennene hadde noe ulik praksis hva gjaldt den videre fordeling av midler til kommunene.

Kompensasjonsordning for bortfall av inntekter fra verk og bruk

KS og Landssamanslutninga av vasskraftkommunar (LVK) mener det ikke kan tas endelig stilling til hvordan skattebortfallet som følge av at det ikke lenger kan ilegges eiendomsskatt på produksjonsutstyr og –installasjoner i verk og bruk, før det faktiske inntektsbortfallet er kartlagt våren 2019.

KS og LVK sendte i oktober 2018 en felles henvendelse til Stortingets kommunalkomité der det ble bedt om at den endelige fastsettelsen av størrelsen på kompensasjonsbeløpet foretas i revidert nasjonalbudsjett. Det må tas stilling til både størrelsen på kompensasjonen og hvordan kompensasjonen skal fordeles.

Anmodningen ble tatt til følge i budsjettavtalen november 2018. Regjeringen er bedt om å komme tilbake i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2019 med ny vurdering av størrelsen på kompensasjonen for bortfall av eiendomsskatt på produksjonsutstyr og –installasjoner.

5.1.2 Endringer i eiendomsskatteloven med virkning fra 2020

I statsbudsjettet for 2019 fremmet regjeringen tre forslag om innskrenkninger i eiendomsskatten på boliger og fritidseiendommer fra 2020:

- obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 % i takstene på boliger og fritidseiendommer
- maksimal skattesats på boliger og fritidseiendommer redusert fra 7 til 5 promille
- obligatorisk statlig taksering (formuesgrunnlagstaksering) av boliger

KS drev aktivt interessepolitisk arbeide mot forslagene, fordi de reduserer kommunenes valgfrihet og økonomiske handlingsrom, og dels kan oppfattes som et steg mot statliggjøring av eiendomsskatten.

Regjeringen fikk flertall for to av forslagene, men forslaget om tvungen statlig taksering falt. Det er grunn til å tro at KS' interessepolitiske arbeid¹ hadde betydning for dette utfallet. Det er viktig at kommunene kan fritt velge hvilken verdsettelsesmetode som skal benyttes.

5.1.3 Forslag som kan innebære lovendring fra 2021

I regjeringsplattformen til den nye Solberg-regjeringen er det lagt inn en målsetting om at maksimal skattesats på boliger og fritidseiendommer skal reduseres ytterligere fra 5 til 4 promille. Det kan således komme forslag om dette allerede i budsjettet for 2020.

En slik ytterligere reduksjon vil medføre betydelig inntektsreduksjon for kommunene fordi mange kommuner ligger høyere enn 4 promille. KS arbeider interessepolitisk ved å innhente relevant tallmateriale for å kunne vise Stortinget de økonomiske konsekvensene av å gjøre ytterligere kutt i maksimalsatsen.

5.1.4 Utvalg for utredning av beskatningsformer for havbruksnæringen

Ved anmodningsvedtak juni 2018 ba Stortinget om at regjeringen nedsetter et parts-sammensatt utvalg som skal utarbeide en NOU som behandler ulike former for beskatning av havbruksnæringen, herunder produksjonsavgift og grunnrentebeskatning/ressursrenteavgift. De spørsmål som skal utredes har stor betydning for de mange kommunene som er vertskommuner for havbruksnæringen. For å sikre at kommunenes interesser blir i varetatt i utvalgsarbeidet, ba KS² om rett til å peke ut et medlem fra kommunesiden, noe departementet sa ja til.

I september 2018 ble utvalget nedsatt. Etter forslag fra KS ble ordfører i Hitra kommune og leder av Nettverk fjord- og kystkommuner (NFKK), Ole Laurits Haugen, oppnevnt som medlem av utvalget. KS deltar i en faglig referansegruppe for utvalget.

¹ KS' brev til Finanskomiteen 09.11.2018

² KS' brev 21.06.2018

5.1.5 Innspill til ekspertutvalg som skal vurdere vannkraftbeskatningen

Regjeringen har oppnevnt et ekspertutvalg som skal gjøre en helhetlig vurdering av kraftverksbeskatningen, herunder eiendomsbeskatningen. Hovedoppgaven er å vurdere om dagens vannkraftbeskatning hindrer samfunnsøkonomisk lønnsomme tiltak i vannkraftsektoren. Fra utvalgets mandat:

De særskilte verdsettelsesreglene i eiendomsskatten for store kraftanlegg (over 10 MVA) er utformet slik at verdien av grunnrenten også inngår i beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt. Anslått markedsverdi av kraftverkene fastsettes som nåverdien av en sjablongmessig anslått nettoinntekt. Virkningen av endrede kraftpriser er dempet ved at eiendomsskattegrunnlaget er basert på et fem års rullerende gjennomsnitt og ved at maksimums- og minimumsreglene danner et tak og et gulv for eiendomsskattegrunnlaget for det enkelte kraftanlegg. Diskonteringsrenten ved beregning av markedsverdien har vært 4,5 pst. siden 2011. Kraftkommunene har bedt om at diskonteringsrenten reduseres. Det ville heve den beregnede markedsverdien av kraftverkene og eiendomsskatten. Basert på to eksterne rapporter utarbeidet for Finansdepartementet er det rimelig å anta at diskonteringsrenten faglig sett burde økes, se Prop. 1 LS (2017–2018) Skatter, avgifter og toll 2018 punkt 34.3. Utvalget skal vurdere hvilke prinsipper som bør ligge til grunn for fastsettelse av diskonteringsrenten. For mindre kraftverk og annen næringseiendom er hovedregelen at objektene skal takseres til substansverdi. Utvalget skal vurdere om den særskilte verdsettelsesmetoden for store kraftanlegg er hensiktsmessig, eller om også disse burde vært ilagt eiendomsskatt etter substansverdi.

Utvalget skal levere sin innstilling innen 1. oktober 2019.

KS ønsker å gi faglige innspill til utvalget, og følger opp saken på vegne av kommunesektoren.

5.1.6 Høringer

Det har ikke vært sendt saker på høring i 2018 som omhandler eiendomsskatt.

5.1.7 Generelle saker tatt opp av KSE

I løpet av 2018 har KSE tatt opp følgende med Finansdepartementet:

Landbaserte oppdrettsanlegg

Lovendringene i eiendomsskatteloven fra 2019 vedrørende verk og bruk berører ikke beskatning av oppdrettsanlegg i sjø. KS³ spurte Finansdepartementet om videreføring av gjeldende regler også ville omfatte landbaserte anlegg. Hvis landbaserte anlegg blir å betrakte som næringseiendom - hvor i praksis skatteobjektet blir bygningsskall og grunneiendommen, er det etter KS' syn tungtveiende hensyn som taler for en lovendring som sikrer likebehandling av alle typer oppdrettsanlegg. Etter departementets⁴ vurdering er det ikke grunnlag for en utvidende fortolkning, dermed vil oppdrettsanlegg på land etter nye

³ KS' brev 11.06.2018

⁴ FINs brev 14.09.2018

regler bli ansett som næringseiendom og beskattet etter de samme regler som, og dermed likebehandles med, annen landbasert næringsvirksomhet.

Hva gjelder lovendringene fra 2020 som berører boliger og fritidseiendommer har KSE bedt om fortolkningsuttalelser fra departementet på to spørsmål:

Forholdet mellom lokal og obligatorisk reduksjonsfaktor⁵

KS ønsket å få avklart hvorvidt kommuner med en eventuell lokal reduksjonsfaktor vedtatt av kommunestyret må redusere skattegrunnlagene for boliger og fritidseiendommer med ytterligere 30 %. Departementet ga her en grei avklaring. Dersom lokal reduksjonsfaktor er høyere enn 30 %, vil den konsumere den obligatoriske reduksjonsfaktoren. Med andre ord skal reduksjonen tilsvare størrelsen på den lokalt vedtatte faktoren. Er lokal faktor mindre enn 30 %, skal reduksjonen for bolig/fritid økes 30 til %. Det er følgelig klart at den lokale faktoren ikke skal komme i tillegg til obligatorisk faktor.

Spørsmål om nye regler vil åpne for adgang for kommunene til å foreta ny alminnelig taksering i løpet av 2019 selv om takstperioden ikke har utløpt⁶

Reduksjon i skattegrunnlaget for boliger og fritidseiendommer med 30 % fra 2020 er etter KS' syn et «særleg tilhøve» etter eiendomsskatteloven § 8 A-3 (2) som gir kommunene anledning til å foreta alminnelig taksering før det har gått ti år.

Departementet uttalte at dersom det oppstår store forskjeller mellom formuesgrunnlaget for boliger og annen eiendom i takstperioden som følge av generell prisstigning eller prisnedgang, kan kommunen gjennomføre ny alminnelig taksering som følge av «særegne forhold». KS har igjen bedt om departementets syn da departementet ikke har tatt stilling til om tidligere taksering også må gjelde for kommuner som vil videreføre kommunal taksering av boliger.

Ovennevnte to tema vedr. lovendringer fra 2020 ble for øvrig tatt opp i KS' konsultasjonsmøte med Finansdepartementet og finansministeren den 15.11.2018.

Bruk av skattesatser etter kommunesammenslåing⁷

KS har argumentert for at en sammenslått kommune ikke vil være bundet til å starte på laveste skattesats på boliger og fritidseiendommer såframt minst én av kommunene skrev ut skatt på slik eiendom før sammenslåingen. Spørsmålet er ikke tilfredsstillende besvart, blant annet legger Finansdepartementet til grunn at uklarheter og vanskeligheter knyttet til eiendomsbeskatningen ved kommunesammenslåinger i stor grad løses ved at kommuner kan søke om overgangsordning etter inndelingslova. KS har fått opplyst at Kommunal- og Moderniseringsdepartementet har gitt uttrykk for at inndelingslova ikke løser nevnte spørsmål. Finansdepartementet har ikke uttalt seg om hvordan kommuner som skal ha et harmonisert eiendomsskatteregime allerede fra 2020 skal forholde seg.

⁵ KS' brev 29.10.2018, FINs brev 18.12.2018

⁶ KS' brev 19.10.2018, e-poster 22.10.2018 og 22.11.2018, FINs brev 18.12.2018, KS' brev 06.03.2019

⁷ KS' brev 06.09.2016, FINs brev 03.11.2017, KS' brev 07.11.2018 og 06.03.2019

5.2 Generell juridisk bistand til kommunene

En betydelig del av sekretariatets kapasitet går med til å svare på ulike spørsmål fra kommunene. Det er særlig stor pågang fra kommunene i tiden forut for den årlige eiendomsskatteutskrivningen og i forbindelse med de årlige budsjettbehandlingene.

Saker som særlig pekte seg ut i 2018 var spørsmål om kommuners oppfølging i forbindelse med Statnett II-dommen, endringer i reglene for verk og bruk fra 2019, og endringer i regler om boliger og fritidseiendommer fra 2020.

5.3 Veiledere, utredninger, maler

5.3.1 Veileder om endringer i eiendomsskatteloven fra 2019

På vårparten 2018 arbeidet sekretariatet med utarbeidelse av en til dels omfattende veileder om endringene i eiendomsskatteloven fra 2019. Størstedelen av veilederen sendt kommunene 03.06.2018 omhandler endringer i regler om verk og bruk.

Målet med veilederen var å orientere kommunene om det som er nytt, og gi praktisk veiledning om hva kommunene må gjøre før utskrivingsfristen for skatteåret 2019.

I forbindelse med lovendringene traff Stortinget et prinsippvedtak om at kommunene gjennom særbevilgninger i fremtidige statsbudsjetter skal sikres tilnærmet full økonomisk kompensasjon for inntektstapet ved at produksjonsutstyr og -installasjoner ikke lenger kan skattlegges. I statsbudsjettet for 2018 bevilget Stortinget midler til å dekke kommunenes kostnader til de omtakseringsarbeidene som må gjøres som følge av lovendringene. Også disse to ordningene er omtalt.

5.3.2 Mal for nemndas vedtak for næringstakster 2019 samt fastsetting av de særskilte skattegrunnlagene

Til hjelp for nemndene som må fatte vedtak om de tidligere verk og bruk som blir berørt av lovendringene, utarbeidet sekretariatet en mal for vedtak om ny takst som næring og vedtak om særskilte skattegrunnlag. Mal fulgte som vedlegg til veilederen om lovendringer 2019.

5.3.3 Sjekkliste for kommunestyrets budsjettvedtak for utskrivning av eiendomsskatt i 2019

Revidert sjekkliste for budsjettvedtak ble sendt kommunene sammen med veilederen om lovendringer 2019. Det er viktig at budsjettvedtakene om eiendomsskatt er utformet på en forståelig måte, i tråd med kommunestyrets vedtak og de til enhver tid gjeldende lovregler.

5.3.4 Revidert veileder om bruk av eiendomsskattesatser

Flere bestemmelser vedrørende skattesatser ble vedtatt endret i eiendomsskatteloven med virkning fra 2019. KSEs veileder om bruk av eiendomsskattesatser ved utskrivning av eiendomsskatt ble oppdatert i tråd med de nye satsreglene og sendt kommunene 11.10.2018.

5.3.5 Veileder om endringer i eiendomsskatteloven fra 2020

Fra 2020 skal maksimal skattesats for boliger og fritidseiendommer være redusert fra 7 til 5 promille. Videre skal skattegrunnlaget for slik eiendom reduseres med 30 % før skatt skrives ut.

På bakgrunn av lovendringene som berører kun boliger og fritidseiendommer, startet sekretariatet i desember 2018 arbeidet med en KSE-veileder om nevnte lovendringer. Veilederen ble sendt kommunene 10.01.2019. I tillegg til kort redegjørelse for de nye reglene, beskriver veilederen de mulige grep som kommunene kan gjøre i medhold av eiendomsskattelovens regler for å begrense inntektsbortfall.

5.3.6 Taksering av kraftnettet – kostnadskatalog og KSE-veileder

KS Advokatene har siden 2018 deltatt i en arbeidsgruppe med oppgave å lage en ny kostnadskatalog for kraftnettet. Arbeidet har vært ledet av SINTEF, og har så langt resultert i en ny kostnadskatalog for transmisjonsnettet. SINTEF har som siktemål å få katalogen komplett, slik at den dekker alle nettnivåene, innen utgangen av 2019. I den nye katalogen er kostnadene inndelt slik at den skal være mer egnet enn dagens katalog også for eiendomsskattetakseringsformål.

En årsak til at arbeidet ble igangsatt var Statnett II-dommen fra 2017, hvor det ble konkludert med at en relativt utbredt takseringspraksis på enkelte punkter ikke var i samsvar med loven.

KSE utgir i uke 13 i 2019 veileder om taksering av kraftnettet. Veilederen er per februar 2019 ikke ferdigstilt hva gjelder regionalnettet og distribusjonsnettet. Men for de spørsmålene som oppstår som følge av Statnett II-dommen, dekker veilederen også disse nettnivåene.

KSE-veiledere skal gjøres offentlig tilgjengelig

Sekretariatet spurte kommunene om følgende: *Er din kommune som deltaker i KSE positiv til at KSE-veilederne blir gjort allment tilgjengelig på KS/KSEs hjemmesider?*

163 kommuner responderte. 63,8% svarte ja på spørsmålet, 16,0% svarte nei, og 20,2% krysset av for «*har ingen mening/er nøytral*». På denne bakgrunn vedtok fagrådet våren 2018 at KSEs veiledere på sikt gjøres allment tilgjengelig på KSEs nettsider.

5.3.7 Forbedringer i fagprogrammer for eiendomsskatt

Gjennom arbeidet med nye takseringsretningslinjer i 2018 har vi fortløpende hatt kontakt med leverandører av eiendomsskatteprogram. Kontakten har vist at noen av programvarene er basert på gammel teknologi. KSE har stilt krav om av programvaren på en kurant måte må kunne takle de forslag til takseringsretningslinjer KSE foreslår tatt i bruk. Dessverre vil det kunne ta noe tid før all programvare er oppdatert til en moderne og fleksibel plattform, men dette arbeidet vil KSE ha fokus på også i 2019.

5.4 FoU-prosjekt om retningslinjer for eiendomsskattetaksering

KSE har siden slutten av 2016 hatt et FoU-prosjekt der målet har vært å utarbeide felles retningslinjer for kommunal eiendomsskattetaksering.

Veileder

Veilederen ble sendt ut med KSE-posten 16.10.2018. Den er ment å være et hjelpemiddel for kommunene og takseringsfirmaer ved forberedelse og gjennomføring av alminnelig taksering, ved taksering av nye eiendomsgrupper i forbindelse med endring av utskrivingsalternativ, og ved taksering av enkelteiendommer gjennom takstperioden.

Takseringsretningslinjer

Til veilederen er det utarbeidet en anbefalt standard for retningslinjer for taksering av boligeiendommer, fritidseiendommer og ubebygd grunn, jf. utskrivingsalternativet i eiendomsskatteloven § 3 bokstav g).

Det overordnede målet med veilederen og retningslinjene er at disse skal bidra til god kvalitet i takseringsarbeidet og saksbehandlingen, og til større likhet i takseringen kommunene imellom. Dette er viktig for skattyterne, men også for tilliten til eiendomsskatten som en frivillig kommunal skatteordning. Kommunene oppfordres om å ta veilederen og retningslinjene i bruk.

Prosjektgruppen har bestått av medlemmer i KSEs fagråd og personer i sekretariatet. Arbeidet har vært ledet av advokat Hakon Huus-Hansen. Dokumentene har vært på høring hos eksterne parter, både i det takstfaglige miljøet og hos andre relevante aktører innenfor eiendomsskatt.

Lenke til artikkel og dokumenter: <https://www.ks.no/fagomrader/forskning-og-utvikling-fou/forskning-og-utvikling/fou-rapporter/ny-standard-for-eiendomsskattetaksering/>

Retningslinjene ble blant annet brukt interessepolitisk i saken om forslag til lovendringer fra 2020. De anbefalte takseringsretningslinjene var omtalt i brev sendt Stortingets finanskomité den 09.11.2018.

Det vil i 2019 bli arbeidet med retningslinjer for taksering av næringseiendom, energianlegg og oppdrettsanlegg.

KS har i 2018 gitt en administrativ ekstrabevilgning på kr. 500.000 for å fullføre prosjektet. Totalt er det bevilget kr. 1.250.000.

5.5 Støtte til rettssaker

KSE har opparbeidet et fond som gjør det mulig å yte økonomisk støtte i rettssaker av prinsipiell karakter. Det har i 2018 ikke kommet inn søknader om støtte.

KS har erklært partshjelp til Oslo kommune i sak om gyldigheten av kommunens eiendoms-skatteutskrivning for 2016. Bakgrunnen er at Borgarting lagmannsrett har kommet til at Oslo kommune ikke kunne benytte den utvidete utskrivingsfristen som gjelder ved første gangs utskrivning, dette fordi kommunen skrev ut eiendomsskatt på 1990-tallet. KS mener dette er en uriktig lovtolkning, og at den er urimelig. En kommune som gjeninnfører eiendomsskatt etter et opphold har det samme behovet for ekstra forberedelsestid som ved første gangs utskrivning.

Saken skal opp for Høyesterett i mai 2019. Som partshjelp yter KS bistand på interesse-politisk grunnlag. Det vil si at rettssaksfondet til KSE ikke benyttes.

5.6 Kurs og konferanser mv.

5.6.1 Årssamling

Årssamlingen ble avviklet 20. og 21. mars på Hotel Bristol med rekordhøy deltagelse, ca. 115 personer deltok. Den faglige del av årssamlingen hadde følgende program:

- Kommuners bruk av boligverdier/formuesgrunnlag
- Eiendomsskattens stilling og utforming i årene fremover
- Nyere dommer
- Nyere uttalelser fra Sivilombudsmannen
- Nyere uttalelser fra Finansdepartementet
- Taksering av kraftnettet etter Statnett II-dommen
- Nasjonale retningslinjer for eiendomsskattetaksering – orientering om anbefalte retningslinjer, et FoU-prosjekt i regi av KSE
- Eiendomsskattens utforming og plass i skattesystemet
- Eiendomsverdi – verktøy for støtte i eiendomsskattetaksering
- Nye regler i eiendomsskatteloven fra 2019
- Eiendomsskatt på hytter

5.6.2 Kurs om eiendomsskatt

KSE skal sørge for å tilby kurs jevnlig for å ivareta kommunenes opplæringsbehov.

Alle kurs som var planlagt gjennomført i 2018 ble holdt slik de var satt opp i aktivitetsplanen for året. I tillegg ble det holdt to ekstra dagskurs om lovendringene fra 2019, jf. under.

Det ble holdt 10 kurs over til sammen 15 dager. I alt deltok 530 personer på KSEs kurs i 2018.

Todagers grunnkurs i eiendomsskatt

Kurs holdt 29. og 30. januar i Oslo, 12. og 13. februar i Oslo, 3. og 4. september i Trondheim.

Todagers kurs i eiendomsskattetaksering – forberedelse og gjennomføring

Kurs holdt 5. og 6. mars i Oslo, 27. og 28. november i Tromsø.

Nye dagskurs om lovendringene 2019

Etter at lovendringene for 2019 ble vedtatt av Stortinget i desember 2017, prioriterte sekretariatet arbeidet med å arrangere dagskurs om lovendringene allerede tidlig i januar 2018. På bakgrunn av behov meldt inn av kommunene ble ytterligere to dagskurs avviklet.

Kurs holdt 8., 9. og 16. januar på Gardermoen, ekstrakurs 24. mai på Gardermoen, ekstrakurs 8. november i Bodø.

Lokale kurs

Det har ikke vært etterspørsel etter lokale kurs i 2018, men det antas at det vil bli ønske om at en god del slike kurs blir holdt i 2020 som følge av utskifting av nemndsmedlemmer etter kommunevalgene høsten 2019.

Kurs om klagebehandling

KSE hadde ambisjoner om å tilby et nytt kurs om klagebehandling høsten 2018, men dette har av kapasitetsmessige årsaker ikke latt seg gjøre.

KSE vil i 2019 vurdere omlegging av kursene, og utvikling av en kursmodul om klagebehandling vil være en del av dette arbeidet.

På KOMTEK-dagene i Bergen i november holdt sekretariatet innlegg bl.a. om KSEs anbefalte takseringsretningslinjer og de varslede lovendringene for 2020.

5.7 Informasjonsarbeid

5.7.1 KSE-posten

Informasjon om viktige saker om eiendomsskatt som fagrådet og sekretariatet ønsker å formidle til eiendomsskattekommunene tas inn i informasjonsskrivet *KSE-posten*. Nær 1.000 personer mottok 11 slike informasjonsskriv i løpet av 2018.

Av tema som var omtalt i 2018 nevner vi i korte trekk:

Generell orientering samt ny KSE-veiler om lovendringene fra 2019 (regler for verk og bruk samt produksjonslinjer, regler om skattesatser), lovendringer fra 2020 (maksimal sats for bolig/fritid reduseres fra 7 til 5 promille, reduksjon i 30 % i skattegrunnlagene for bolig/fritid), Borgarting lagmannsretts dom og kjennelse i sak vedr. eiendomsskatt i Oslo kommune, ny løsning for distribusjon av eiendomsskattegrunnlag for vannkraft-anlegg, sjekkliste for kommunestyrevedtak om eiendomsskatt i 2019, ny KSE-veileder samt utarbeidede retningslinjer vedrørende eiendomstaksering av fast eiendom unntatt næringseiendom og energianlegg (et FoU-prosjekt), kompensasjonsordning for bortfall av eiendomsskatt på produksjonsutstyr og –installasjoner, kommunenes behandling av saker om omtaksering av kraftnettet etter Statnett II-dommen, refusjon av takseringskostnader ifm. lovendringer for verk og bruk 2019, ekspertutvalg skal vurdere vannkraftbeskatningen.

5.7.2 Nettsider

KS har hatt full omlegging av nettsidene i løpet av 2018, og nye sider ble publiserte i februar 2019. Det har følgelig vært en tilsvarende omlegging av stoff publisert under KSE. Det har vært arbeidet med innhold, layout, bedret funksjonalitet mv. Målet har vært at sidene skal fremstå som mer oversiktlige og brukervennlige. Arbeid med forbedringer vil fortsette inn i 2019.

6. Økonomisk resultat 2018

Regnskapet føres som et prosjektrekskap av KS.

Det var budsjettert med et regnskap som skulle gå i pluss, med en avsetning på kr. 195.000. Det økonomiske resultatet viser et overskudd:

Sum inntekter	kr. 4.294.397,-
Sum utgifter	<u>kr. 3.801.408,-</u>
Resultat	<u>kr. 492.971,-</u>

Resultatet er inklusive FoU-midler (kr. 472.070) som blir overført til 2019.

Resterende midler (kr. 20.901) settes av til fond som gjør at forumet kan yte økonomisk støtte i rettssaker av prinsipiell karakter. Ved utgangen av 2018 var fondet på 3,031 millioner.

Folketallet i kommunene legges til grunn for beregning av deltakeravgiften (kontingenten). Årssamlingen 2016 vedtok en endret kontingentstruktur fra 2016. Bakgrunnen for endret kontingentstruktur var blant annet at kommunesammenslåinger vil bety reduserte inntekter for KSE, og at KSE gikk med underskudd fra 2012-2015. Den økte kontingenten vil innebære at forumet kan opprettholde sine aktiviteter på det nivå som både fagrådet og deltakerkommunene ønsker.

Fra 2016 er deltakeravgiften som følger:

Under 5.000 innbyggere	kr. 8.500
Mellom 5001 og 10.000 innbyggere	kr. 12.000
Mellom 10.001 og 20.000 innbyggere	kr. 15.000
Mellom 20.001 og 50.000 innbyggere	kr. 20.000
Mellom 50.001 og 100.000 innbyggere	kr. 30.000
Over 100.000 innbyggere	kr. 40.000

7. Deltakerkommunene i KSE

7.1 Innmeldinger og utmeldinger

Ved utgangen av 2017 hadde KSE 325 deltakerkommuner.

Rissa kommune og Leksvik kommune, som ble sammenslått til nye Indre Fosen kommune fra januar 2018, var begge med i KSE ut år 2017. Antall kommuner i KSE ble dermed redusert med to fra januar 2018. Indre Fosen ble innmeldt i KSE i 2018.

Pr. 31. desember 2018 var 330 kommuner tilsluttet KSE, hvilket betyr en medlemsinngang på 7 kommuner i løpet av året. Innmeldinger i 2018: Alvdal, Eidsvoll, Høylandet, Indre Fosen, Lødingen, Ulstein og Øksnes.

7.2 Deltakerkommunene pr. 31.12.2018

Akershus (12): Aurskog-Høland, Eidsvoll, Fet, Hurdal, Lørenskog, Nes, Nesodden, Nittedal, Skedsmo, Sørum, Vestby, Ås

Aust-Agder (13): Arendal, Birkenes, Bykle, Evje og Hornnes, Froland, Gjerstad, Grimstad, Iveland, Lillesand, Risør, Tvedestrand, Valle, Vegårshei

Buskerud (15): Flesberg, Flå, Gol, Hemsedal, Hol, Hole, Kongsberg, Krødsherad, Modum, Nes, Nore og Uvdal, Ringerike, Rollag, Sigdal, Ål

Finnmark (17): Alta, Berlevåg, Båtsfjord, Hammerfest, Gamvik, Kautokeino, Kvalsund, Lebesby, Loppa, Måsøy, Nesseby, Nordkapp, Porsanger, Sør-Varanger, Tana, Vadsø, Vardø

Hedmark (22): Alvdal, Eidskog, Elverum, Engerdal, Folldal, Grue, Hamar, Kongsvinger, Løten, Nord-Odal, Os, Rendalen, Ringsaker, Stange, Stor-Elvdal, Sør-Odal, Tolga, Trysil, Tynset, Våler, Åmot, Åsnes

Hordaland (27): Askøy, Austrheim, Bergen, Bømlo, Eidfjord, Etne, Fedje, Fitjar, Fjell, Fusa, Granvin, Kvam, Kvinnherad, Lindås, Meland, Osterøy, Radøy, Samnanger, Stord, Sund, Sveio, Tysnes, Ullensvang, Ulvik, Vaksdal, Voss, Øygarden

Møre og Romsdal (27): Aukra, Aure, Averøy, Eide, Fræna, Giske, Gjemnes, Halså, Hareid, Kristiansund, Molde, Nesset, Norddal, Rauma, Rindal, Sandøy, Skodje, Smøla, Stranda, Sunndal, Sykkylven, Tingvoll, Ulstein, Vestnes, Volda, Ørsta, Ålesund

Nordland (37): Alstahaug, Andøy, Ballangen, Beiarn, Bindal, Bodø, Bø, Dønna, Brønnøy, Evenes, Fauske, Flakstad, Gildeskål, Grane, Hadsel, Hamarøy, Hemnes, Herøy, Leirfjord, Lurøy, Lødingen, Meløy, Moskenes, Narvik, Rana, Røst, Saltdal, Sortland, Steigen, Sømna, Tysfjord, Vefsn, Vega, Vestvågøy, Værøy, Vågan, Øksnes

Oppland (23): Dovre, Etnedal, Gausdal, Gjøvik, Gran, Jevnaker, Lillehammer, Lom, Lunner, Nord-Aurdal, Nord-Fron, Nordre Land, Ringeby, Sel, Skjåk, Sør-Fron, Vang, Vestre Slidre, Vestre Toten, Vågå, Østre Toten, Øyer, Øystre Slidre

Oslo

Rogaland (20): Bjerkreim, Eigersund, Finnøy, Forsand, Gjesdal, Haugesund, Hjelmeland, Hå, Karmøy, Lund, Randaberg, Rennesøy, Sauda, Sokndal, Stavanger, Strand, Suldal, Tysvær, Utsira, Vindafjord

Sogn og Fjordane (17): Askvoll, Aurland, Bremanger, Eid, Flora, Førde, Gaular, Gulen, Jølster, Leikanger, Naustdal, Sogndal, Solund, Stryn, Vik, Vågsøy, Årdal

Telemark (13): Bamble, Bø, Drangedal, Hjartdal, Kragerø, Nome, Notodden, Porsgrunn, Sauherad, Seljord, Siljan, Skien, Tokke

Troms (17): Balsfjord, Bardu, Berg, Harstad, Ibestad, Karlsøy, Kvæfjord, Lenvik, Lyngen, Målselv, Nordreisa, Salangen, Skjervøy, Skånland, Torsken, Tranøy, Tromsø

Trøndelag (38): Bjugn, Flatanger, Frosta, Frøya, Grong, Hemne, Hitra, Høylandet, Inderøy, Indre Fosen, Klæbu, Leka, Levanger, Lierne, Malvik, Meldal, Melhus, Meråker, Midtre Gauldal, Namdalseid, Namsos, Nærøy, Oppdal, Osen, Overhalla, Rennebu, Røros, Selbu, Skaun, Snillfjord, Snåsa, Steinkjer, Trondheim, Tydal, Verdal, Verran, Vikna, Åfjord

Vest-Agder (10): Audnedal, Farsund, Flekkefjord, Kristiansand, Lindesnes, Mandal, Marnardal, Songdalen, Søgne, Vennesla

Vestfold (4): Holmestrand, Re, Sande, Svelvik

Østfold (17): Aremark, Eidsberg, Fredrikstad, Halden, Hobøl, Hvaler, Marker, Moss, Rakkestad, Rygge, Rømskog, Råde, Sarpsborg, Skiptvet, Spydeberg, Trøgstad, Våler

-o0o-

