

# Myndighet og handlingsrom

## Roller og oppgavedeling

Det er fire aktører i arbeidet med og styringen av eiendomsskatt

- Kommunestyret
- Formannskapet
- Sakkyndig nemnd (skattetakstnemnda)
- Klagenemnd

I tillegg har eiendomsskattekontoret og rådmannen administrative oppgaver.

### Kommunestyrets lovbestemte oppgaver:

- Avgjøre hvorvidt det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen kommende år - § 2.
- Avgjøre hvilke eiendoms kategorier det skal skrives ut eiendomsskatt på - § 3 innledningsvis.
- Avgjøre hvilke eiendommer eller eiendoms kategorier som skal fritas - § 7 innledningsvis.
- Avgjøre hvorvidt retaksering skal skje før eller etter 10 år - § 8 A-3 andre ledd
- Avgjøre hvorvidt det skal nyttes takstnemnd eller sakkyndig nemnd - § 8 A-3 andre og fjerde ledd.
- Oppnevne medlemmer av takstnemnd eller sakkyndig nemnd - § 8 A-3 andre og fjerde ledd.
- Avgjøre hvorvidt takstene etter 10 år skal kontorjusteres - § 8 A-4 innledningsvis.
- Avgjøre hvorvidt boligeiendommer skal verdsettes med formuesgrunnlag - § 8 C-1 innledningsvis.
- Avgjøre hvilken alminnelig skattesats som skal benyttes kommende år - § 10.
- Avgjøre hvorvidt det skal gis bunnfradrag i taksten for bolig- og fritidseiendom - § 11 andre ledd.
- Avgjøre hvorvidt det skal anvendes ulik skattesats for ulike eiendoms kategorier - § 12 innledningsvis.
- Oppnevne medlemmer av en klagenemnd - § 20.
- Avgjøre hvor mange terminer eiendomsskatten skal betales i - § 25 første ledd.

### Formannskapets lovbestemte oppgaver:

- Treffe avgjørelse i visse enkeltsaker om fritak - § 7 bokstav c).
- Kreve overtakst, dvs klagerett - § 8 A-3 tredje ledd
- Begjære omtaksering - § 8 A-3 sjette ledd
- Behandle søknader om ettergivelse av eiendomsskatt - § 28

### Takstnemndas / sakkyndig nemnds og klagenemndas lovbestemte oppgaver:

- Forestå takseringen - § 8 A-3 andre ledd avslutningsvis (takstnemnd).
- Fastsette takstene etter forslag fra besiktigelsesmenn - § 8 A-3 fjerde ledd (sakkyndig nemnd).
- Behandle klager på takstvedtak og utskrivingsvedtak - § 19 (klagenemnda).

## Om myndighet og handlingsrom

Som man ser er myndighetsfordelingen i eiendomsskatteloven grovt sagt at kommunestyret treffer de overordnede og generelle avgjørelsene om eiendomsskatten, mens formannskapet har i oppgave å ivareta kommunens partsstilling i enkeltsaker. Eiendomsskattenemndene, som velges av kommunestyret, har i oppgave å utføre det takstfaglige grunnarbeidet og fastsette takstene, samt behandle klager på takstvedtak og utskrivingsvedtak.

Loven bygger således på at takseringsarbeidet og verdsettelsene skal utføres av særskilt oppnevnte nemnder ved bruk av egen fagkyndighet og bistand fra fagtaksatorer og besiktigelsesmenn. Nemndene skal ta utgangspunkt i den gjeldende verdsettelsesnormen for eiendomsskattetaksering – en forsiktig fastsatt objektivisert omsetningsverdi. For å finne et

riktig takstnivå for de ulike eiendomstypene og områdene i kommunen, må det foretas grundige undersøkelser av omsetningen av ulike typer eiendom i egen og omkringliggende kommuner de siste årene før alminnelig taksering, det må innhentes informasjon fra eiendomsmeglere, og fra SSB statistikker mv. Nemndene må også sette seg inn i takseringspraksis og rettspraksis om prinsipper og metoder for taksering.

Det er på basis av dette grunnarbeidet nemndene bygger opp retningslinjer for takseringen som skal sikre et riktig takstnivå for de forskjellige eiendomskategoriene, og at likhetsprinsippet blir ivaretatt. Nemndene foretar prøvetakseringer underveis for å oppnå dette. Deretter vedtas endelige retningslinjer og på det grunnlaget takseres eiendomsmassen.

Det arbeidet og de oppgavene som her er beskrevet er av utpreget faglig art, og skal være det. I takseringsarbeidet er nemndene uavhengige av andre kommunale myndigheter. De kan ikke instrueres av andre organer om hvordan arbeidet skal utføres, og deres avgjørelser kan ikke overprøves på annen måte enn ved søksmål for domstolene. Her ligger bakgrunnen for at ikke bare skattyterne, men også kommunen har søksmålsadgang dersom den er uenig i en nemndsavgjørelse, se eiendomsskatteloven § 23 andre ledd. Dersom kommunestyret kunne instruere nemndene i enkeltsaker eller ved utformingen av retningslinjer for takseringen hadde det ikke vært behov for noen søksmålsadgang.

Man kan si det slik at takseringsarbeidet og takstfastsettelsene er det ene området i eiendomsskatten hvor kommunens politiske organer ikke har noen myndighet. Kommunestyret har mange virkemidler for å regulere skattetrykket, men kan altså ikke treffe bestemmelser om takstnivåer eller fastsette enkelttakster. Det samme gjelder formannskapet. Formannskapet har klagerett i enkeltsaker om takstvedtak, men ingen avgjørelsesmyndighet, og heller ingen myndighet når det gjelder utformingen av retningslinjer for takstfastsettelsene. Formannskapet kan naturligvis anføre at ytre og indre faktor er anvendt uriktig på en eller flere eiendommer, med den følge at taksten hevdes å ha blitt uriktig.

Formannskapet må også kunne gi uttrykk for at det mener disse eller andre faktorer i takseringsretningslinjene er satt skjevt og fører til uriktige takstresultater, og oppfordre nemndene til å se på om faktorene bør revurderes. Men formannskapet bør avstå fra å uttale seg på en måte som vil oppfattes som et forsøk på å presse nemndene til å sette takster i strid med det nemndene anser er i samsvar med verdsettelsesnormen i eiendomsskatteloven. Nemndene er uansett uavhengige organer som ikke har noen politisk oppgave, og i takseringsarbeidet kan de ikke instrueres av andre organer.

Takseringsfaglige regler og retningslinjer kan etter dette ikke fastsettes av kommunestyret eller formannskapet med bindende virkning for nemndene. Kommunestyret og formannskapet står i og for seg fritt til å gi uttrykk for sin mening, men disse organene bør unngå å fatte vedtak om hvordan takseringen skal eller bør utføres. Det vil innebære et forsøk på å påvirke nemndenes faglige arbeid, i strid med lovens ordning.

Skillet mellom nemndene som fagorganer og kommunestyre / formannskapet som politiske organer må holdes klart.