



Sivilombudet – nyere uttalelser om eiendomsskatt

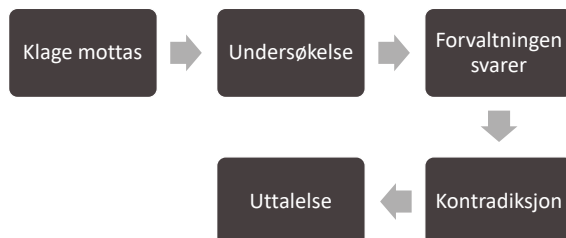
Innlegg på årssamlingen i KSE, 29. mars 2023

Gjermund Kittelsrud
rådgiver

1

Generelt om Sivilombudet

- Kontroll av forvaltningen
- Kontrollen er «etterfølgende»
- Men også av «eget tiltak»
- Klageprosessen:



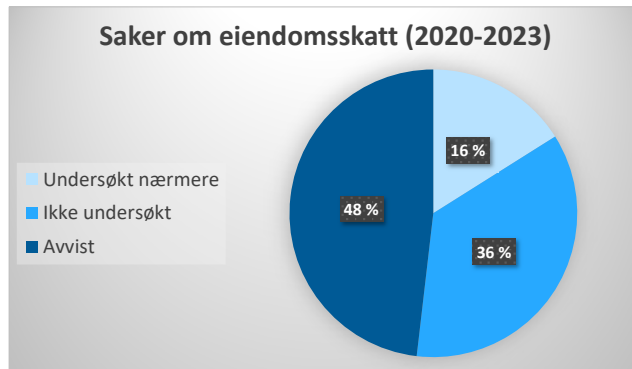
«Det tilkommer Stortinget å utnevne en person som ikke er medlem av Stortinget, til på en måte som er nærmere bestemt i lov å føre kontroll med den offentlige forvaltning og alle som virker i dens tjeneste, for å søke å sikre at det ikke øves urett mot den enkelte borger»

(Grunnloven § 75 bokstav l)

2

Statistikk fra avsluttede saker siden 1. januar 2020

- Behandlet ca. 80 klager om eiendomsskatt i perioden fra 1. januar 2020 og frem til i dag



3

Hva klages det over, og hva kan ombudet undersøke?



For høy takst



Fritak for skatt



Andre saksbehandlingsfeil



Mangelfull begrunnelse

4

Oversikt over uttalelser fra ombudet siden april 2019

- **SOM-2019-994: landbruksfritak fra eiendomsskatt**
- **SOM-2019-1307: eiendomsskatt på fellesareal**
- **SOM-2019-1905: størrelse på eiendomsskattetakst**
- **SOM-2019-4420: størrelse på eiendomsskattetakst**
- **SOM-2019-2743: debitor for eiendomsskatt på festet grunn**
- SOM-2020-35: overgangsregel om produksjonsutstyr og –installasjoner
- SOM-2020-746: innsyn i sjablongfaktorer
- SOM-2021-3757: rett mottaker av eiendomsskatteseddel
- **SOM-2022-1836: retting av vedtak om eiendomsskatt**

Retting av eiendomsskattevedtak (SOM-2022-1836)

Eigedomsskattelova § 17 første ledd:

Er det i strid med føresegnene i denne lova ikkje skrive ut eigedomsskatt, eller er det skrive ut feil skatt, kan utskrivninga rettast i samsvar med dei skattesatsane og reglane som galdt for vedkomande år.



Sakens bakgrunn:

- Klageren hadde fra 2018 to boenheter – rett til to bunnfradrag i 2018-2020
- Kommunen avviste retting for 2018 og 2019

Eigedomsskattelova § 11 annet ledd:

Kommunestyret kan fastsetje botnfrådrag i eigedomsskatten for alle sjølvstendige bustaddelar i faste eigedomar som ikkje vert nytta i næringsverksemd.

Forts: Retting av eiendomsskattevedtak (SOM-2022-1836)

(1) Plikt til å rette?

- **Ordlyd:** «kan» rette
- **Forarbeidene:** ugyldig eller i strid med likebehandling
- Ombudet: ikke utelukkende opp til kommunens skjønn
- Konkrete sak: ikke retteplikt



Forts: Retting av eiendomsskattevedtak (SOM-2022-1836)

(2) Må kommunen vurdere om retting likevel bør skje?

- Eller kan kommunen alltid nekte å rette?
- Rettingsreglene som rettssikkerhetsgaranti
- Krav om individuell vurdering
- Ikke oppfylt her
- Oppfølging fra kommunen

- Egedomsskatteleva vs. skatteforvaltningsloven

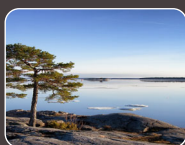


Uttalelser om høyt takstgrunnlag og begrunnelse



SOM-2019-4420 (Takst vs nylig salg)

- 1: Sammenligne med nylig salg?
- Ingen automatikk, men her: nylig omsatt, ordinært salg.
- 2: Begrunnelseskravet er relativt.
- Skattyter hadde en «*konkret, relevant og dokumentert anførsel*»



SOM-2019-1905 (Takst vs naboer)

- Sammenligne med naboer?
- Ombudet: «privat takst kan ikke uten videre legges til grunn»

Hvem er ansvarlig for eiendomsskatten?



SOM-2019-1307 (Velforeningen)

- Velforening med fellesareal, der flere eiendommer hadde bruksrett til arealet (båtplass, parkering mv)
- Utgangspunkt: eier blir ansvarlig

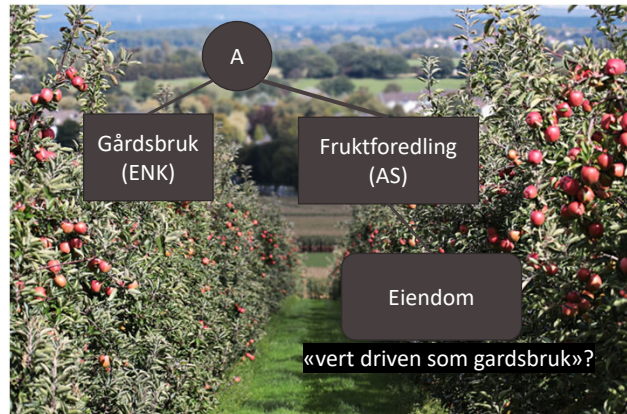


SOM-2019-2743

- Spørsmålet var om selskap som festet tomt også var skattepliktig for grunnen.
- Saksbehandling - I strid med god forvaltningsskikk:
«*[e]iendomsskatteinntekter i X kommune er avgjørende for å få kommunens budsjetter i balanse. ... Dersom klagen tas tilfølge mister X kommune eiendomsskatteinntekter på kr xxxxxx i året.*»

Landbruksfritak – SOM-2019-994

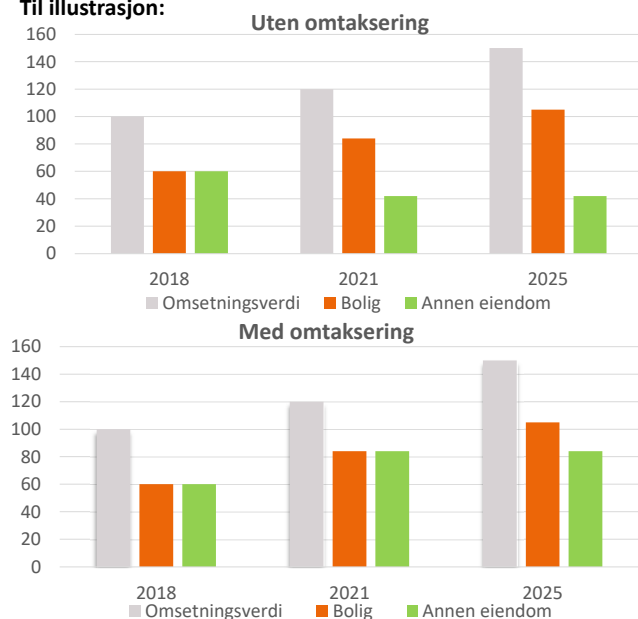
- Fri for eiendomsskatt er:
 - «Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift, samt anlegg i reindriftsnæringa»
(Eigedomsskattelova § 5 første ledd bokstav h)
- Vurderingstema:
 - «om driften etter sin art og omfang – slik den faktisk utføres – kan regnes som [gårdsbruk]»
- Avgjørende: likhetsprinsippet



Hva vi jobber med nå

- **SOM-2022-4567:** omtaksering pga «særlige tilhøve»
- **2018:** Taksering til 60 % av omsetningsverdi
- **2020:** Innføring av 30 % «obligatorisk reduksjonsfaktor» - takstverdier nær 42 % av omsetningsverdi?
- **2021:** Overgang til formuesgrunnlag + ny allmenn taksering
- **Problemstilling:** Utgjør den store takstforskjellen mellom bolig og annen eiendom et «særlige tilhøve»?

Til illustrasjon:





SIVILOMBUDET

SIVILOMBUDET

Takk for meg!

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo
Telefon +47 22 82 85 00 | Grønt nummer 800 80 039
sivilombudet.no