

Tvedestrand kommune

Administrativ støtteenhet

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/11453-31
Saksbehandler Beate Pettersson

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2019-2023	

Eiendomsskatt - ny lovendring fra 2020

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1:

Kommunestyret vedtar å innføre bunnfradrag på 90 000 kroner i eiendomsskatten for 2020 på alle boenheter som delvis kompenserende tiltak på statlig lovendring vedrørende reduksjonsfaktor.

Alternativ 2:

Kommunestyret vedtar å endre promillesatsen fra 5 til 4,67 i eiendomsskatten for 2020 som delvis kompenserende tiltak på statlig lovendring vedrørende reduksjonsfaktor.

Alternativ 3:

Kommunestyret vedtar ingen kompenserende tiltak i eiendomsskatten for 2020 på bakgrunn av lovendringene om endret reduksjonsfaktor.

Vedlegg

Bakgrunn for saken (fakta)

Det er gjort endring i eiendomsskatteloven fra 2020 ved at det innføres en ny statlig obligatorisk reduksjonsfaktor på minimum 30% av takstene/formuesgrunnlagene på boliger og fritidsboliger. I 2019 var denne obligatoriske reduksjonsfaktoren 20% for boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten (gjaldt ikke for eiendommer med kommunal takst, f.eks. fritidseiendommer).

Tvedestrand kommune har vedtatt en lokal reduksjonsfaktor på 40% av skattetaksten/formuesgrunnlaget for boliger og fritidsboliger.

Lovendringen medfører at det blir en endring fra 2019 til 2020 i opplegget rundt reduksjonsfaktor på skattetaksten/formuesgrunnlagene for boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten.

Finansdepartementet har gjort en lovfortolkning som sier at den nye statlige reduksjonsfaktoren (fra 2020) skal regnes sammen med en eventuell lokal reduksjonsfaktor, og ikke komme i tillegg. Dette betyr at for Tvedestrand med en lokal reduksjonsfaktor på 40 %, er det denne som skal gjelde. Endringen fra 2019 til 2020 får kun effekt for boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten. I og med den statlige reduksjonsfaktoren på 20% ikke skal komme i tillegg til den lokale reduksjonsfaktoren, vil skattegrunnlagene øke fra 2019 til 2020. Det er altså ikke

kommunen som har økt skattegrunnlagene, men, det er en konsekvens av lovendringen.

Lovfortolkningen får en utilsiktet effekt for Tvedestrand kommunes innbyggere som har boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten i form av økt skattegrunnlag og derigjennom økt eiendomsskatt.

Effekten for kommunen er at eiendomsskatteinntektene øker med om lag 2,2 mill. kroner, til 33 mill. kroner. Tvedestrand kommune har et vedtatt budsjett på eiendomsskatt på 30,8 mill. kroner. Dersom en ikke gjør vedtak om budsjettendringer vil en få økte inntekter på 2,2 mill. kroner.

Ifølge eiendomsskatteloven er det anledning til å gjøre eventuelle budsjettendringer i budsjettåret i forhold til promillesatsen og bunnfradrag. Endringene må vedtas innen 1. mars, som er frist for å sende ut skattelister og skattesedler. Denne lovforståelsen har kommunen avklart med KS eiendomsskatteforum, som henviser til finansdepartementets lovfortolkninger.

Problemstilling

Vil kommunestyret vedta avbøtende/delvis kompenserende tiltak på statlig lovendring vedrørende reduksjonsfaktor?

Hvis svaret er ja hvilket tiltak vil kommunestyret vedta; enten bunnfradrag på 90 000 kroner eller redusert promillesats fra 5 promille til 4,67 promille?

Faglige merknader/historikk

Endringer i eiendomsskatteloven fra 2020

Maksimal skattesats for boliger og fritidsboliger skal være 5 promille.

Det innføres en obligatorisk reduksjonsfaktor på minimum 30% av takstene på boliger og fritidsboliger. Tidligere obligatorisk reduksjonsfaktor på 20% faller bort for boliger med formuesgrunnlag.

Tvedestrand kommune har fastsatt lokal reduksjonsfaktor på 40%, som gjelder i 10 år fra 2017.

Betydning for innbyggere med eiendommer med kommunalt fastsatt takst – eksempel fritidseiendom:

- ✓ Årsprisen for eiendomsskatten øker som følge av økt promillesats fra 4 til 5.
- ✓ Ingen endring fra 2019 til 2020 på bakgrunn av endring av obligatorisk reduksjonsfaktor.
- ✓ Taksten som er satt for disse står fast i 10 år. Disse eiendommene har lokal reduksjonsfaktor på 40 %.

Betydning for innbyggere med boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten:

- ✓ Årsprisen for eiendomsskatten øker som følge av økt promillesats fra 4 til 5.
- ✓ Innretning i 2019:
 - Skatteetatens formuesgrunnlag for boliger skulle reduseres med 20 %, det vil si at formuesgrunnlagene ble ganget med en lovpålagt obligatorisk faktor på 0,8.
 - For de kommuner som har vedtatt en lokal og frivillig reduksjonsfaktor, skulle lokal faktor komme i tillegg til obligatorisk faktor.

- I Tvedestrand ble boligers formuesgrunnlag i 2019 først ganget med lovpålagt faktor på 0,8 og deretter Tvedestrands lokalt vedtatte faktor på 0,6.
- ✓ Innretning i 2020:
 Fra 2020 skal skattegrunnlagene for alle bebygde boligeiendommer (uavhengig av verdsettelsesmetoden for boliger) samt alle bebygde fritidseiendommer få grunnlaget redusert med minimum 30 %.
 Finansdepartementet har gitt en fortolkningsuttalelse om at i det tilfellet kommunen selv har vedtatt en lokal reduksjonsfaktor som er høyere enn den obligatoriske faktoren på 30 %, er det fra år 2020 kun den høyere lokale faktoren som benyttes før utregning av skatt. Tvedestrands lokale reduksjonsfaktor er på 40 % og dermed høyere enn den nye lovpålagte faktoren på 30 %.

Oppsummert:

Den tidligere «ekstra» reduksjonen på 20% faller bort, og det er dette som er grunnen til at skattegrunnlaget øker for de med boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten. (Skattegrunnlaget er det beløpet en skal regne promillesats av og som gir eiendomsskatten for et år.)

Noen aktuelle begreper:

- Skattetakst/ Takstgrunnlag/ formuesgrunnlag: Er enten fastsatt kommunal takst eller formuesgrunnlag fra skatteetaten.
- Skattegrunnlag: Beløpet det skal regnes eiendomsskatt av. (etter reduksjonsfaktor på 40%).
- Promillesats: Vedtatt sats for 2020 er 5 promille. Denne ganges med skattegrunnlaget og gir eiendomsskatten for ett år.

Delvis kompenserende tiltak

Etter det rådmannen kan se er det to alternativer som vil kunne være delvis kompenserende for innbyggerne med boliger og fritidsboliger (boenheter). Det er følgende: bunnfradrag settes inn med 90 000 kroner eller promillesatsen reduseres med 0,33 promille fra 5 til 4,67 promille.

Effekten av begge løsningene vil redusere eiendomsskatten med om lag 2,2 mill. kroner. Begge løsningene vil måtte gjelde for alle boliger og fritidseiendommer i kommunen, jf. eiendomsskattelovens bestemmelser.

Nedenfor følger en oversikt over totaltallene.

	Bunnfradrag pr boenhet	Sum bunnfradrag	Grunnlag	5 Promille	4,67 promille	Reduksjon
Promillesatser	0	-	6 603 238 200	33 016 191	30 837 122	2 179 069
Bunnfradrag	90 000	436 950 000	6 166 288 200	30 831 441		2 184 750

Oversikten viser at med 5 promille og uten bunnfradrag, er det en total eiendomsskatt på om lag 33 mill. kroner. Begge typer justeringer vil gi reduksjon på 2,2 mill. kroner.

Oversikten nedenfor viser gjennomsnittlige effekter på de ulike alternativene. Bunnfradrag vil gi likt fratrekk for alle boenheter. Redusert promillesats vil gi reduksjoner i forhold skattegrunnlaget til boenhetene.

	Antall boenheter	Skattegrunnlag etter reduksjonsfaktor på 40%	Gjennomsnittlig skattegrunnlag	Gjennomsnittlig reduksjon på 0,33 promille (fra 5 til 4,67 promille) pr boenhet – Alt. 2	Gjennomsnittlig reduksjon ved bunnfradrag på 90 000 for alle boenheter – Alt. 1
Bolig	168	268 080 000	1 595 714	527	450
Fritid	1379	2 774 441 400	2 011 923	664	450
Landbruk	162	175 860 000	1 085 556	358	450
Blandet bruk bolig	2	2 760 000	1 380 000	455	450
Formuesgrunnlag	3144	3 331 726 800	1 059 710	350	450
Ubebygde		50 370 000			
Totalt	4855	6 603 238 200	1 360 090		

Alternativ 1 - Bunnfradrag settes til 90 000 kroner

Effekten av å innføre et bunnfradrag vil gi redusert eiendomsskatt på 450 kroner for alle boenheter, uavhengig av om det er boliger med formuesgrunnlag fra skatteetaten eller eiendommer som har fastsatt kommunal takst.

Alternativ 2 - Redusert promillesats med 0,33 - fra 5 til 4,67 promille

Redusert promillesats vil medføre en reduksjon av eiendomsskatt i forhold til skattegrunnlaget. Ergo blir kronebeløpet forskjellig for den enkelte boenhet. Se i tabellen ovenfor kolonne «Gjennomsnittlig reduksjon på 0,33 promille (fra 5 til 4,67 promille) pr boenhet».

For begge alternativene gjelder at det vil delvis kompensere for økningen i skattegrunnlaget.

Ved begge alternativene må det produseres nye skattelister og skattesedler samt korrigeringer av fakturaer. Den praktiske gjennomføringen er ikke klarlagt i detalj på det nåværende tidspunkt.

Gjeldende regelverk på området

Eiendomsskattelova: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29>
Kommuneloven.

Overordnede plandokumenter/retningslinjer

Veileder fra KS eiendomsskatteforum: Endringer i eiendomsskatteloven fra 2020. Fortolkninger fra finansdepartementet, blant annet om endring av budsjett gjennom året.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Tvedestrand kommune har et vedtatt budsjett på eiendomsskatt på 30,8 mill. kroner. Dersom en ikke gjør vedtak om budsjettendringer vil en få økt inntekt på 2,2 mill. kroner.

Ifølge eiendomsskatteloven er det anledning til å gjøre eventuelle budsjettendringer i budsjettåret. Endringene må vedtas innen 1. mars, som er frist for å sende ut skattelister og skattesedler.

Alternative løsninger og konsekvenser

Dersom en ikke vedtar endring av kompenserende art får innbyggerne en utilsiktet økt eiendomsskatt som vist i saksfremlegget.

Konklusjon

Rådmannen har utarbeidet tre alternative forslag i saken. Rådmannen mener det bør gjøres kompenserende tiltak, dvs. alternativ 1 eller 2 i innstillingen, innenfor de inntektsrammer som vedtatt budsjett legger til grunn. Den ekstra økningen i

eiendomsskatten som er omtalt i saken er utilsiktet fra kommunens side. Når kommunen har mulighet for å innføre avbøtende tiltak, mener rådmannen at dette bør gjøres. Rådmannen anbefaler alternativ 1 da dette gir mest kompensering for de skattebetalerne som lovendringen har størst konsekvenser for.

Tvedestrand 07.02.2020

Rådmannen