



Sivilombudet Stortingets Ombud For Kontroll Med Forvaltni...
Postboks 3 Sentrum

0101 OSLO

ØSTRE GAUSDAL, 14.12.2023

Arkivkode

Vår ref.(oppgis ved svar)
22/1782-18

Deres ref.

**SVAR - GAUSDAL KOMMUNES BEHANDLING AV SIVILOMBUDETS UTTAELSE 13. JUNI OM
KOMMUNENS ADGANG TIL Å FORETA NY ALMINNELIG TAKSERING I 2021.**

I uttalelse 13. juni 2023 kom sivilombudet til at Gausdal kommune ikke hadde adgang til å foreta ny alminnelig taksering i 2021. Vilkåret om «særlege tilhøve» i eiendomsskatteloven § 8 A-3 andre ledd ble ikke ansett å være oppfylt. Sivilombudet kom også til at kommunen hadde benyttet reduksjonsfaktor ved takseringen i 2018, og at den også skulle ha vært gitt til de boligeiendommene som fra 2021 fikk takst fra Skatteetaten. Sivilombudet har bedt om tilbakemelding fra Gausdal kommune innen 15. januar 2024 på hvordan uttalelsen vil bli fulgt opp.

Saken har vært behandlet av formannskapet i møte 06.12.23 og av kommunestyret i møte 14.12.23. Som grunnlag for behandlingen har kommunen hatt sivilombudets uttalelse og korrespondansen for sivilombudet, administrasjonens saksframlegg, samt et notat utarbeidet av KS Advokatene.

Kommunestyret vedtok at ombudets uttalelse ikke gir grunnlag for å gjøre endringer i dagens eiendomsskatteforvaltning i kommunen. Kommunestyret sluttet seg til konklusjonen i notatet fra KS Advokatene om at kommunen hadde adgang til å retaksere eiendomsmassen i 2021. Kommunestyret er også av den oppfatning at de lave takstene som sakkyndig nemnd fastsatte i 2018, ikke kan anses som en reduksjonsfaktor i den betydningen sivilombudet har lagt til grunn.

Når det gjelder den rettslige vurderingen av om det forelå «særlege tilhøve», viser Kommunestyret til notatet. Følgende momenter var de sentrale:

-i 2018 satte sakkyndig nemnd takstene på bolig- og fritidseiendommer langt under omsetningsverdi, mens takstene på energianlegg i samsvar med verdsettelsesregelen i eiendomsskatteloven ble satt opp mot omsetningsverdi, altså betydelig høyere enn bolig- og fritidseiendommer. Det er uklart og vanskelig å etterprøve hvilket takstnivå som ble lagt til grunn for andre næringseiendommer. Resultatet ble et takstregime som var i strid med verdsettelsesregelen i eiendomsskatteloven og i strid med likebehandlingsprinsippet.

-den obligatoriske reduksjonsfaktoren på 30 % i takstene på bolig- og fritidseiendommer som ble innført fra 2020 ville føre til usedvanlig store takstforskjeller mellom formusegrunnlagstakserte boliger og kommunalt takserte eiendommer, herunder 26% av boligene, som ikke mottar formuesgrunnlag og får kommunal takst.

-på grunn av de svært lave takstene ville den obligatoriske reduksjonsfaktoren føre til at skattegrunnlaget fra bolig- og fritidseiendommer ville bli liggende ned mot 40 % av omsetningsverdien i 2018 allerede det året faktoren ble innført. Regnet mot prisnivåene i 2021, ville 2018-takstene ligge ned mot 33-35 % av omsetningsverdi. En videreføring av 2018-takstene ville innebære betydelig reduserte skatteinntekter og betydelig redusert økonomisk handlingsrom for kommunestyret i mange år framover.

Etter kommunestyrets vurdering førte disse forholdene samlet sett til at det forelå særlege tilhøve som ga kommunen hjemmel for å gjennomføre ny alminnelig taksering i 2021. De grepene kommunen gjorde brakte orden i et til dels ulovlig takstregime, og førte til lik behandling av eiendomskategoriene og skattyterne.

Kommunestyret ønsker også å knytte noen kommentarer til sivilombudets saksbehandling. Kommunestyret er kommunens øverste organ og kommunestyrets avgjørelser krever ofte avveining av en rekke hensyn og skjønnspregede vurderinger. Det var hensynet til det kommunale selvstyret som var begrunnelsen da avgjørelser som bare kan treffes av kommunestyret ble holdt utenfor ombudets normale arbeidsområde. Vernet om det kommunale selvstyret er senere betydelig styrket, jf. Grunnloven § 49 og kommuneloven §§ 2-1 og 2-2.

Etter kommunestyrets syn kan det stilles spørsmål ved om sivilombudets saksbehandling har tatt tilstrekkelig hensyn til dette. Ombudet synes i liten grad å ha kommentert kommunens argumenter i saken, og det er ikke gått inn på argumenter som kan tale for at kommunen hadde adgang til å retaksere i 2021. Ombudet synes heller ikke å ha vært opptatt av om andre argumenter enn de kommunens advokat la hovedvekten på, kunne ha betydning ved bedømmelsen av vedtaket om ny alminnelig taksering.

Vedlegg:

- Notat fra KS Advokatene

Med vennlig hilsen

Anette Musdalslien
Ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner, og sendes uten signatur