

SAKSPAPIRER

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 01.02.2018

Sakliste

- 1/18 18/351
MELDINGER - FORMANNSKAPET 01.02.18
- 2/18 17/930
SKAUN KOMMUNES VALG AV REVISOR
- 3/18 17/2822
DEBATTHEFTE 2018
- 4/18 18/168
**HØRINGSBREV - MILJØPAKKE FOR TRANSPORT I TRONDHEIM -
ÅRSBUDSJETT 2018 HØRINGSUTTALELSE FRA SKAUN KOMMUNE**
- 5/18 18/367
**ORIENTERING OM PROSJEKTET SKAUN UNGDOMSSKOLE OG
KULTURSENTER TIL REFERANSEGRUPPEN OG
KOMMUNESTYRET**
- 6/18 18/333
EIENDOMSSKATT - ALTERNATIVE TAKSERINGSMETODER
- 7/18 18/18 Unntatt offentlig ofl §13
**SØKNAD OM FRITAK FOR EIENDOMSSKATT
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 1/18
Arkivkode: 033
Arkivsaksnr: 18/351
Saksbehandler: Ida Gaustad

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
1/18	Formannskapet	01.02.2018

SAKEN GJELDER:
MELDINGER - FORMANNSKAPET 01.02.18

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Meldingene tas til orientering.

SAKSDOKUMENTER:

- Rapport refererte journalposter

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 2/18
Arkivkode: 026
Arkivsaksnr: 17/930
Saksbehandler: Gunnhild Landrø

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
15/17	Kommunestyret	27.04.2017
2/18	Formannskapet	01.02.2018
/	Kommunestyret	15.02.2018

SAKEN GJELDER:
SKAUN KOMMUNES VALG AV REVISOR

KONTROLLUTVALGETS INNSTILLING:

Kommunestyret velger Revisjon Midt-Norge SA som revisor for Skaun kommune fra 01.01.2018.

SAKSDOKUMENTER:

1. Saksframlegg Kontrollutvalget
2. Vedtaksbrev
3. Vedlegg

SAKSFRAMLEGG:

Revisjon Midt-Norge IKS er kommunens valgte revisor. Selskapet fusjoneres med KomRev Trøndelag IKS fra 1.1.2018. Det nye selskapet får navnet Revisjon Midt-Norge SA. Eierkommunene har sluttet seg til fusjonen med likelydende vedtak i kommunestyrene. Vedtaket medfører at Skaun kommune også har akseptert selskapsavtalen. Aksept av selskapsavtalen medfører at Skaun og de øvrige eierkommunene har forpliktet seg til å kjøpe hoveddelen av sine revisjonstjenester fra Revisjon Midt-Norge SA, men uten at eierkommunene har eksplisitt valgt revisor. Som det framgår av vedlagte informasjonsskriv innebærer fusjonen ingen endringer i leveransen av revisjonstjenester til Skaun kommune. Det nye revisjonsselskapet må likevel formelt velges som revisor for kommunen av kommunestyret. Valg av revisor skjer etter innstilling fra kontrollutvalget, jf. kommuneloven § 78 (4). Kontrollutvalgssekretariatets konklusjon Skaun kommune har gjennom behandling og vedtak i kommunestyret allerede vedtatt deltakelse i Revisjon Midt-Norge SA. Kommunestyret har gitt uttrykk for at revisjonen skal videreføres som et interkommunalt samarbeid, og samtidig forpliktet kommunen til å kjøpe hoveddelen av revisjonstjenestene fra det nye revisjonsselskapet. Kontrollutvalgets innstilling om valg av revisor bør derfor følge som en konsekvens av kommunestyrets vedtak om å gå inn som eier i det nye revisjonsselskapet. Utvalget bør derfor anbefale kommunestyret å velge Revisjon Midt-Norge SA som revisor for kommunen fra 01.01.2018.

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 3/18

Arkivkode:

Arkivsaksnr: 17/2822

Saksbehandler: Helen Hol

Saksnummer

3/18

Utvalg

Formannskapet

Møtedato

01.02.2018

SAKEN GJELDER: DEBATTHEFTE 2018

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Debattheftene legges fram som orienteringssak i formannskapet.

Rådmannens forslag til svar på spørsmål fra KS er fremhevet med *kursiv* etter hvert spørsmål under punkt 4, spørsmål til debatt, nederst i saken.

SAKSDOKUMENTER:

- Debattheftene 2018

SAKSFAMLEGG:

Debattheftet 2018

I Debattheftet presenteres det økonomiske grunnlaget for Hovedtariffoppgjøret 2018, og KS ber om innspill til fordeling av den disponible rammen. I tillegg stilles det spørsmål om pensjon, mulig reforhandling av IA-avtalen og hvordan KS skal forholde seg til statlige pålegg om bemanningsnormer og kompetansekrav.

1. Hovedtariffoppgjøret 2018

I 2018 er det hovedtariffoppgjør. Det kan forhandles om hele Hovedtariffavtalen (HTA), og det gjennomføres samtidig sentralt lønnsoppgjør. Hovedtariffavtalen er et sentralt virkemiddel for at kommuner og fylkeskommuner skal kunne levere tjenester av god kvalitet.

Hvis partene ikke kommer til enighet under forhandlingene, går oppjøret til mekling. Dersom det ikke oppnås enighet i meklingen kan det bli streik.

KS har som arbeidsgiverorganisasjon fått fullmakt til å inngå sentrale tariffavtaler på våre vegne. Det er Hovedstyret i KS som vedtar forhandlingsmandatene for forhandlingene. I henhold til KS vedtekter skal Hovedtariffavtalen vedtas gjennom uravstemning når forhandlingene er ferdig. Det fremkommer av kommunens delegasjonsreglement at det er rådmannen som avgir stemme på vegne av Skaun kommune. Særavtaleforhandlinger godkjennes gjennom vedtak i KS Hovedstyre.

KS har nå sendt ut årets debatthefte for å sikre bred forankring hos medlemmene gjennom politiske prosesser i hver kommune og fylkeskommune og på de fylkesvise strategikonferansene.

Kommunestyret har det overordnede arbeidsgiveransvaret i den enkelte kommune, og rådmannen legger derfor frem problemstillingene og spørsmålene i debattheftet til politisk behandling.

De økonomiske rammene

Etter nesten tre år med nedgangskonjunktur har veksten i norsk økonomi tatt seg noe opp, og det ventes en moderat reallønnsvekst i 2018. KS bidrar gjennom det inntektspolitiske samarbeidet til et ansvarlig lønnsoppgjør der resultatet i frontfaget legges til grunn.

Resultatet av mellomoppgjøret i 2017 gjør at en god del av rammen for lønnsoppgjøret i 2018 allerede er brukt. Virkningstidspunkt for tillegg i 2017 sammen med anslått lønnsglidning bidrar til at om lag 1,8 prosent av årslønnsveksten er bundet opp før forhandlingene starter.

Den disponible rammen kan brukes til ett eller flere økonomiske elementer. Det er vanligvis generelt lønnstillegg, midler til lokale forhandlinger og regulering av andre godtgøringar f.eks kvelds- og helgetillegg. Det må det vurderes om midlene som er til disposisjon i årets oppgjør vil gi muligheter til å benytte alle tre elementer.

Pensjon

Det arbeides for tiden med å få på plass endringer i offentlig tjenstepensjon og AFP (avtalefestet pensjon) Arbeids- og sosialministeren leder arbeidet fordi det berører både statlig og kommunal sektor. I staten er tjenstepensjonsordningene lovhjemlet og kan dermed endres av Stortinget, mens tjenstepensjonsordningene i KS' tariffområde er hjemlet i Hovedtariffavtalen og endringer må gjennomføres gjennom forhandlinger. Det blir derfor viktig å følge arbeidet

med pensjonsreformen utover vinteren for eventuelt å kunne bringe det inn i hovedtariffoppgjøret.

KS har som mål for tilpasningene i ny offentlig tjenstepensjon at ordningene skal oppleves som gode og trygge og dermed bidrar til styrket rekruttering. Det blir viktig med mer forutsigbare pensjonsutgifter for arbeidsgiverne og begrensninger i kostnadsveksten.

2. IA-avtalen – reforhandling?

IA-avtalen ble inngått mellom arbeidslivets parter og staten i 2001, for å bidra til redusert sykefravær, øke sysselsettingen av personer med nedsatt funksjonsevne og heve eldre arbeidstakeres avgangsalder. Siden 2001 har det samlede sykefraværet i Norge gått ned, og det er utviklet flere virkemidler og regelendringer på nasjonalt nivå for å bidra til reduksjon av sykefraværet.

I kommunesektoren har fraværet økt i samme periode, fra 8,4 til 9,6 prosent. Det vil si at ca 1 av 10 er borte fra jobb hver dag på grunn av sykdom. Sykefraværet er spesielt høyt i enkelte kommunale tjenesteområder, som helse- og omsorg og barnehager. Det er imidlertid store forskjeller i sykefraværet mellom kommuner.

14, 5 pst av de ansatte i kommunal sektor oppgir å ha redusert funksjonsevne. Dette er høyere enn for staten og privat sektor. Avgangsalderen i kommunal sektor har imidlertid økt og er nå 63,9 år mot 61,5 år i 2001.

IA-avtalen har vært reforhandlet flere ganger og nåværende avtale utløper ved utgangen av 2018.

KS ønsker innspill fra medlemmene særlig om hva som kan være hensiktsmessig samarbeidsformer og tiltak for å redusere sykefraværet og inkludere flere i arbeid.

3. Hvordan møte forslag om bemanningsnormer og kompetansekrav?

KS spør i debatheftet om hvordan de på vegne av medlemmene skal forholde seg til nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav. Bakgrunnen er flere lovkrav og forslag knyttet til bemanning og kompetanse.

Bindende krav på virksomhetsnivå vil kunne begrense lokaldemokratiets og arbeidsgivers handlingsrom. KS viser også til usikkerhet knyttet til om kommunen kompenseres økonomisk fullt ut ved innføring av slik normer. I noen tilfeller vil innføring av bemanningsnormer på et område innebære at man må omprioritere fra andre tjenesteområder.

Særlig aktuelt er diskusjonen om lærertetthet og kompetansekrav i skole og den foreslåtte bemanningsnormen i barnehage.

4. Spørsmål til debatt

I debattheftet for 2018 stilles det fire spørsmål.

1. Hvilke elementer i oppgjøret (f.eks generelle tillegg, lokal pott eller andre godtgjøringer) skal prioriteres innenfor den disponible rammen?

De generelle tilleggene bør prioriteres før lokal pott. Kveld/ natt- og helgetillegg er tillegg som bør prioriteres ved årets sentrale oppgjør. Lokale forhandlinger bør forutsetter en pott som har en viss størrelse for at forhandlingene skal være hensiktsmessig og effektfull.

2. Er det andre temaer eller målsettinger KS bør ta med seg i det videre arbeidet med ny offentlig tjenestepensjon?

Ny offentlig tjenestepensjon må fortsatt oppleves som attraktiv for arbeidstaker. Dette kan være et virkemiddel for å beholde og rekruttere arbeidstakere.

Pensjonsutgiftene må være forutsigbare og ha en begrenset kostnadsvekst for arbeidsgiver.

3. Hva skal være KS sin posisjon i drøftinger om videre samarbeid om et inkluderende arbeidsliv?
 - a. Hvordan kan et videre samarbeid mellom myndighetene og partene i arbeidslivet bidra til å stimulere til nytenkning og ny giv i arbeidet med å redusere sykefraværet og inkludere flere i arbeid?
 - b. Hvordan bør et videre samarbeid på nasjonalt nivå innrettes for å bidra til økt måloppnåelse i kommunal sektor?
 - c. Hvilke andre modeller enn et videre nasjonalt samarbeid kan være nødvendig for å oppnå målet om redusert sykefravær i et mer inkluderende arbeidsliv i kommunal sektor?

IA avtalen må ha et større fokus på forebygging og tilrettelegging.

Avtalen bør endre fokus fra kun å gjelde seniortiltak, til å gjelde tilrettelegging i alle livsfaser. Det å skulle stå i arbeid og størst mulig stillingsprosent krever dialog mellom arbeidstaker og arbeidsgiver for å gjøre dette mulig for flere.

Det bør gis økonomiske insentiver med tilretteleggingstilskudd. Tilskudd til bedriftshelsetjeneste bør økes ut over dagens 6 timer.

Arbeidstaker må kunne prøves ut i andre deler av organisasjonen, uten å måtte friskmeldes i en viss prosent.

4. Hvordan bør KS forholde seg til nye forslag til bemanningsnormer og kompetansekrav?

Arbeidsgivers handlingsrom og bestemmelse over lokale behov og tilpasninger, må ikke svekkes av for strenge krav til bemanningsnormer og kompetansekrav. Ved innføring av slike krav bør det gis økonomisk kompensasjon til kommunene.

ØKONOMISK VURDERING:

Ingen nye økonomiske konsekvenser ut over allerede vedtatte rammer sentralt

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 4/18
 Arkivkode: 026 N00 &13
 Arkivsaksnr: 18/168
 Saksbehandler: Sigve A. Laugsand

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
4/18	Formannskapet	01.02.2018

SAKEN GJELDER:
HØRINGSBREV - MILJØPAKKE FOR TRANSPORT I TRONDHEIM -
ÅRSBUDSJETT 2018
HØRINGSUTTALELSE FRA SKAUN KOMMUNE

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Skaun kommune har følgende merknader til miljøpakkens årsbudsjett 2018:

Skaun kommune kan akseptere en utsettelse av ny innfartsparkering tilknyttet E39 i Buvika forutsatt at tiltaket sikres finansiering for bygging i 2019 – 2020.

Miljøpakkens finansieringsbidrag på 1,8 mill. kr til innfartsparkering ved Fv 800 og Buvik skole tas inn i miljøpakkens budsjett for 2018.

Dersom innfartsparkeringsanlegget på Tonstad skrinlegges er det desto viktigere at en nå etablerer et tilsvarende p-anlegg på Klett.

SAKSDOKUMENTER:

Høringsbrev – Miljøpakke for transport i Trondheim – Årsbudsjett 2018	Vedlegg 1
Årsbudsjett 2108 – Høringsutkast 12.12.2017	Vedlegg 2

SAKSFAMLEGG:

Miljøpakke for transport i Trondheim har utarbeidet et forslag til årsbudsjett for 2018 som er sendt kommunene i regionen. Som det framgår av høringsbrevet er handlingsprogrammet for de kommende årene fra og med 2019 utsatt i påvente av flere forhold, se vedlegg 1. Her informeres også om at høringene skal sendes Miljøpakkens sekretariat ved Tore Langmyhr innen 10.02.18. Høringsuttalelsene skal videresendes til Trondheim kommune og Trøndelag fylkeskommune. Årsbudsjettet skal behandles politisk i Trondheim bystyre og i Trøndelag fylkesting 01.03.18.

I høringsbrevet som følger forslaget til årsbudsjett 2018 informeres om at «Innfartsparkering Buvika settes ikke opp med midler i 2018. Her er tidligere bevilget 1,5 mill. kr og anslått et restbehov på 8,7 mill. kr totalt i 2019-20.» Skaun kommune kan akseptere en slik utsettelse av tiltaket forutsatt at det sikres finansiering for bygging i 2019 – 2020. I 2018 bør en avklare om p-

anlegget skal ligge i Buvik sentrum nord for E39 eller sør for E39. I så fall en velger det siste alternativet bør anlegget relateres fire kjørebaneer for E39.

Skaun kommune har i tilknytning til utvidelse av kapasiteten ved Buvik skole, bygd en parkeringsplass ved skolen. Den ligger også inntil en bussholdeplass for kollektivtransport ved Fv 800. Parkeringsplassen ble følgelig dimensjonert med 50 p-plasser ekstra for å dekke parkeringsbehovet for reisende med kollektivtransport. Kostnadene for den delen av anlegget som er relatert kollektivtransport er i 2016 beregnet til 1,8 mill. kr. Etter flere møter med fylkeskommunen lovte fylkeskommunen å se på mulighetene for finansiering i miljøpakken. I høringsuttalelsen til miljøpakkens handlingsprogram for 2017 – 2020 ba Skaun kommune om at tiltaket måtte inkluderes i planen. Parkeringsplassen benyttes nå i tilknytning til kollektivtransport. Det er følgelig rimelig å forvente at miljøpakken i 2018 bidrar med 1,8 mill. kr til dette anlegget.

I miljøpakkens årsbudsjett for 2018 under pkt. 4 Oppsummering av avklaringspørsmål, i siste kulepunkt stilles spørsmålet: «Er partene enige i at innfartsparkeringsanlegget på Tonstad skrinlegges fordi Metrobussprosjektet trenger arealene til omstigningspunkt?» For å redusere personbiltrafikken i Trondheim har en lagt vekt på å bygge sentrale p-anlegg i byens nabokommuner og i byens utkant ved de sentrale veiene - både nord og sør for byen. Skrinlegging av p-anlegget på Tonstad betinger at det etableres et tilsvarende p-anlegg nå på Klett.

ØKONOMISK VURDERING:

Ingen direkte økonomiske konsekvenser for Skaun kommune.

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 5/18

Arkivkode:

Arkivsaksnr: 18/367

Saksbehandler: Sigve A. Laugsand

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
5/18	Formannskapet	01.02.2018
/	Kommunestyret	15.02.2018

**SAKEN GJELDER:
ORIENTERING OM PROSJEKTET SKAUN UNGDOMSSKOLE OG
KULTURSENTER TIL REFERANSEGRUPPEN OG KOMMUNESTYRET**

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Informasjonen om prosjektet Skaun ungdomsskole og kultursenter tas til orientering.

SAKSDOKUMENTER:

SAKSFRAMLEGG:

I møtet gis informasjon om prosjektet Skaun ungdomsskole og kultursenter, spesielt framdrift og økonomi.

ØKONOMISK VURDERING:

Prosjektet gjennomføres innenfor gitte rammer.

SKAUN KOMMUNE

Utvalgssaksnr: 6/18

Arkivkode:

Arkivsaksnr: 18/333

Saksbehandler: Frode Haugskott

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
6/18	Formannskapet	01.02.2018
/	Kommunestyret	15.02.2018

SAKEN GJELDER: EIENDOMSSKATT - ALTERNATIVE TAKSERINGSMETODER

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Kommunestyret tar saken til orientering, og ønsker å komme tilbake til saken i forbindelse med behandlingen av neste års budsjett.

Kostnader til omtaksering av verk og bruk, samt behandling av innkomne klagesaker, innarbeides i økonomirapport nr 1 (ØR1).

SAKSDOKUMENTER:

Eigedomsskattelova 1975-06-06-29 (Finansdepartementet) – ikke vedlagt (se www.lovdata.no)
Eiendomsskatt 2007 – rammer og retningslinjer

SAKSFRAMLEGG:

I forbindelse med behandlingen av budsjettet for 2018 fattet kommunestyret følgende vedtak:

«Vedtatt omtaksering 2017 utsettes. Kommunestyret ber rådmannen om å legge fram en sak om alternative måter å gjennomføre taksering på. Saken legges fram så tidlig som mulig i 2018.»

Denne saken deles i to deler. **Del 1** omhandler tiltak som må gjøres i 2018, for å følge opp regelendringene som Stortinget har vedtatt innenfor eiendomsskatteområdet, samt konsekvensene av en høyesterettsdom som gikk i favør av Statnett. **Del 2** tar for seg det handlingsrommet som vi har når det gjelder omtaksering av eiendommene i kommunen. Alle lovhenvvisninger i saken viser til eiendomsskatteloven.

Forutsetningene for saken er at eiendomsskatten skal videreføres som i dag. Det betyr at

eiendomsskatten skrives ut på alle eiendommer i Skaun kommune (§3a.), med unntak av de eiendommer som fritas etter §5 og §7. Problemstillingen om å fjerne eiendomsskatten blir derfor ikke berørt.

Del 1 Regelendringer gjeldende fra og med 2019, og høyesterettsdom – oppfølging

Nye regler i eiendomsskatteloven ble vedtatt av Stortinget i desember i fjor. De viktigste endringene og konsekvensene for oss er:

Endring 1: Produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner skal ikke inngå i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk.

Konsekvens 1: Dette betyr i utgangspunktet et inntektstap for oss, men per i dag er ikke størrelsen på dette kjent. I 2017 har vi eiendomsskatteinntekter på i alt 1,6 mill. kr knyttet til verk og bruk, slik at vårt tap uansett vil være noe begrenset. I tillegg skal dette innføres gjennom en overgangsordning på 6 år. Stortinget har sagt at kommunenes tap knyttet til dette skal kompenseres.

Endring 2: Verk og bruk opphører som eiendomsskattekategori. Eiendommer innenfor denne gruppen skal verdsettes på samme måte som andre næringseiendommer.

Konsekvens 2: Dette er en direkte konsekvens av endring nr 1. Det betyr at alle eiendommer som i dag er taksert som verk og bruk må omtakseres i løpet av 2018 for å få virkning fra og med 2019. Kommunenes kostnader til omtaksering skal i utgangspunktet kompenseres gjennom en egen ordning. For Skaun kommune betyr dette at rundt 15 eiendommer må omtakseres i år.

Endring 3: Første året det skrives ut eiendomsskatt skal ikke skattesatsen være høyere enn 1 promille (i dag: 2). Senere kan ikke skattesatsen økes med mer enn 1 promille årlig (i dag: 2).

Konsekvens 3: Ingen direkte følger for oss, unntatt at det legger noen begrensninger på eventuell økning senere år.

I den nye regjeringserklæringen (Jeløyaerklæringen) er det sagt noe om at maksimalsatsen skal reduseres fra 7 til 5 promille, men dette er ikke vedtatt i noen form av Stortinget ennå.

Høyesterettsdom Statnett: I fjor høst vant Statnett en sak i høyesterett, om diverse takseringsprinsipper for kraftnettet. Denne dommen får konsekvenser for alle kommuner som i dag har eiendomsskatt på kraftnettet. Statnett har sendt en klage til samtlige kommuner, noe som medfører at vi må foreta en ny taksering av deres eiendommer/anlegg i kommunen.

Tiltak 2018: Som en følge av endringene i eiendomsskatteloven, samt høyesterettsdommen (Statnett) må vi foreta en omtaksering av alle eiendommer som tidligere har vært definert som verk og bruk med virkning fra og med 2019. For oss utgjør dette rundt 15 eiendommer. I tillegg må vi foreta en ny taksering av Statnett sine eiendommer/anlegg i kommunen med virkning allerede fra 2017. I tillegg har vi tre andre klagesaker på næringseiendommer som vi må ta en ny taksering på. Omfanget og kostnadene til disse takseringene er vanskelig å anslå, før vi har innhentet tilbud på disse tjenestene. Rådmannen vil derfor komme tilbake til en eventuell tilleggsbevilgning i ØR1 i vår.

Del 2: Taksering av alle eiendommer – alternativer

Som grunnlag for beregning av eiendomsskatten på boliger har kommunestyret vedtatt at vi skal bruke boligverdien, som skatteetaten fastsetter i forbindelse med ligninga for det enkelte år (§8 c-1). Rådmannen forutsetter i denne saken at dette prinsippet skal videreføres. Et alternativ er å takserer alle boliger selv etter egne kommunale fastsatte verdier. Dette vil i så fall bety et meget omfattende og kostbart arbeid. Det er i dag om lag 2400 boliger som har eiendomsskatt etter skatteetatens boligverdier.

Den siste alminnelige takseringen i kommunen ble gjennomført i 2007. Det er i dag om lag 1000 eiendommer som har egen kommunal takst, fordelt på følgende typer eiendommer:

	Antall	Eiendoms- skatt 2017
Boliger uten formuesgrunnlag fra skatteetaten	23	85 000
Landbruksboliger	314	1 080 000
Tomter	100	78 000
Næringseiendommer	57	*2 566 000
Fritidseiendommer	500	57 000

**Tallet for næringseiendommer er usikkert, da det også inneholder skatten på verk og bruk, som uansett må omtakseres i 2018.*

Taksten/verdsettingen av disse eiendommene er satt med bakgrunn i vedtatte retningslinjer og rammer for eiendomsskatten fra 2007. Her er det blant annet fastsatt egne kvadratmeterpriser for ulike typer eiendommer og lokaler (se vedlagte dokument). En takst skal i utgangspunktet gjelde for 10 år (§8 A-3, (2)), såfremt ikke noe helt spesielt skjer med eiendommen i løpet av den tida.

Det har nå gått ti år siden forrige alminnelige taksering, slik at kommunestyret har tre hovedalternativer å velge blant. Det er både fordeler og ulemper knyttet til alle tre

takseringsalternativene.

Alternativ 1: Ny alminnelig omtaksering

Kommunestyret kan vedta at det skal gjennomføres en ny alminnelig taksering i løpet av 2018 med virkning fra og med 2019. Dette medfører også at de sist vedtatte rammer og retningslinjer fra 2007 må gjennomgå og oppdateres til 2018-priser. Alternativet omfatter om lag 1000 eiendommer (jfr tabellen foran). Takseringen kan gjennomføres enten ved å kjøpe tjenester fra egne takstfirma, eller ved å bruke «egne lokalt ansatte takstmenn». Uansett alternativ vil dette være et omfattende prosjekt og relativt kostbart sammenlignet med merinntekspotensialet. Når det gjelder næringseiendommer er det usikkert om en ny taksering vil generere merinntekt, da dette til dels er gamle eiendommer og driften av eiendommene har forandret seg en del siden 2007. For de andre eiendomstypene må vi kunne forvente at eiendomsskatten vil øke.

En ny alminnelig taksering kan oppfattes som rettferdig, da alle eiendommene som en følge av det oppskrives til 2018-verdier. Slik det har vært siden 2014, da kommunestyret vedtok å bruke formuesgrunnlaget fra skatteetaten på boliger, har eiendomsskattegrunnlaget økt hvert år for de med egen bolig, mens det har stått stille for alle andre eiendommer.

Hvis kommunestyret går for dette alternativet, bør man på et tidlig tidspunkt ta stilling til om fritidseiendommene skal fritas fra eiendomsskatt eller ikke. Fritidseiendommer i Skaun er av gjennomgående lav/middels standard, og ligger spredt rundt omkring, slik at det vil være relativt ressurskrevende og kostbart å takser disse. Inntektspotensialet vurderes også som litt begrenset.

Tidspunktet for taksering vil også være usikkert. Det er i år rundt 300 kommuner som må ut i markedet og omtakser sine eiendommer definert som verk og bruk (som en følge av Stortingets regelendringer). Det er derfor heftet stor usikkerhet om det er kapasitet i markedet til å gjennomføre taksering av ordinære eiendommer i år. Bruk av egne lokale takstmenn vil også kreve betydelig bruk av administrative ressurser.

Hvis kommunestyret ønsker en alminnelig omtaksering i år, må et vedtak fattes så tidlig som mulig i 2018. Hvis ikke, kan kommunestyret ta stilling til dette i forbindelse med behandlingen av neste års budsjett i desember. Da vil de nye takstene først gjelde fra og med 2020.

Alternativ 2: Videreføre dagens takster

Kommunestyret kan velge å beholde dagens satser uendret. Dette er det enkleste alternativet, og medfører ingen ekstra bruk av ressurser. Loven åpner for at kommunestyret kan vente i inntil 3 år etter at 10 år har gått siden forrige taksering (§8 A-3 (2)). Ulempen med dette er at det kan oppleves som urettferdig for de med egne boliger, hvor skattegrunnlaget endres hvert år. I tillegg går kommunen glipp av ekstra eiendomsskatteinntekter, men dette oppveies (i hvert fall på kort sikt) av sparte utgifter til takseringstjenester.

Alternativ 3: Kontorjustering av dagens satser

Som et alternativ til ny taksering kan kommunestyret vedta å øke takstene med inntil 10 % hvert år etter at 10 år har gått siden forrige taksering. Det er ingen begrensning i antall år dette kan

gjøres, men takstene kan uansett ikke overstige antatt omsetningsverdi på eiendommene. Dette er et alternativ som ikke krever økt administrativ ressursbruk, og som samtidig ikke medfører kostnader til taksering. Samtidig vil ikke eiere av eiendommer som berøres, oppleve noe skattesjokk fra et år til et annet, noe som kan skje ved en ny taksering. Verdien av eiendommene øker også fra år til år på lik linje med boliger. Hvis kommunestyret går for dette alternativet, kan økningen gjelde allerede fra og med 2019, forutsatt at vedtak om dette gjøres i forbindelse med budsjettbehandlingen for neste år.

Rådmannens anbefaling

Av de tre beskrevne alternativene er det alternativet med kontorjustering (nr 3) som framstår som det beste med tanke på kombinasjonen enkelthet, effektiv ressursutnyttelse (tid og økonomi), og som samtidig oppleves som mest rettferdig. Kommunestyret bør vente med å ta stilling til takseringsalternativ til i høst, slik at et vedtak følger framdrifta til det ordinære budsjettarbeidet.

Som en følge av Stortingets vedtatte regelendringer vil det uansett bli brukt en god del administrative ressurser til oppfølging av eiendommene som er definert som verk og bruk i år.

ØKONOMISK VURDERING:

Økonomiske konsekvenser av omtaksering av verk og bruk, og klagesaker i år, innarbeides i ØR1.

