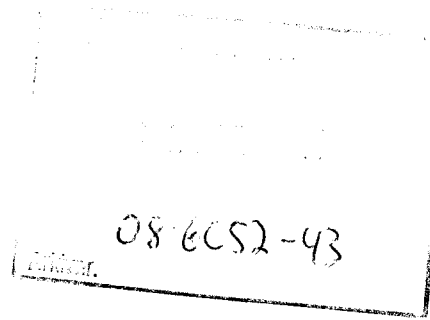


Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo



**Deres ref:**  
08/6052 SL KTV/KR

**Vår ref:**  
Ga/eiendomsskatt

**Arkiv:**  
52

**Dato:**  
11.02.11

## Saksbehandlingsregler ved utskrivning av eiendomsskatt

Oljeindustriens Landsforening, OLF, viser til brev fra Finansdepartementet av 15.11.10 vedrørende forslaget om nye saksbehandlingsregler i lov om eiendomsskatt til kommunene. Nedenfor er OLFs kommentarer til høringsforslaget.

For OLFs medlemsbedrifter har eiendomsskatt stor betydning i tilknytning til de store petroleumsrelaterte landanlegg i Norge (Kårstø, Kollsnes, Sture, Mongstad, Nyhavna (Ormen Lange), Tjeldbergodden og Melkøya) og et stort nett av olje- og gassrørledninger til/fra anleggene og langs norskekysten innenfor grunnlinjen.

På grunn av stadige tilleggsutbygginger ved disse anleggene med tilhørende årlige eiendomsskattetakstendringer, har eiendomsskatt vært og vil i årene framover fortsette å bli et årlig tema ved flere av anleggene.

Som påpekt i høringsnotatet er det i dag fastsatt i eiendomsskattelovens § 31 at forvaltningsloven ikke gjelder i eiendomsskattesaker. Eiendomsskatteloven og de fortsatt gjeldende regler i byskattelovens § 4 og § 5 inneholder noen, men relativt få saksbehandlingsregler. Disse saksbehandlingsreglene utfylles i noen grad av kommunale eiendomsskattevedtekter som i mange kommuner opprinnelig var vedtatt i henhold til Finansdepartementets normalvedtekter, men som i de senere år i mange kommuner er blitt endret eller avskaffet. Eksistensen av og innholdet i slike vedtekter varierer derfor noe fra kommune til kommune. Til tross for dette har OLFs medlemsbedrifter erfart få problemer knyttet til selve saksbehandlingen i eiendomsskattesaker gjennom en periode på snart 30 år.

Forslaget i høringsnotatet innebærer at forvaltningsloven gjøres generelt gjeldende i eiendomsskattesaker, men med enkelte særregler som tas inn i eiendomsskatteloven. Vi er enig i at det ikke er vektige grunner til generelt å gjøre unntak for forvaltningslovens saksbehandlingsregler i eiendomsskattesaker. Vi vil se en slik endring som positiv og noe som antas generelt å bidra til en tryggere saksbehandling i eiendomsskattesaker og til en større grad av ensartethet og forutberegnelighet.

Vi er også enig i at det vil være behov for enkelte særregler tilknyttet forvaltningen i eiendomsskattesaker og at det kan foretas visse lovmessige presiseringer i forhold til dagens regelverk.

Vi vil i den forbindelse foreslå at eiendomsskattelovens § 31 opprettholdes, men med følgende endrede ordlyd i forhold til dagens:

”Reglene i forvaltningslova gjelder for førehaving av saker etter denne lova med de unntak og presiseringar som framgår av lova her”.

Vi har for øvrig følgende kommentarer til forslaget:

#### 1. **Habilitet**

Forslaget innebærer at habilitetsregelen i forvaltningslovens § 6 blir gjort gjeldende i eiendomsskattesaker. Vi har i utgangspunktet ingen bemerkninger til det. Det er imidlertid et forhold vi særlig vil påpeke i den forbindelse:

I de mer omfattende eiendomsskattetakseringer benytter takstnemnda/overtakstnemnda oftest eksterne tekniske og/eller økonomiske sakkyndige til å bistå seg. Den sakkyndige utarbeider et forslag til takst som da oftest blir lagt mer eller mindre direkte til grunn for den taksten takstnemnda/overtakstnemnda avhjemler. Den sakkyndige er som regel den samme for overtakstnemnda som for takstnemnda dersom taksten påklages. Dette oppfatter vi som uheldig og bidrar til at en reell overprøvelse i klageomgangen kan bli nokså illusorisk. Det bør derfor tas inn en bestemmelse som slår fast at dersom takstnemnda har benyttet sakkyndige, så skal også overtakstnemnda benytte sakkyndige og at de tidligere benyttede sakkyndige da er inhabile og ikke kan benyttes. En slik bestemmelse kan for eksempel tas inn i tilknytning til forslagets § 20, annet ledd.

Det kan også tilføyes at bruk av takstmann og/eller økonomisk sakkyndig burde være obligatorisk ved taksering av store og komplekse anlegg. Slik systemet er bygd opp i dag med takstnemnd og overtakstnemnd uten faglig bakgrunn er det en forutsetning at takstene er basert på takster fastsatt av fagfolk. En løsning som innebærer at klagesaker behandles av en fylkesnemnd bestående av sakkyndige vil også kunne være en alternativ løsning for å sikre en god klagebehandling.

#### 2. **Taushetsplikt**

Forslaget innebærer at taushetspliktbestemmelsen i ligningsloven § 3-13 erstattes med den noe mildere taushetspliktbestemmelsen i forvaltningsloven § 13 til §13f.

I høringsnotatet er begrunnelsen for dette at:

”det ikke er behov for at eiendomsskattemyndighetene er bundet av den strenge taushetsplikten i ligningsloven”.

Vi er ikke enige i dette.

Når det gjelder takseringen av de store petroleumsrelaterte anlegg overleveres ofte betydelig informasjon fra skattyter til de sakkyndige/takstnemndene. I enkelte tilfeller der det kan være aktuelt å basere takstverdien på avkastningsprinsippet, kan informasjon omfatte så vel historiske og aktuelle regnskapstall som framtidige budsjettall. I slike tilfeller er det ingen grunn til at taushetsplikten skal være mindre omfattende enn ved ligningsbehandlingen.

### 3. **Begrunnelse for vedtak**

Forslaget innebærer at regelen om begrunnelse i forvaltningslovens § 24 og 25 gjøres gjeldende også i eiendomsskattesaker. Dette er en viktig lovmessig forbedring i forhold til i dag. Det bør framgå at begrunnelsen også skal kommentere alle anførsler som er tatt opp av skattyter i forbindelse med taksten/overtaksten. At overtakstnemnda oppnevner ny takstmann i forbindelse med klage er viktig også i denne sammenheng slik at de anførsler som blir framsatt i klagen gis en reell behandling, se kommentaren foran til habilitetsspørsmålet. Dersom nemnda avviker fra takstmannens forslag, bør dette begrunnes.

### 4. **Klageinstans**

Forslaget innfører et skille mellom klage over vedtak om selve verdsettelsen og klage som gjelder annet enn verdsettelsen. Klage over verdsettelsen foreslås behandlet av en overtakstnemnd, mens klage over andre forhold foreslås behandlet av fylkesmannen. Vi viser imidlertid til vårt alternative forslag under punkt 1 om å erstatte dagens ordning med en overtakstnemnd per kommune med en fylkesnemnd bestående av sakkyndige for klager som gjelder takst på verk og bruk.

I utgangspunktet har vi ingen innvendinger til dette skillet. Det er imidlertid enkelte forhold som i denne forbindelse krever en nærmere presisering, nemlig:

- a) Uenighet om hvorvidt et objekt er gjenstand for eiendomsskatt, jf. eiendomsskattelovens § 4
- b) Uenighet om hvorvidt vilkårene for å kreve individuell omverdsettelse er tilstede, jf. forslaget § 8 A-3 (7) (tidligere byskatteloven § 4, fjerde og femte ledd).
- c) Uenighet om eiendomsskatt er skrevet ut til rett tid, jf. eiendomsskattelovens § 14, annet ledd (og tilsvarende bestemmelser)

Det vil være upraktisk om klage iht. pkt. (a) ovenfor ikke skal gå etter de samme regler som klage over selve taksten. Dette er et individuelt forhold ifm. taksering av det enkelte anlegg som i prinsippet gjelder spørsmålet om hva som skal inngå i taksten (jf. forslaget § 8 A-2 (2)). Sistnevnte forhold antas også å være en del av selve taksten.

Forholdet nevnt ovenfor under (b) er også et individuelt forhold. Hvorvidt "verdet til ein eigedom er vesentlig forandra i høve til andre eigedomar" kan oftest vanskelig vurderes uten å ha grundig kjennskap til de forhold som er avgjørende for den aktuelle eiendoms takstverdi. Det kan da framstå som uhensiktsmessig om det skal være ulike klageordninger i spørsmålet om vilkåret for omverdsettelse er tilstede og selve takstverdifastsettelsen.

Oversittelse av 1. mars-fristen i eiendomsskattelovens § 14, annet ledd, antas å være et gyldighetsspørsmål som innebærer at den nye taksten først kan benyttes for utskriving av eiendomsskatt det påfølgende år. Dette er også et individuelt forhold. Det er naturlig at skattyter først tar et standpunkt til behovet for en klage på dette grunnlag når endelig takst foreligger. Det samme gjelder for eventuelle andre fristoversittelser som innebærer ugyldighet.

## 5. **Klagefrist**

- a) Forslaget innebærer en klagefrist på 4 uker. Dette er samme frist som kommunene etter vår erfaring benytter som klagefrist i dag. Klagefristen bør derfor ikke være kortere enn dette.
- b) Forslaget innebærer at klagefristen løper fra tidspunktet for kunngjøring om at skatelistene er lagt ut eller det eventuelle senere tidspunktet da ”skattesetelen vert sendt i samsvar med § 14”. At avsendelsestidspunktet legges til grunn i det siste tilfellet, avviker fra ordningen etter forvaltningslovens § 29 som legger tidspunktet ”kommet frem til partene” til grunn for oppstart av klagefristen. Begrunnelsen for denne forskjellen er iht. forslaget at ”det dreier seg om masseforsendelser” og at det derfor er vanskelig å sikre notoritet for når skatteseddelen er kommet frem til partene”.

Vi synes ikke at en bør ha et annet oppstarttidspunkt for klagefristen enn forvaltningsloven har og ulikt det som ellers gjelder i påbudssammenheng. Dessuten løper søksmålsfristen fra ”melding om vedtak i endringssak”, jf. pkt. 7 nedenfor, slik at klagefristen bør ha tilsvarende løsning.

I de tilfellene der dette alternativet er aktuelt, er det dessuten neppe tale om ”masseforsendelser”, slik forslaget bruker som begrunnelse. Det er i disse tilfellene normalt tale om mer kompliserte takster som ikke maktes ferdigstilt innen samme tidspunkt som de øvrige takster og derfor ikke legges ut samtidig med resten. Den anførte begrunnelsen for å avvike fra forvaltningslovens fristberegning i disse tilfellene er derfor mest sannsynlig ikke tilstede.

- c) Forslaget innebærer at klageadgangen over verdsettelsen kan benyttes hvert år på bakgrunn av den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, slik at eieren kan klage på feil ved den tidligere og fortsatt gjeldende taksten også flere år etter at takseringen ble gjennomført, med mindre dette takstgrunnlaget tidligere er påklaget.

Så vidt vi forstår er dette nytt i forhold til dagens ordning og kan i enkelte tilfeller kanskje være praktisk.

I et slikt tilfelle reiser det seg imidlertid spørsmål om en endring av takstgrunnlaget også skal ha tilbakevirkende kraft med virkning for tidligere år innenfor samme takstperiode. Dette bør presiseres.

## 7. **Søksmålsfrister**

Forslaget innebærer ingen endringer i søksmålsfristene for skattyter. Søksmålsfristene iht. ligningslovens § 11-1 nr. 4 og 5 er 6 måneder og løper fra ”melding om vedtak i endrings sak”.

Søksmålsfristen vil således løpe ulikt for vedtak i klagesaker for overtakstnemnda og klagesaker for fylkesmannen. Dette vil kunne være uheldig i forhold som nevnt foran under pkt. 4.

## 8. **Søksmål fra kommunen**

Forslaget til § 23, annet ledd, legger opp til at kommunen kan reise søksmål mot ”leiaren i klagenemnda” og at skattyter skal varsles som slike søksmål. Hvilke konsekvenser en slik sak vil kunne få for skattyter virker uklart. Et søksmål kan resultere i at en eiendomsskattetakst oppheves til skade for skattyter uten at skattyter har vært part i saken. En slik ordning er betenkelig og bryter med alminnelige rettsprinsipper. Vi er derfor betenkt på at kommunen skal ha en slik søksmålsadgang.

## 9. **Retting**

Reglene om retting er tatt inn i eiendomsskattelovens § 17 (og § 16). Det forekommer oss noe uklart hva som kan være gjenstand for retting. Det har i praksis vist seg tilfeller der eiendomsskatt ikke er blitt skrevet ut innenfor de frister som er satt opp i eiendomsskattelovens § 14, annet ledd. Vi antar at et slikt forhold ikke kan ”rettes” iht. § 17. Det bør derfor presiseres at forsinket utskrivning av eiendomsskatt etter regelen i § 14 ikke kan rettes iht. disse bestemmelsene. Det vises her ellers til pkt. 4 siste avsnitt ovenfor.

## 10. **Summarisk oppregulering av takstverdien**

Bestemmelsen i forslagens § 8 A-4 (2) er en opprettholdelse av den bestemmelsen som i dag er tatt inn i Mellombels lov av 17.12.1982 nr. 82.

OLF ser ingen grunn til å opprettholde en slik bestemmelse om summarisk oppregulering av eiendomsskattetakstene med inntil 10% hvert år etter takstperiodens (10 år) utløp. Dette særlig når kommunen etter 10 år kan avholde ny hovedtaksering i kommunen eller forlenge taksten og takstperioden med inntil 3 år. Den opprinnelige begrunnelsen for ordningen var kommunens kostnader ved å gjennomføre en generell omtaksering i kommunen. All den tid en generell omtaksering likevel må avholdes etter utløpet av det 13. året i takstperioden, kan vi ikke se at denne ordningen er nødvendig.

Bestemmelsen kan dessuten gi urimelige resultater.

Bestemmelsen ble vedtatt i 1982 da Norge hadde en årlig generell prisstigning som var langt høyere enn i dag. <de senere årene har den årlige prisstigning ligget på ca. 2%. En økning på 10% pr. år er derfor altfor høyt. En kan tenke seg et anlegg som ble bygget ferdig og taksert siste år i 10-årsperioden og som da i henhold til bestemmelsen kan få en takstøkning på 10% allerede året etter og i hvert år de etterfølgende 2 år. Dette kan være urimelig. Vi mener at bestemmelsen bør oppheves.

Dersom ordningen opprettholdes, bør det under enhver omstendighet presiseres i forslaget § 8 A-4 (2) at takstverdien under ingen omstendighet kan oppreguleres til høyere beløp enn verdsettelseskriteriet i § 8 A-2 skulle tilsi på det aktuelle tidspunkt.

11. **Inkorporering av særlovgivning i eiendomsskatteloven**

Bestemmelsene i byskattelovens § 4 og 5 er foreslått erstattet av bestemmelse med tilsvarende innhold i eiendomsskattelovens § 8 A. Dette mener vi er lovteknisk positivt.

Vi synes på samme måte det er lovteknisk positivt at Mellombels lov av 17.12.1982 nr. 82 inkorporeres i eiendomsskatteloven slik som foreslått ved forslaget § 8 A-4, dersom ordningen skal opprettholdes.

Vi viser imidlertid her til pkt. 10 ovenfor der vi foreslår at hele ordningen med summarisk oppregulering av takstverdien oppheves.

Med vennlig hilsen  
OLF Oljeindustriens Landsforening

*Gro Brækken*  
for Gro Brækken  
Adm. direktør