



NEDSETTELSE OG ETTERGIVELSE AV EIENDOMSSKATT

Sammendrag:

Byrådet ble i bystyrets møte 16.12.2015 bedt om å legge frem forslag om en ordning som kan sikre at en husstand ikke skal betale eiendomsskatt dersom husstandens økonomi gjør dette svært urimelig. I eieendomsskattelova § 28 er det gitt regler om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Denne saken redegjør for hvilke muligheter kommunen har for å sette ned eller ettergi eiendomsskatt.

Saksfremstilling:

Bystyret vedtok i møtet 16.12. 2015 forskrift om eiendomsskatt i Oslo. Vedtaket ble fattet i forbindelse med behandlingen av sak 290/15 Budsjett 2016 og økonomiplan 2016-2019 - Tilleggsinnstilling 2 - Byrådssak 265.2 av 02.12.2015. Forskriften lyder slik:

...§ 5. For eiendomsskatteåret 2016 vedtar bystyret følgende fritak for eiendomsskatt, jf. esktl. § 7:

...

iv. Bystyret ber byrådet legge fram forslag om en ordning som kan sikre at en husstand ikke skal betale eiendomsskatt dersom husstandens økonomi gjør at dette blir svært urimelig...

Eiendomsskatten er en objektsskatt og hverken skatteevnen eller økonomien til eier skal ha betydning på utskrevet eiendomsskatt.

Eiendomsskatteloven § 7 åpner ikke for fritak fra eiendomsskatten basert på husstandens økonomi. Eiendomsskatteloven § 28 bestemmer imidlertid at formannskapet (byrådet i Oslo) i enkelte tilfeller kan sette ned, eller ettergi utskrevet eiendomsskatt i tilfeller hvor innkreving er svært urimelig:

Gjer særlege grunnar at det kom til å verta sær urimeleg om heile eieendomsskatten vart innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast av formannskapet. (Understreket her.)

Bestemmelsen oppstiller svært strenge vilkår for at eiendomsskatt skal kunne nedsettes eller ettergis. Vilåarene i § 28 er «særlege grunnar» og «sær urimeleg». Kriteriene skal etter sin ordlyd fortolkes strengt, og det må altså foreligge kvalifisert urimelighet for å ettergi eiendomsskatt. Ordet «kan» angir at avgjørelsen om nedsettelse eller ettergivelse er skjønnsmessig og skal treffes etter en helhetsvurdering. Forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp. nr. 44 (1974-1975), legger til grunn at bestemmelsen om ettergivelse bare skal anvendes rent unntaksvis, jf. blant annet følgende:

Det er likevel grunn til å streka under at nedsetjing eller fråfalling av skatten av rettferdsgrunnar berre bør koma på tale som reine unnatak. Oftast kan det vera nok for skattytaren at skatteinnkrevjaren går med på betalingsutsetjing etter § 25, andre leden.

Dette er gjentatt i etterarbeider og i uttalelse fra Finansdepartementet senest i 2007 (publisert UTV-2007-1567). I samme uttalelse fra Finansdepartementet er det verdt å merke seg følgende utsagn:

Det vil imidlertid normalt være sammenheng mellom eiendomsskatteverdier og skatteevne. En eiendom vil også innebære skatteevne i seg selv. Ved at bunnfradraget knyttes til eiendommens verdi, vil fradraget bety mest for de med de laveste eiendomsverdiene. På denne måten gir loven åpning for å ivareta fordelingshensyn også ved en objektskatt.

Finansdepartementet har i brev 21.02.2013 til Stortinget uttalt at § 28 ikke åpner for generell nedsettelse eller ettergivelse for grupper som man mener bør skjermes, men at ettergivelse må avgjøres konkret for hver enkelt søknad.

I forarbeidene til skattebetalingsloven, Ot.prp. nr. 83 (2004-2005), er følgende uttalt:

Bestemmelser som åpner for lempning av rimelighetshensyn er ment å fungere som sikkerhetsventiler for tilfeller hvor det vil fremstå som særdeles urimelig å opprettholde et krav. Praksis på området er derfor streng. Når Stortinget har fastsatt en skatte- eller avgiftplikt, er utgangspunktet at det aktuelle kravet skal betales. En liberal lempningspraksis vil svekke betalingsmoralen, og kan gi uheldige signaler til skyldnere som - til tross for en vanskelig økonomisk situasjon - oppfyller sine forpliktelser. At private kreditorer gis fordeler på bekostning av det offentlige må også unngås.

I 1999 fikk nærmere 80 prosent av de som søkte om lempning av rimelighetshensyn avslag.

Det som fremheves av hensyn og begrunnelse her vil også gjelde på eiendomsskattens område.

Med et så vidt høyt bunnfradrag som en har fastsatt i Oslo, er det naturlig å anta at nedsettelse eller ettergivelse meget sjelden vil bli aktuelt. En skattyter med så stor formue at han med rimelighet kan betale eiendomsskatten, vil vanskelig kvalifisere til nedsettelse eller ettergivelse.

Loven krever individuell vurdering av den enkelte søknad og åpner ikke for at kommunene skal kunne foreta en generell nedsetting eller ettergivelse av eiendomsskatten for enkelte grupper skattytere, for eksempel minstepensjonister.

En vurdering av nedsettelse eller ettergivelse må gjøres konkret i hvert enkelt tilfelle. Ved vurderingen av om vilkårene er oppfylt må man vurdere hvilke konsekvenser fastholdelse av hele eller deler av kravet har for skyldner. På den annen side bør ikke kravet nedsettes eller ettergis dersom det kan være egnet til å svekke den allmenne betalingsviljen.

Det er, som nevnt, strenge krav til hva som skal til for at § 28 kan komme til anvendelse. Det vil derfor ikke være mulig å utarbeide noen generell ordning for søknad om ettergivelse.

I det følgende skisseres likevel enkelte typetilfeller av forhold som kan tenkes å være aktuelle ved søknad om nedsettelse eller ettergivelse.

Nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt på grunn av forhold ved eiendommen

Forhold ved eiendommen som kan gjøre innkrevingen av eiendomsskatten urimelig, vil for eksempel være at bygninger er revet, nedbrent, skadet i ras eller på annen måte vesentlig forringet som følge av plutselige forhold. Forholdet ved eiendommen må være inntrådt etter at den er taksert ved kommunen eller via formuesgrunnlaget.

Nedsettelse eller ettergivelse på grunn av forhold ved eiendommen vil hovedsakelig være aktuelt dersom hendelsen har inntrådt nylig. Eiendommens «restverdi» må også tillegges betydning. For fremtidige år bør eiendommen takseres på ny/få nytt formuesgrunnlag, og det bør derfor normalt ikke være aktuelt å gi ettergivelse av eiendomsskatt på grunn av samme forhold ved eiendommen to år på rad.

Nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt på grunnlag av forhold ved eier

Eiers (skyldners) personlige forhold kan gi grunnlag for nedsettelse eller ettergivelse hvis det er snakk om «*særlige forhold*» som gjør innkreving «*særs urimeleg*». Regelverket krever en særskilt vurdering av den enkelte sak, og det er derfor ikke hensiktsmessig å spesifisere hva som kan utgjøre «*særlege grunnar*», da man ikke på forhånd kan forestille seg typetilfeller som kan gi grunnlag for ettergivelse.

Årsaksforholdene som legges til grunn for en søknad om nedsettelse eller ettergivelse bør ha inntruffet relativt nylig og kunne vurderes som vanskelig å forutse, da man ved en langvarig tilstand har plikt til å innrette seg og sin økonomi med tanke på finansiering av alle utgifter eierskapet til en eiendom medfører, også eiendomsskatten.

Ved dødsfall antar vi at det vil være mest aktuelt med betalingsutsettelse til dødsboet er overtatt til privat skifte, eller det er åpnet offentlig skifte.

«*Særlege grunnar*» viser til noe helt spesielt/ekstraordinært. I tilfellene der skyldneren har betalingsproblemer, bør betalingsutsettelse og muligheten for å utsette eller dele opp betalingen alltid vurderes før nedsettelse eller ettergivelse blir aktuelt. Nedsettelse eller ettergivelse er kun aktuelt dersom fastholdelse av kravet fremstår som svært urimelig og at ingen andre tiltak er tilstrekkelige. Ved gjentatte, årlige søknader om ettergivelse fra samme skyldner bør det også kunne tillegges vekt om søker ikke har innrettet seg og sin økonomi for å kunne betjene skattekravet.

Behandling av søknader om nedsettelse eller ettergivelse

Det vil ligge til Eiendomsskattekontoret å saksbehandle søknadene og å innstille sakene til byrådet, som har beslutningsmyndighet. Saksbehandlingen omfatter å ta i mot søknader, sørge for at sakene er tilstrekkelig utredet, vurdere søknadene og utarbeide innstilling til byrådet. Søker bør få kopi av eiendomsskattekontorets innstilling med mulighet til å uttale seg innen en frist før byrådet fatter vedtak.

Søknad om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt skjer som hovedregel skriftlig. Eiendomsskattekontoret må innhente/be om nødvendig dokumentasjon og sikre at saken er tilstrekkelig opplyst før det innstiller på vedtak.

Praksis for nedsettelse eller ettergivelse må også sees i sammenheng med at kommunen har legalpant for eiendomsskattekravet i eiendommer, jf. esktl. § 27, og at Eiendomsskattekontoret kan gi utsettelse, både en bloc og i terminer, med betalingen av kravet, jf. § 25. Eiendomsskattekontoret har beslutningsmyndighet om utsettelse.

Vedtak om nedsettelse eller ettergivelse må fattes for ett år av gangen.

Lover og regelverk, tidligere vedtak

Utskriving av eiendomsskatt i Oslo er regulert i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane (eiedomsskattelova), og forskrift 16. desember 2015 nr. 1654 for eiendomsskatt, Oslo kommune. Formannskapet er i eiedomsskattelova gitt vedtakskompetanse i saker om ettergivelse av eiendomsskatt. I vedtatt forskrift for eiendomsskatt i Oslo kommune, sier § 9 at i alle saker hvor eiendomsskatteloven har lagt kompetansen til formannskapet, delegeres dette til byrådet.

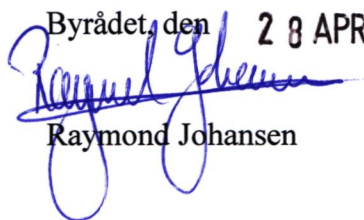
Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunens plikt til å behandle søknader om ettergivelse jf. § 28 i eiedomsskattelova, endres ikke av vedtaket i denne sak. De økonomiske og administrative konsekvensene av vedtaket anses derfor som begrensede.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret tar byrådssak om nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt til orientering.

Byrådet, den **28 APR 2016**



Raymond Johansen



Robert Steen

Vedlegg tilgjengelig på Internett: Ingen

Vedlegg ikke tilgjengelig på Internett: Ingen