

Retningslinjer

Vedrørende fritak, helt eller delvis, etter
eiendomsskattelovens § 7b)

Bygninger som har historisk verdi.

Vedtatt i kommunestyret under sak 38/17

Utvelgelse av eiendommer som kommunen eventuelt skal gi fritak etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav b)

Einar Harboe skriver i boken Eiendomsskatt, Kommentartutgave, 2. utgave 2004:

“Hvilke eiendommer som har historisk verdi, må avgjøres etter en skjønnsmessig vurdering der kommunestyret i utgangspunktet ikke er bundet av andre instansers vurdering. Faginstansers vurdering vil likevel kunne ha stor betydning som grunnlag for vurderingen, som for eksempel når en bygning er fredet etter lov om kulturminner. Det synes forsvarlig om kommunen på generell basis beslutter at fredede eiendommer unntas for skatteplikt.”

Søknaden

Begrunnelsen for å fritak vil kunne være at eiendommen har verdi for allmennheten, og at det gjerne påløper en del kostnader til vedlikehold av historiske bygninger slik at det blir urimelig om eiendomsskatt skal betales i tillegg. Bygningene må være over 100 år.

Vedtaket

Kommunestyret kan som en del av det årlige budsjettvedtak om videreføring av eiendomsskatt, generelt fastsette at alle fredede bygninger skal fritas med hjemmel i eiendomsskatteloven § 7 bokstav b). Deretter fritas disse for kommende skatteår.

I budsjettvedtaket kan det videre hete at bygninger av historisk verdi (som ikke er fredet) kan få fritak etter § 7 bokstav b) etter søknad. Så avgjør kommunestyret eventuelle søknader som kommer inn. Fritaket for bevaringsverdige bygg må ikke innebære konkurransevridning. En aktuell kommune gir fullt fritak for fredede bygninger og delvis fritak (halvert skatt) for bevaringsverdige bygg.

Administrasjonen og/eller skattetakstnemnda kan utarbeide en liste med forslag over eiendommer med kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi som kan kvalifisere for fritak. Kommunestyret, som får framlagt listen, må ta stilling til om det skal gis fritak for hver enkelt eiendom som er listet opp.

Frist for å sende inn søknad for et gitt skatteår

Som en praktisk løsning må de som søker om fritak, få fritak året etter at søknaden er innkommet. Siden kommunestyret må gjenta vedtak om eventuelle fritak etter reglene i eiendomsskatteloven § 7 for hvert år, og at det i dette ikke er noen automatikk i hvilke fritaksbestemmelser som kommunestyret ønsker benyttet for året etter.

Det vil bli informere på kommunens hjemmeside så tidlig som mulig at for skatteåret (20xx) gir kommunen fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav b), og at søknader må sendes inn innen en frist som settes til 1. november året før.

Eventuell avgrensning av fritaket etter eiendomsskatteloven § 7 bokstav b)

Adgangen til fritak omfatter også grunnverdien selv om ordlyden kan tas til inntekt for at bare selve bebyggelsen kan fritas. Skulle et fredet bygg som fritas stå på en større grunneiendom, må det være grunnlag for å si at det fredede bygget med for eksempel ett mål tomt fritas, jf. ”helt eller delvis fritak”.

For vedtak etter § 7b), gjelder følgende retningslinjer.

- Alle søknadene om helt eller delvis fritak etter § 7b) må sendes til kommunen innen 1. november hvert år, med virkning for påfølgende år. Frist for innlevering av søknadene annonseres på kommunens hjemmeside.
Søknader som har fått innvilget fritak trenger ikke søke på nytt så lenge vedtak om fritak opprettholdes av kommunestyret. Bortfaller dette fritaket må alle søke på nytt for påfølgende år.
- Administrasjonen setter søknadene opp i en liste som oversendes skattetakstnemnda for vurdering og kommentarer.
- Etter behandling i skattetakstnemnda oversendes listen til kommunestyret for endelig behandling i forbindelse med kommunens årlige budsjettvedtak.
- Fritak vil gjelde kun det omsøkte bygget/bygningen, og ikke eventuelt andre bygninger på samme eiendom.