

RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM UTSETTELSE, NEDSETTELSE OG ETTERGIVELSE AV EIENDOMSSKATT

Vedtatt av formannskapet 24.06.2020, sak 12/20.

Eiendomsskatteloven gir formannskapet myndighet til å sette ned eller ettergi eiendomsskatt. Loven gir administrasjonen myndighet til å innvilge betalingsutsettelse.

Det vises til:

- Eiendomsskatteloven §§ 25, 28
- KS eiendomsskatteforum sin veileder om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt
- Kommunestyrets vedtak sak 16/20 Støtte til bedrifter i Kautokeino i forbindelse med Koronasituasjonen
- Krisepakke for næringslivet i Kautokeino, KST 16/20 (retningslinjer)

Eiendomsskatteloven § 28:

Gjer særlege grunnar at det kom til å verta sær sars urimeleg om heile eigedomsskatten vart innkravd, kan skatten setjast ned eller ettergjevast av formannskapet.

Myndigheten kan ikke delegeres til andre organer, formannskapet kan treffe sin avgjørelse på grunnlag av saksfremlegg og innstilling.

Kommunen kan i særlige tilfeller lempe eller ettergi eiendomsskatt, jfr. Esl § 28.

Skatten kan nedsettes eller ettergis helt eller delvis.

Skatteyter har ikke *krav* på nedsettelse eller ettergivelse. Formannskapet skal behandle eventuelle søknader individuelt.

Nedsettelse/ettergivelse av eiendomsskatt **skal** avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle, det er ikke anledning etter denne paragraf å gjøre et generelt vedtak for alle skatteytere.

Vilkåret er at innkreving vil virke «*sær urimelig*» for skatteyter. Det er et strengt vilkår og vil bare være aktuelt rent unntaksvis. Det skal mye til for at en skatteyter oppfyller lovens krav for å få satt ned eller ettergitt eiendomsskatten.

Likhetsprinsippet er i skatteretten et veldig viktig prinsipp, et såkalt allment rettsprinsipp.

Følgende områder må vurderes:

1. Årsaker til urimelighet

Det kan være mange årsaker til at en skatteyter kommer i en vanskelig situasjon, som kan gjøre det «*sær urimelig*» å innkreve eiendomsskatt i sin helhet.

Skatteyter må i hvert tilfelle dokumentere hvorfor vedkommende mener det vil være «*sær urimelig*» at eiendomsskatten skal betales.

Det er ikke mulig å fastsette noen faste grunner som kan regnes som «særs urimelig» for det avhenger av søkeres totale formue, inntekt og hvordan denne årsaken har påvirket vedkommende mulighet til å betale full eiendomsskatt i perioden.

Eksempler:

- a) Økonomi: Som hovedsak skal ikke skatteevnen og økonomien til en eiendomsskatteyter ha noe å si for beregning av eiendomsskatt, men i spesielle tilfeller kan det virke urimelig å kreve inn skatten f.eks. hvis en skatteyter på grunn av sykdom, ulykke, varig invaliditet eller lignende har fått reduserte inntekter og i tillegg ikke har noen formue å betale eiendomsskatten med. Hvis skatteyter har formue som kan benyttes til å betale skatten er vilkåret for nedsettelse/ettergivelse ikke oppfylt. Men uten formue er dette en uforutsett hendelse og her bør det vurderes om eiendomsskatten kan settes ned eller ettergis i en periode, men ofte kan det være nok å få innvilget en betalingsutsettelse. Departementet sier at første vilkår er at skatteyteren har lavere inntekt *på grunn av sykdom* og for det andre ikke har *formue*.
- b) Dødsfall: Ved dødsfall vil det være mest naturlig med en betalingsutsettelse, til dødsboet er gjort opp. Vilkår for nedsettelse/ettergivelse vil som utgangspunkt ikke være tilstede.
- c) Pensjonister: Pensjonister også minstepensjonister, kan ikke få satt ned eller ettergitt eiendomsskatt på generell basis. Det må også her foreligge en særlig grunn som gjør betaling særlig urimelig å kreve inn. Minstepensjonister kan søke om bostøtte som et annet alternativ.
- d) Gjeld: Gjeldsproblemer er ikke tilstrekkelig grunn for nedsettelse eller ettergivelse. Personer med høy gjeldsbelastning skal henvises til å søke gjeldsordning.
- e) Tilskudd fra kommunen: KS veilederen sier at hvis kommunen istedenfor ettergivelse/nedsettelse innvilger et tilskudd som skal benyttes til å betale eiendomsskatt, vil det være en omgåelse av regelen i eiendomsskatteloven, men må som ellers vurderes konkret i hvert tilfelle. Finansdepartementet har uttalt at direkte tilskudd til eiendomsskatt ikke er tillatt.

2. Viktige hensyn

- a) En konkret helhetsvurdering skal ligge til grunn for formannskapetets vedtak.
- b) Likebehandlingsprinsippet i skatteretten innebærer at likeartede faktiske omstendigheter skal gi like skatterettslige virkninger. Skatteyttere skal behandles likt i like saker og kommunen må være trygg på at det er foretatt en forsvarlig helhetsvurdering av enkelttilfellet og at vedtaket ikke blir i strid med likhetsprinsippet.
F.eks. hvis kommunen ettergir eiendomsskatt til en skatteyter pga betalingsproblemer, så må kommunen også ettergi skatten til andre skatteyttere med betalingsproblemer som søker om fritak. Likhetstanken er et såkalt allmennprinsipp.
- c) Nedsettelse eller fritak kan svekke den allmenne betalingsmoralen, det er et viktig moment innenfor eiendomsskatt.
- d) Årlig eiendomsskatt på under kr 2.000,- for privatpersoner og under kr 10.000,- for næringsdrivende gir ikke grunnlag for nedsettelser eller fritak.

e) I spesielle tilfeller slik som Koronasmitten i 2020 kan følgende vilkår benyttes:

1. Smitteutbrudd med økonomiske konsekvenser kan være en «særs grunn» for enkelte selvstendige næringsdrivende.
2. Behandling forutsetter søknad fra berørt skatteyter, sendt til leder for eiendomsskattekontoret e-post@kautokeino.kommune.no
3. Søker skal ha søkt støtte fra offentlige ordninger, statlig eller kommunal, og dokumentere avslag/ingen dekning av kostnader til eiendomsskatt via disse.
4. Søker må dokumentere inntektssvikt med bakgrunn i smittekrisen. Næringseiendommer må kunne dokumentere omsetningsfall på over 50% sammenlignet med tilsvarende periode forrige år og at dette skyldes smitteutbruddet.
5. Dokumentasjon på at bortfall av inntekt har medført til midlertidig manglende betalingsevne.
6. Skattelette eller fritak gjelder kun for enkelte terminer/perioder
7. Eiendommer eid av Staten, kommuner, Fylkeskommuner eller selskaper eid av disse innvilges ikke nedsettelse eller fritak av eiendomsskatt.
8. Private som er permittert eller sagt opp som følge av smitteutbrudd kan vurderes som «særs urimelig» at må betale eiendomsskatt.
9. Skatteyter som har midlertidig manglende betalingsevne må dokumentere at det ikke foreligger annen formue som kan benyttes til å betale eiendomsskatten.
10. Nedsettelse eller fritak fra eiendomsskatt gis kun i helt spesielle, unntaks vise tilfeller etter en konkret vurdering av enkelt saken.

3. Omtaksering – ved brann og/eller annen skade på eiendom

Når det gjelder brann/skade på eiendommen så vil et vedtak kun gjelde for inneværende skatteår. For neste skatteår vil det være foretatt en omtaksering, jfr eiendomsskatteloven § 8A-3(5)

Rettferdighetsgrunner tilsier at skatten bør settes ned helt eller delvis for det skatteåret bygningen brant ned, siden skattegrunnlaget ikke finnes mer.

4. Juridiske personer og næringsdrivende

Er skatteyter en juridisk person vil rimelighetsgrunner knyttet til fysiske personer som regel ikke være relevant, slik som f.eks. inntektstap pga helsetilstand.

5. Fremgangsmåte

Kun mottatte søknader blir behandlet, ikke generelle vedtak for grupper. Vedtak om ettergivelse eller fritak fattes for ett år om gangen. Det må søkes på nytt hvert år og vilkår må dokumenteres og saksbehandles på nytt hvert år.

Det bør utarbeides et søknadsskjema om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Det forenkler administrasjonenes arbeid. Opplysninger som må være med:

- Personalia (navn, adresse, fødselsnr)(bedriftens navn og orgnr.)
- Om tidligere søkt, og ev. når
- Gnr, Bnr, Fnr, Seksj.nr
- Stilling
- Sivilstand
- Navn og fødselsnummer på ektefelle/samboer
- inntekt (ev. samboers/ektefelles/partners inntekt) pr måned
- Formue, herunder både boligformue og annen formue (bankinnskudd, verdipapirer m.v.)
- Antall forsørgede og deres alder
- Opplysning om skatten er basert på selvangivelse eller skjønnslogging
- Boform
- Hvilke krav som søkes ettergitt
- Begrunnelse for søknaden

Alle opplysninger om økonomiske forhold må være dokumentert.

6. Klagerett

Det foreligger en klagerett på vedtak om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt, § 20 i forvaltningsloven sier: «for enkeltvedtak som er truffet av forvaltningsorgan opprettet i medhold av lov om kommuner, er klageinstansen kommunestyret eller etter deres bestemmelse formannskapet eller en eller flere særskilte klagenemnder oppnevnt av kommunestyret.

Kautokeino kommune har en klagenemnd som skal behandle klager på formannskapets vedtak om nedsettelse eller fritak fra eiendomsskatt.

7. Betalings utsettelse

Eiendomsskattelovens § 28 kan brukes som hjemmel for lang betalingsutsettelse. Ved bruk av § 28 må det foreligge «særs urimelige» grunner for innvilgelse.

Eiendomsskatteloven § 25 brukes ved mer kortvarige betalingsutsettelser. Her ligger myndigheten hos skatteinnkrever som er administrasjonen, eiendomsskattekontorets leder. Denne bestemmelsen brukes ved kortvarige betalingsutsettelser. Det skal også her vurderes særleg høve for å kunne gi utsettelse. Det er ikke like strengt som i § 28, så det skal mindre til for å innvilge kortvarlge betalingsutsettelser.