Saltdal kommune

Møteinnkalling

Utvalg:	**Overtakstnemnda for eiendomsskatt**
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	26.11.2014
Tidspunkt:	13:00

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	(Ingen tittel)		
PS 1/14	Klage på eiendomsskattetakst - Røkland Industribygg AS	1-7	2011/715

Rognan, 14.11.14

Einar Bødker
Leder

Saltdal kommune

Arkiv: 232
Arkivsaksnr: 2011/715
Saksbehandler: Ronny Seljeseth

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overtakstnemnda for eiendomsskatt	1/14	26.11.2014

Sign.	Eksp. til:

Klage på eiendomsskattetakst - Røkland Industribygg AS

Foreliggende dokumenter:
'Klage på ny eiendomsskattetakst', epost av 14.03.12, samt mailkorrespondanse
Takstnemndas vedtak av 24.04.12
Takstmatrise gnr bnr 20/112 (grunnlag for fastsetting av takstverdi)

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune foretok nytaksering av verker, bruk og annen næringseiendom i 2012. Røkland Industribygg AS, eier av gnr/bnr 20/112, klaget på vedtak om ny takst den 14.03.12. Takstnemnda behandlet klagen i møte den 24.04.12 og vedtok da å opprettholde taksten.

Når takstnemnda opprettholder sitt vedtak skal klagen forelegges overtakstnemnda for endelig avgjørelse.

Vurdering

Før nytaksering av kommunens eiendommer ble takstverdien av gnr/bnr 20/112 fastsatt til 5.850 mill kr. Selskapet klaget da på taksten fordi lagerbygg på det tidspunktet rettmessig ikke skulle inngå i grunnlaget for eskatt. Med bakgrunn i dette besluttet takstnemnda å redusere grunnlaget fra 5.850 mill kr til 1.017 mill kr.

I 2012 ble det foretatt nytaksering for eiendomsskatt i Saltdal kommune. Med nytakseringen vedtok også kommunestyret å utvide skattleggingen fra verker og bruk til også å omfatte annen næringseiendom. Dette innebærer at også lagerbygg, som er det vesentligste av arealet som denne saken gjelder, nå inngår i skattegrunnlaget.

Selskapet mottok ny skatteseddel den 28.02.12 med ny takstverdi 3.935 mill kr. Vedtaket ble påklaget den 14.03.12 og de ba kommunen fastsette ny takst. Klager mener at skattetaksten før 2012 ble satt ut fra reell salgsverdi og at mesteparten ble brukt til lager. Klager mente på det

tidspunktet at eiendommen ikke har hatt noen verdiøkning siden de kjøpte eiendommen i 2010 til 1,7 mill kr. Takstnemnda behandlet klagen i møte den 24.04.12 og vedtok da å opprettholde taksten.

Utslaget for at taksten økte var at lagerbygget fom 2012 inngår i takstgrunnlaget, noe det var gitt fritak for tidligere. Ettersom mesteparten av eiendommen defineres som lagerbygg var det gitt at verdien som inngår i takstgrunnlaget da kom til å øke.

Ved en klagebehandling er det viktig å vurdere likebehandling i forhold til andre eiendommer i kommunen. Dette betyr at eiendommen må vurderes i forhold til objektive kriterier som areal og indre/ytre faktorer, slik som andre eiendommer er fastsatt. Det som nemndene må vurdere er om kriteriene som er satt for å fastsette verdien er korrekte. Eiers egen verdivurdering skal tillegges mindre betydning. Da takstnemnda revurderte sin takst ble det vurdert at kriteriene som ble benyttet for å fastsette taksten var rimelige og taksten ble derfor opprettholdt.

Når takstnemnda fastholder sitt vedtak skal klagen avgjøres endelig av overtakstnemnda. Med en feil ble ikke klagebehandlingen journalført i kommunens arkivsystem. Dette har medført at vedtaket fra takstnemnda ikke ble sendt klager og saksbehandlingen stoppet opp. Det presiseres at selskapet har betalt deler av eiendomsskatten og at selskapet har holdt en åpen dialog med kommunen, men klager har purret på en endelig avgjørelse i denne saken.

Overtakstnemnda må nå fatte endelig avgjørelse i saken. Det kan bli aktuelt med befaring.

Rådmannens innstilling

Ingen innstilling.