

Sandøy kommune

Møteinnkalling

Utval: Formannskapet

Møtestad: Kommunestyresalen, Sandøy rådhus

Dato: 16.11.2011

Tid: 13.00

Eventuelt forfall må meldast snarast på tlf. Er nokon inhabile i ei sak, må det meldast frå om dette. Vararepresentantar møter etter nærmare melding.

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 11/80	Forliket i eigedomsskattetvisten mellom I.P. Huse AS og Sandøy kommune - korrigert takstverdi

Harøy, 14.11.2011

ORDFØRAREN



Dato: 14.11.2011
Arkivref: 2010/291-0 / 232

Saksbeh.: Lasse Larsson Fjørtoft

Utvalssaksnr	Utval	Møtedato
11/80	Formannskapet	16.11.2011

Forliket i eiedomsskattetvisten mellom I.P. Huse AS og Sandøy kommune - korrigert takstverdi

Framlegg til vedtak:

Sandøy formannskap rår skattetakstnemnda til å omtaksere/justere takstverdien på I.P. Huse AS sitt anlegg til det nivået som er grunnlaget for forliket, inngått 10. november 2011.

SAKSUTGREIING

BAKGRUNN FOR SAKA/SAKSOPPLYSNINGAR

Sandøy kommune skriv ut eiedomsskatt på "verk og bruk", jf. Eiedomsskattelova § 3.

I. P. Huse AS sitt industrianlegg i Sandøy kommune må vurderast som "verk og bruk" i eiendomsskattelova sin forstand, jf. Eiedomsskattelova § 4 andre ledd, andre punktum, slik at det kan eiedomsbeskattast.

Som grunnlag for utskrivninga av eiedomsskatten har det blitt gjennomført taksering av I. P. Huse sitt anlegg i kommunen, jf. Byskatteloven § 4.

I samband med takseringa vart Stavsengs Ingeniørfirma AS engasjert som sakkyndige for skattetakstnemnda.

I takstrapport datert 11. juni 2008 vurderte Stavsengs Ingeniørfirma AS verdien av I. P. Huse sitt anlegg i Sandøy kommune pr. 1. januar 2008 til NOK 215 500 000, jf. Byskatteloven § 5. Ved vurderinga av salsverdien vart det lagt til grunn ei teknisk verdiberekning (substansverdi) med utgangspunkt i gjenskaffingsverdiar, korrigert for slit, elde og utidsmessigheit. Av den totale taksten utgjorde verdien av tomt og bygningar kr. 193 500 000. Kraner og kompressorar blei vurdert til kr. 22 000 000.

I samsvar med takstforslaget frå Stavsengs Ingeniørfirma AS fastsette skattetakstnemnda i møte den 19. juni 2008 skatteverdien av I. P. Huse AS sitt anlegg pr. 1. januar 2008 til NOK 215 500 000. I forkant av for denne takstfastsettinga gjennomførte skattetakstnemnda synfaring på anlegget. Synfaringa fann stad 16. juni 2008.

I. P. Huse AS påklaga taksten og begjærte overtakst i to skriftlege henvendelsar til kommunen, i brev av 28. februar og 15. juni 2008.

Skattetakstnemnda fann ikkje grunn til å endre vedtaket sitt, og klaga vart difor oversendt overtakstnemnda i Sandøy kommune.

I tilknytning til behandlinga av klaga og gjennomføring av overtakst, vart Verditakst AS engasjert som sakkyndig for overtakstnemnda. Som grunnlag for behandlinga i overtakstnemnda gjennomførte Verditakst ei synfaring på anlegga og utarbeidde ein eigen takstrapport over I. P. Huse AS sitt anlegg i Sandøy kommune, jf. takstrapport av 30. april 2009.

I rapporten vurderte Verditakst AS substansverdien av I. P. Huse sitt anlegg i Sandøy kommune pr. 1. januar 2008 til NOK 246 895 310, jf. Byskatteloven § 5. Substansverdien av bygningsmassen vart sett til kr. 163 059 600, tomte til kr. 6 835 710 og maskiner til kr. 77 000 000.

Overtakstnemnda behandla klaga 10. november 2009, og fastsette skattegrunnlaget til kr. 231 198 000. Dette tilsvarer middelverdien av takstane som Stavsengs Ingeniørfirma AS og Verditakst AS berekna.

Ved stemning av 12. mai 2010 til Romsdal tingrett kravde I.P. Huse AS rettsleg overprøving av overtakstnemnda sitt vedtak.

Dom vart avsagt av Romsdal tingrett 20. desember 2010. I dommen vart Sandøy kommune frifunne. Dommen vart påanka til Frostating lagmannsrett 2. februar 2011.

Som ledd i saksførebuinga for ankeforhandlinga har det kome fram opplysningar om at Stavsengs Ingeniørfirma AS gjennomgåande har lagt vekt på leigeverdi ved taksering av øvrige verk og bruk i kommunen, ein berekningsmåte som har gitt eit lågare grunnlag enn substansverdien. Dette har ført til eit misforhold mellom taksten på I.P. Huse sitt anlegg og andre verk og bruk i kommunen. Omsynet til likebehandling tilseier at denne skilnaden i takstnivå skal korrigerast gjennom ei ny takstfastsetting for IP Huse sitt anlegg. Den endra taksten skal ha verknad tilbake til 1. januar 2008.

ØKONOMISKE KONSEKVENSA

Ein endra takstverdi medfører ein lågare skatt som igjen medfører eit mellomvære som kommunen må betale tilbake

KONKLUSJON

Rådmannen rår Sandøy formannskap om å gjere vedtak identisk med framlegget.

Lasse Larsson Fjørtoft
rådmann