



## Kriterier for fritak for eiendomsskatt på bolig

Saksbehandler: Emil Schmidt

Saksnr.: 20/03890-1

**Behandlingsrekkefølge**

**Møtedato**

Formannskapet  
Kommunestyret

### Kommunedirektørens innstilling:

1. Følgende kriterier for fritak for eiendomsskatt på bolig vedtas;
  - a. Husstander der den samlede, brutto årsinntekt ved siste ligning, sammen med leieinntekter, ikke overstiger kr 304 053 (folketrygdens grunnbeløp x 3) kan søke.
  - b. Beboere i borettslag kan søke direkte uten å gå via borettslagets styre.
  - c. Søkers samlede bankinnskudd skal ikke overstige kr 101 351.
  - d. Søker må selv bo på eiendommen. Det kan ikke søkes om fritak på eiendommer som leies ut.
  - e. Det gis ikke fritak fra eiendomsskatt på fritidsboliger og sekundærboliger.
  - f. Fritaket gjelder kun kalenderåret det søkes om fritak.
2. Kommunedirektøren publiserer vedlagte kriterier og søknadsskjema på kommunens hjemmeside.
3. Kommunedirektøren delegeres myndighet til å behandle søknadene i henhold til disse kriteriene. Alle søknader legges årlig frem for Formannskapet til orientering.
4. Dersom det gis avslag på søknad om fritak legges søknaden frem for formannskapet for endelig avgjørelse.

Ås, 08.01.2021

Trine Christensen  
Kommunedirektør

Emil Schmidt  
Økonomisjef

### Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

### Behandlingsrekkefølge:

Formannskap  
Kommunestyre

# Ås kommune

## **Vedlegg:**

Søknad om fritak for eiendomsskatt i Ås kommune

## **Saksutredning:**

### **Fakta i saken:**

Kommunestyret har i møte den 10.12.2020, sak 125/20 Ås kommunes handlingsprogram 2021-2021 , vedtatt utskrivning av eiendomsskatt på bolig og fritidsboliger for skatteåret 2021.

Følgende verbalvedtak er vedtatt i sak 125/20:

*Rådmannen bes legge fram en sak om muligheten for formannskapet til å gi helt eller delvis fritak/ettergivelse av eiendomsskatten til husholdninger med særskilt lav betalingsevne, etter eiendomsskatteloven paragraf 28. Slik blant annet Moss kommune har.*

### **Vurdering:**

Eiendomsskatteloven § 28 sier følgende:

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

Det foreligger ikke tydelige retningslinjer på hva som defineres som «særlige grunner» og «sær urimelig». Det heter imidlertid i Ot.prp. nr. 44 (1974-1975) at "nedsetjing eller fråfalling av skatten av rettferdsgrunnar berre bør koma på tale som reine unnatak."

Dette må tolkes som at det skal være strenge kriterier for fritak for eiendomsskatt etter § 28.

### *Bunnfradrag*

Det viktigste virkemiddelet kommunen har for å sette ned eiendomsskatten er bunnfradraget. Dette skal være likt for alle eiendommer. Det betyr at eiendommer med lav verdi får den relativt sett største effekten av et bunnfradrag. Kommunestyret har vedtatt et bunnfradrag på 1 mill. kr. Dette medføre at alle eiendommer med lavere eiendomsskattetakst enn dette fritas for eiendomsskatt. For alle andre eiendommer trekkes 1 mill. kr fra taksten før det beregnes eiendomsskatt på 1 promille.

# Ås kommune

## **Kriterier for fritak for eiendomsskatt Moss kommune**

Etter eiendomsskatteloven § 28 kan det gis helt eller delvis fritak for eiendomsskatt. For å sikre likebehandling bør det etableres kriterier for å få fritak. Kommunedirektøren har sett nærmere på kriteriene for fritak for eiendomsskatt i Moss kommune. Moss kommune har vedtatt følgende kriterier for fritak for eiendomsskatt: <https://www.moss.kommune.no/moss-kommune-informerer/soknad-om-fritak-fra-eiendomsskatt-i-2021.6778.aspx>

1. *Husstander der den samlede, brutto årsinntekt ved siste ligning (2019), sammen med leieinntekter, ikke overstiger kr 304 053 (folketrygdens grunnbeløp x 3) kan søke.*
2. *Beboere i borettslag - kan søke direkte uten å gå via borettslagets styre.*
3. *Søkers samlede bankinnskudd skal ikke overstige kr 101 351.*
4. *Søker må selv bo på eiendommen, det kan ikke søkes om fritak på eiendommer som leies ut.*

### *Hvordan søke*

*Vi gjør oppmerksom på at fritaket kun gjelder for kalenderåret 2021. Alle må søke på nytt hvert år, også de som tidligere har fått innvilget fritak. Dersom man ønsker å søke om fritak for hele 2021, må søknaden være innlevert innen 25. oktober 2020.*

*Det er anledning til å søke om helt eller delvis fritak gjennom hele året. Eventuelt fritak ved senere søketidspunkt avgjøres av formannskapet og gis ut kalenderåret.*

### **Forslag til kriterier for fritak – Ås kommune**

Kommunedirektøren anbefaler at det vedtas tilsvarende kriterier for fritak for eiendomsskatt i Ås kommune som gjeldende kriterier for fritak i Moss kommune. Moss kommune har flere års erfaring med ordningen og den er derfor utprøvd og godt gjennomarbeidet.

Kriteriene som er foreslått er strenge, men samtidig legger de til rette for at boligeiere med lav inntekt og begrensede disponible midler kan fritas for eiendomsskatt. Fritaket gjelder kun for boliger personer selv bor i, og gjelder ikke for sekundær og fritidsboliger.

Dersom man ønsker å søke om fritak for hele skatteåret, må søknaden være innlevert innen 25. oktober året før. Det er anledning til å søke om helt eller delvis fritak gjennom hele året. Eventuelt fritak ved senere søketidspunkt gis ut kalenderåret.

Første året det innføres eiendomsskatt på bolig bør det imidlertid gis utsatt frist. For skatteåret 2021 foreslås det derfor at søknadsfristen for fritak for hele skatteåret settes til 1. august 2021.

### *Sekundærboliger*

# Ås kommune

Det foreslås at det ikke skal gis ikke fritak fra eiendomsskatt på fritidsboliger og sekundærboliger. Det vil imidlertid kunne innvilges fritak dersom registrering som sekundærbolig syldes adresse endring ved flytting til sykehjem og ektefelle fortsatt bor i boligen.

## **Økonomiske konsekvenser:**

I Moss kommune var det per medio desember 2020 mottatt 65 søknader om fritak for eiendomsskatt. I tillegg erfarer kommunen at det kommer noen ekstra søknader utover året. Moss har ca 50 000 innbyggere.

Dersom vi forutsetter at Ås kommune har omtrent samme andel som vil kunne søke om fritak vil det bety at det vil være ca 30 søknader om fritak i Ås kommune. Med en gjennomsnittlig skatt på ca 4 000 kr i Ås kommune vil fritaket da utgjøre ca. 120 000 kr i redusert eiendomsskatt i 2021 med 1 promille eiendomsskatt. Dersom det vedtas 2 promille i 2022 vil det utgjøre ca 240 000 kr i redusert eiendomsskatt.

Ordningen vil kreve noe administrative ressurser tilsvarende ca. 10 % stilling eller ca. 80 000 kr årlig.

De samlede økonomiske konsekvensene anslås dermed til ca. 200 000 kr i 2021. Kommunedirektøren vil komme tilbake til dette når man har mer erfaring med omfanget

## **Miljømessige konsekvenser:**

Ikke vurdert i denne saken.

## **Alternativer:**

I henhold til Ot.prp. nr. 44 (1974-1975) skal det være strenge grunner for å gi fritak for eiendomsskatt. Kommunedirektøren mener derfor at kriteriene alternativt kan strammes inn. F. eks kan det vurderes om kravet til bankinnskudd bør strammes inn i forhold til Moss kommune sine retningslinjer. Det kan f. eks settes til 2/3 G som utgjør 67 567 kr.

## **Konklusjon med begrunnelse:**

Kommunedirektøren anbefaler at det vedtas tilsvarende kriterier for fritak for eiendomsskatt i Ås kommune som gjeldende kriterier for fritak i Moss kommune.

## **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart