



RINGERIKE
KOMMUNE

Eiendomsskatt - workshop

Formannskapetets strategisamling
12.- 13. juni 2018



- Regnskap for 2017 viser at 60% av eiendomsskatten kommer fra boliger og fritidseiendommer og 40% fra næringseiendommer – totalt 54,1 mill. kroner – 2,4 % av kommunens inntekter
- I 2010 var inntektene fra eiendomsskatt 52,3 mill. kroner, 2,5% av kommunens inntekter





- Eiendommenes takstgrunnlag må retakseres etter 10 år
- Det har vært stor endringer på disse årene
 - Kommunens økonomi
 - Eiendomsskatteloven
 - Verktøy
 - Oppmerksomhet rundt eiendomsskatt
 - Eiendomsskatt fra kraftverk har gått ned i perioden på grunn av lavere kraftpriser





- Signalene fra RNB og kommuneøkonomiproposisjonen er at frie inntekter til kommunene vil øke med mindre enn 1% kommende år
- Kommunal deflator er anslått til 3%
 - Utgiftene øker mer enn inntektene
- Ringerike har behov for å omstille seg til ett lavere inntektsnivå de neste årene
- Kan økte eiendomsskattinntekter være med på å gjøre at omstillingen kan tas over lengre tid?

Økte inntekter til 80 mill. kroner



- Vil gi økning med 26 mill. kroner
 - Økning på 48%
- Økning med konsumprisindeksen – 17%
 - Økning på 9 mill. kroner
- Veid snitt tilsvarende endring i priser på eiendom – 60% på 60% av inntektene, og 30% på 40% av inntektene – tilsvarer 48%





- Verk og bruk utgår - > næringseiendom
 - Utfasing over 7 år på installasjoner – kompenseres, men kanskje ikke 100%?
 - Maskiner skal ikke lenger inngå i takstgrunnlaget
- For Kraftverk – hvor er grensen for kraftverket (eiendomsskattegrunnlaget fastsettes av Skatteetaten med to års forsinkelse), og hvor starter kraftlinjene – kommunalt eiendomsskattegrunnlag?
- Behov for forenkling –
 - Enkelt å forstå grunnlaget for eiendomsskatt
 - Bedret dialog med innbyggere
 - Flere enn innbyggerne i Ringerike kommune som eier eiendom i kommunen

Takstreglement som er forenklet, men også fleksibelt



- Sjablonverdiene på tomt og eiendom blir liggende i 10 år – oppjusteres fra 2009-nivå til 2019-nivå med dagsaktuelle verdier
 - Antar 3% økning per år – økning av sjablongverdi med 34,4%
 - Tomt økes fra 300 kr/m² til 400 kr m²
 - Foreslår å ha en sjablongverdi for areal (tomt og næring/bygg) uavhengig av totalareal, men ha ett tak – dvs at tomt utover f.eks 1 000 000 m² ikke inngår i eiendomsskattegrunnlaget (som i dag)
 - Øke grunnlag for parkeringsplasser med 34,4%, fra 50.000 kr til 67.000 kr
- Må verifiseres med markedsundersøkelse





- For boliger vil Skatteetatens boligverdier benyttes – disse har 2 års «forsinkelse», så her benyttes ikke sjablongverdier
- For fritidseiendommer – vi har 4075 i Ringerike kommune – må sjablongen økes – fra 9.000 kr til 12.000 kr
- For næringseiendom – kontor/hotell/restaurant/servering/kultur – fra 7.000 kr til 9.400 kr/m²
- Industri/verksted/parkeringshus/lager – fra 4.000 til 5.400 kr/m²

Forenkling i faktorer for standard



| Standard | Faktor fram til og med 2018 | Faktor fra og med 2019 | Evt. kommentar |
|---|-----------------------------|------------------------|----------------|
| Høy standard | 1,2 | 1,2 | |
| Normal standard | 1 | 1 | |
| Lav standard | 0,8 | 0,8 | |
| Fremskredet forfall/restaureringsobjekt | 0,4 | 0,4 | |
| Rivningsobjekt | 0 | 0 | |





- Nye boliger – 6 års fritak – blir 2 år med boligverdier fra Skatteetaten
 - Økning i 2019, deretter stabilt med 2 års forsinkelse – forenkling – som andre kommuner
- Ta bort fritak om bostøtte-berettigede – reglene for bostøtte har endret seg
- Beholde fritak for trygdede – inntekt under 2G – etter søknad
- Heve grensen for nedre grense for fakturering til kr 200 (80 færre med dagens ordning)

Gå fra reduksjonsfaktor til bunnfradrag



- Reduksjonsfaktoren ligger fast i 10 år
 - Ingen fleksibilitet
- Bunnfradraget fastsettes årlig
 - Gir mulighet for endring på bakgrunn av erfaringer med nytt takstgrunnlag





- Ringerike kommune har i dag følgende satser:
 - Bolig og fritidseiendommer: 3 promille
 - Næringseiendommer: 5 promille (maksimalt)
- Skatten kan økes med 1 promille årlig
- Promille-satsen kan maksimalt være 5 promille





- For 2019 er inntekt fr eiendomsskatt 80 mill. kroner
- Takstreglementet forenkles
- Fritak for nybygde boliger oppheves
- Fritak for bostøtte-berettigede oppheves
- Bunnfradrag vedtas årlig – justeringsfaktor oppheves
- Endring i promillesatsen vedtas årlig



Takk for oppmerksomheten!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE



| | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| BO | Boligeiendom | 22 528 167 | 23 461 059 | 23 786 381 | 23 938 232 | 24 310 822 | 24 599 448 | 24 835 705 | 24 976 749 | 25 204 596 |
| FR | Fritidseiendom | 3 027 582 | 3 504 688 | 3 544 963 | 3 544 440 | 3 605 939 | 3 624 823 | 3 644 162 | 3 664 329 | 3 677 835 |
| GB | Gårdsbruk/skogbruk med bolig | 2 781 273 | 2 865 139 | 2 935 382 | 2 923 746 | 2 918 116 | 2 917 209 | 2 918 186 | 2 907 325 | 2 914 279 |
| GF | Gårdsbruk/skogbruk med fritidsb. | 78 466 | 91 447 | 88 829 | 89 845 | 88 675 | 87 187 | 86 577 | 87 615 | 87 615 |
| GU | Gårdsbruk eller skogbruk | 37 804 | 15 532 | 20 249 | 16 656 | 15 230 | 15 204 | 14 900 | 6 462 | 2 566 |
| IV | Ikke valgt | 1 432 | | | | | 3 402 | 3 402 | 3 402 | 3 402 |
| KO | Kombinert bebygd tomt | 2 020 960 | 1 923 995 | 1 831 547 | 1 895 074 | 1 892 705 | 1 955 649 | 1 983 799 | 1 967 694 | 1 967 694 |
| NE | Næringseiendom | 9 724 676 | 14 964 799 | 14 699 431 | 13 654 160 | 13 117 429 | 12 240 339 | 12 084 171 | 11 686 783 | 11 801 519 |
| UB | Ubebygd tomt, bolig | 66 058 | 57 945 | 62 120 | 58 134 | 44 545 | 41 623 | 39 091 | 35 857 | 33 075 |
| UF | Ubebygd tomt, fritid | 33 300 | 33 951 | 33 551 | 32 141 | 33 835 | 31 998 | 31 568 | 31 338 | 31 338 |
| UN | Ubebygd tomt, næring | 169 047 | 279 518 | 291 746 | 191 711 | 204 780 | 219 747 | 217 803 | 199 748 | 200 376 |
| UT | Ubebygd tomt | 39 865 | 13 437 | 24 468 | 24 316 | 24 270 | 22 558 | 22 320 | 8 248 | 2 334 |
| | | | | | | | | | | |
| | SUM | 40 510 639 | 47 213 520 | 47 320 678 | 46 370 467 | 46 258 359 | 45 761 201 | 45 883 699 | 45 577 566 | 45 928 646 |
| | | | | | | | | | | 6 423 450 |
| | | | | | | | | | | 292 439 |
| | | | | | | | | | | 129 624 |
| | | | | | | | | | | 52 644 535 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 54 144 326 |
| | | | | | | | | | | 1 499 791 |

