

Veileder om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt



Utarbeidet av KS Eiendomsskatteforum

v/ advokat Gry Brandshaug Dale - februar 2013

gry.brandshaug-dale@ks.no

Innholdsfortegnelse

1.	Gjeldende regel for nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt	3
2.	Vilkår for nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt	3
2.1	Utgangspunktet: Lovens ordlyd.....	3
2.2	Gjeldsproblemer er ikke tilstrekkelig.....	4
2.3	Sviktende økonomi på grunn av sykdom, ulykke eller lignende.....	4
2.4	Brann eller annen skade på eiendommen	5
2.5	Ikke nok i seg selv å være pensjonist eller minstepensjonist	6
2.6	Likebehandlingsprinsippet.....	7
2.7	Særlig om juridiske personer og næringsdrivende	8
2.8	Oppsummering	9
3.	Fremgangsmåte for nedsettelse eller ettergivelse.....	9
3.1	Vedtakskompetansen	9
3.2	Ikke vilkår om søknad	9
3.3	Ikke generelle vedtak om nedsettelse eller ettergivelse	10
3.4	Vedtaket må fattes for ett år om gangen	10
3.5	Klage	10
3.6	Retningslinjer	11
3.7	Søknadsskjema	11
4.	Gjeldende regler for betalingsutsettelse av eiendomsskatt.....	11
5.	Vilkår for betalingsutsettelse.....	12
6.	Fremgangsmåte ved betalingsutsettelse.....	12
7.	Vedlegg.....	13

1. Gjeldende regel for nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt

Utlignet eiendomsskatt skal som den klare hovedregel betales, enten det skjer frivillig eller etter tvangsinndrivelse.

Etter eiendomsskatteloven § 28 kan imidlertid den utlignede eiendomsskatten *settes ned* eller *ettergis* dersom nærmere bestemte vilkår er til stede.

Selv om det ikke er sagt uttrykkelig i bestemmelsen, må den også gi adgang til *utsettelse* med innbetaling av eiendomsskatt som et *supplement* til den adgang skatteinnkreveren har etter § 25 annet ledd, jf. *Harboe, Kommentartutgave til eiendomsskatteloven* s. 149.

Ved lov 22. juni 2012 ble det gjort omfattende endringer i eiendomsskattelovens saksbehandlingsregler. Endringene trådte i kraft 1. januar 2013. Forarbeidene til endringsloven er Prop. 112 L (2011-2012).

Ved lovendringen ble forvaltningsloven gitt alminnelig anvendelse i eiendomsskattesaker. Det ble gjort unntak for forvaltningslovens regler om begrunnelsesplikt, men for øvrig er forvaltningslovens regler i all hovedsak gjort gjeldende på alle deler og trinn av saksbehandlingen. Dette representerer en vesentlig endring, som stiller større krav enn tidligere til administrasjonens og nemndenes saksbehandling. I denne veilederen er det punkt 3.5 om klage som på bakgrunn av lovendringen er endret med virkning fra 1. januar 2013.

I denne veilederen vil vi se nærmere på når skatten kan settes ned eller ettergis, og i punkt 3 vil vi se nærmere på når det kan gis betalingsutsettelse.

2. Vilkår for nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt

2.1 Utgangspunktet: Lovens ordlyd

Det er to vilkår som må være til stede for at eiendomsskatten skal kunne settes ned eller ettergis i henhold til eiendomsskatteloven § 28;

- det må foreligge "*særlege grunnar*" og
- disse særlige grunnene må gjøre det "*særs urimeleg*" om hele eiendomsskatten ble innkrevd.

Dette er strenge vilkår og det skal således svært mye til for at en skatteyter skal få medhold i at skatten settes ned eller ettergis ut fra såkalte rettferdighetsgrunner. I forarbeidene til ny

skattebetalingslov, Ot.prp. nr. 83 (2004-2005) punkt 19.2.1, uttales det om lempningsregelen i forhold til *formues- og inntektsskatt* i skattebetalingsloven § 41 nr. 1 at

”bestemmelser som åpner for lempning av rimelighetshensyn, er ment å fungere som sikkerhetsventiler for tilfeller hvor det vil fremstå som særdeles urimelig å opprettholde et krav. Praksis på området er derfor streng. Når Stortinget har fastsatt en skatte- eller avgiftplikt, er utgangspunktet at det aktuelle kravet skal betales. En liberal lempningspraksis vil svekke betalingsmoralen, og kan gi uheldige signaler til skyldnere som - til tross for en vanskelig økonomisk situasjon - oppfyller sine forpliktelser. At private kreditorer gis fordeler på bekostning av det offentlige må også unngås. I 1999 fikk nærmere 80 prosent av de som søkte om lempning av rimelighetshensyn avslag.”

Bestemmelsen om betalingsutsettelse og betalingsnedsettelse av formues- og inntektsskatt følger nå av skattebetalingsloven § 15-1. De samme hensyn som uttales i forhold til denne, vil etter vårt syn gjøre seg gjeldende i forhold til eiendomsskatten. Lovens bestemmelse om nedsettelse og ettergivelse bør primært fungere som en ren sikkerhetsventil for å hindre at eiendomsskatten får sterkt urimelige utslag. Kommunene bør unngå en liberal praksis som er egnet til å svekke den alminnelige betalingsmoral.

Ordet ”kan” angir at avgjørelsen er skjønnsmessig og skal treffes etter en helhetsvurdering. Det er som utgangspunkt ingen som har rettskrav på nedsettelse eller ettergivelse.

Loven gir ikke noe konkret eksempel på en situasjon hvor det er hjemmel for å sette ned eller ettergi eiendomsskatten. Gjennomgangen i det følgende vil omhandle hva som nærmere ligger i lovens krav.

2.2 Gjeldsproblemer er ikke tilstrekkelig

Anstrengt økonomi som følge av høy gjeldsbelastning gir i seg selv ikke grunnlag for nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Personer med høy gjeldsbelastning bør henvises til å søke gjeldsordning. I forhold til lemping av inntekts- og formuesskatten fremgår denne løsning av Skattedirektoratets Melding SKD nr. 12/02, 28. mai 2002 om Lemping av skatter og avgifter med renter og omkostninger av billighetshensyn, som kan lastes ned fra deres nettside, www.skattedirektoratet.no. Etter vårt syn må tilsvarende gjelde i forhold til nedsettelse og ettergivelse av eiendomsskatt.

2.3 Sviktende økonomi på grunn av sykdom, ulykke eller lignende

I forarbeidene til eiendomsskatteloven uttales det at skatteevnen og økonomien til eieren ikke har noe å si for *beregningen (utligningen)* av eiendomsskatten. I spesielle tilfeller kan det imidlertid virke urimelig å *kreve inn* skatten uten hensyn til skattyterens økonomi.

Skattyteren kan for eksempel ha kommet i økonomiske vanskeligheter, fordi han har lavere inntekt på grunn av sykdom, og han ikke har formue som han kan møte motgangen med. I slike eller tilsvarende tilfeller bør skatten kunne settes ned eller frafalles. Departementet uttaler videre at det likevel er grunn til å understreke at nedsettelse eller frafallelse av rettferdighetsgrunner bare bør være aktuelt som rene *unntak*. Oftest kan det være nok for skattyteren at skatteinnskriveren går med på betalingsutsettelse etter § 25 annet ledd, jf. Ot.prp. nr. 44 (1974-75) s. 16.

I departementets eksempel er det for det første et vilkår at skattyteren har lavere inntekt *på grunn av sykdom*, og for det andre at han ikke har *formue* som han kan betale eiendomsskatten med. Hvis skattyter har så stor formue at han med rimelighet kan betale eiendomsskatten, vil vilkåret for nedsettelse/ettergivelse ikke være oppfylt.

Betalingsproblemer er så langt vi kjenner til den vanligste årsaken til at en skattyter får satt ned eller ettergitt eiendomsskatten. I departementets eksempel har betalingsvanskene sin bakgrunn i sykdom, og skatteyter har heller ikke formue til å møte betalingsproblemene med. Et tilsvarende eksempel kan være at betalingsvanskene har sin årsak i ulykke, varig invaliditet eller lignende.

Ved dødsfall antar vi at det vil være mest aktuelt med betalingsutsettelse til boet er overtatt til privat skifte eller det er åpnet offentlig skifte. Vilråene for nedsettelse eller ettergivelse vil som utgangspunkt ikke være til stede. Unntak kan for eksempel tenkes dersom mindreårige har arvet en eiendom som de selv bor i.

Se for øvrig punkt 2.6 nedenfor om likebehandling.

2.4 Brann eller annen skade på eiendommen

Finansdepartementet har gitt uttrykk for at nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt kan være aktuelt dersom en eiendom blir ødelagt ved brann eller på annen måte, inntil omtaksering av eiendommen er gjennomført.

Dette er en relevant problemstilling når skaden eller ødeleggelsen skjer i 10-årsperioden mellom hver taksering. Videre er dette bare en relevant problemstilling for skatt som er utlignet i det skatteåret da skaden eller ødeleggelsen skjedde. Eiendommen vil være verdsatt når skaden eller ødeleggelsen inntreffer, og den misvisende taksten blir lagt til grunn for skatt i det året for eksempel bygningen brenner ned til grunnen.

For senere skatteår blir eiendommen omtaksert, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-3 femte ledd som sier at omtaksering i tiden mellom de alminnelige eiendomsskattetakseringer skal skje når de på eiendommen bestående bygninger nedrives eller ødelegges av brann eller lignende.

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

Vi understreker for ordens skyld at det også i slike tilfeller som nevnt i dette punktet, skal gjøres en konkret helhetsvurdering om det vil virke særs urimelig å fastholde kravet på eiendomsskatt i henhold til lovteksten i eiendomsskatteloven § 28.

Harboe, Kommentartutgave til eiendomsskatteloven, uttaler på side 150 at det i denne forbindelse bør tas i betraktning hvor stor nedsettelse som vil være aktuell og hvordan en eventuell nedsettelse vil virke inn på skattyterens økonomi. Videre uttales det at det også bør tas i betraktning at påkostning av eiendom ikke umiddelbart fører til økt eiendomsskatt, og dermed er det ikke så selvsagt at en verdireduksjon uten videre skal føre til lavere eiendomsskatt.

Det vises for øvrig til punkt 2.6.

En *utsettelse* av betaling av eiendomsskatt, jf. punkt 1 ovenfor og punkt 4 og 5 nedenfor, vil etter vår vurdering i disse tilfellene ikke være et særlig aktuelt alternativ til nedsettelse eller ettergivelse etter § 28.

2.5 Ikke nok i seg selv å være pensjonist eller minstepensjonist

Finansdepartementet har i brev av 6. januar 1997 besvart en henvendelse fra en kommune, hvor bystyret hadde fattet vedtak om å subsidiere eiendomsskatten for minstepensjonister med et angitt årlig beløp.

Departementet viser til brev av 12. november 1996, hvor det er uttalt blant annet følgende om eiendomsskatt for pensjonister i forhold til eiendomsskatteloven § 28:

"Bestemmelsen oppstiller svært strenge vilkår for at eiendomsskatt skal kunne nedsettes eller helt ettergis. (...) Etter departementets oppfatning åpner ikke eiendomsskatteloven § 28 for at kommunen skal kunne foreta en generell nedsetting eller frafallelse av eiendomsskatten for pensjonister, eventuelt minstepensjonister. Spørsmålet om nedsetting eller frafallelse av eiendomsskatt må derfor avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle. Pensjon kan i seg selv ikke ansees som en særlig grunn som gjør det særlig urimelig å kreve inn eiendomsskatt."

Departementet kan ikke se at det foreligger andre grunnlag for kommunen til å fritta pensjonister fra eiendomsskatt."

I *Harboe, Kommentartutgave til eiendomsskatteloven*, uttales det på s. 149 at i enkelte kommuner er det visstnok vanlig å fritta pensjonister for eiendomsskatt. Det kan i følge

Harboe trolig forsvarer hvis unntaket begrenses til minstepensjonister uten formue, men dersom det også omfatter pensjonister med større inntekter eller formue, antas det at et generelt fritak ikke vil samsvare med loven.

Stavang, Eigedomsskatt, antar på s. 108 at heller ikke minstepensjonister kan fritas på generell basis, og at de uansett ikke kan forvente skattefritak dersom de bor for kostbart og kan finne seg rimeligere boliger.

Oppsummert kan vi si at det er klart at minstepensjonister ikke kan fritas på *generell* basis, fordi det ikke er en særlig grunn i seg selv å være minstepensjonist. De kan i tillegg ha formue som de kan betale eiendomsskatten med. Ut fra lovens ordlyd, formålet, kommentarene i forarbeidene til henholdsvis eiendomsskatteloven og ny skattebetalingslov, samt uttalelsene fra Finansdepartementet referert ovenfor, må det *gjøres en konkret helhetsvurdering*. Dersom minstepensjonister ikke har særlig formue og inntekt som blir skattlagt etter skatteloven, og de heller ikke bor for kostbart, vil det etter vår vurdering kunne være adgang til å sette ned eller ettergi eiendomsskatten i en konkret sak.

Et aktuelt spørsmål er om det i stedet for nedsettelse eller ettergivelse, kan gis *tilskudd* til for eksempel minstepensjonister, og at dette tilskuddet mer eller mindre settes lik eiendomsskatten. Dette spørsmålet vil ikke bli drøftet i sin helhet i denne veilederen, da det vil føre for langt. Men som utgangspunkt kan vi si følgende; etter vår vurdering kan et slikt tilskudd lett anses som en omgåelse av regelen i eiendomsskatteloven, men dette må vurderes konkret i den enkelte sak. Kommunen vil stå fritt til å gi tilskudd til pensjonister, men hvis dette kobles direkte opp mot eiendomsskatten, enten i kommunestyrevedtak eller på annen måte, kan det fremstå som en omgåelse. Dette vil i alle fall gjelde hvis eiendomsskattekontoret deler ut tilskuddet, tilskuddet tilsvarer eiendomsskatten, og det er utviklet retningslinjer for nedsettelse m.v. som også omhandler tilskudd til eiendomsskatt.

Finansdepartementets uttalelse av 6. januar 1997 er nærliggende å forstå slik at direkte tilskudd til eiendomsskatt ikke er tillatt.

De som har behov for det, og som ikke får innvilget nedsettelse eller ettergivelse, kan eventuelt søke om bostøtte.

2.6 Likebehandlingsprinsippet

Likhetsprinsippet i skatteretten innebærer at likeartede faktiske omstendigheter skal gi like skatterettslige virkninger. Dersom kommunen ettergir skatten til en skattyter med betalingsproblemer, må kommunen også ettergi skatten til andre skattytere som er i en tilsvarende situasjon. Likhetsstanken er et såkalt allment rettsprinsipp.

Brudd på likebehandlingsprinsippet vil ikke foreligge dersom en forskjellbehandling skyldes at en skattyter ikke har søkt om nedsettelse/ettergivelse. Kommunen har som utgangspunkt ikke plikt til å vurdere spørsmålet om nedsettelse/ettergivelse når det ikke foreligger søknad.

Det er viktig at det gjøres en konkret helhetsvurdering av om den aktuelle skattyteren skal få satt ned eller ettergitt den utlignede eiendomsskatten. Ofte kan det være nok at vedkommende får utsettelse med betalingen, jf. eiendomsskatteloven § 25. Andre skatteyttere i kommunen kan ha innvendinger mot at en annen skattyter får satt ned eller ettergitt skatten når ikke de eller andre får det. Da bør kommunen være trygg på at det er foretatt en forsvarlig vurdering av dette enkelttilfellet, og at vedtaket ikke er i strid med likebehandlingsprinsippet.

2.7 Særlig om juridiske personer og næringsdrivende

Hvis skattyter er en juridisk person, vil rimelighetsgrunner knyttet til fysiske personer som regel ikke være relevante. Unntak kan tenkes i mindre virksomheter hvor sykdom, dødsfall el. fører til alvorlige problemer. For øvrig vil det som er sagt ovenfor i punkt 2.4 om skade på bygning m.v. også være relevant i forhold til juridiske personer.

Skattefordeler som innvilges en eller flere bestemte foretak som driver næringsvirksomhet (økonomisk virksomhet), vil i visse tilfeller kunne reise spørsmål i forhold til EØS-reglene om offentlig støtte. Etter EØS artikkel 61 (1) vil offentlig støtte som gis til et eller flere bestemte foretak, som vrir eller truer med å vri konkurransen, rammes av regelverket i den utstrekning støtten påvirker samhandelen mellom landene i EØS-området. En forutsetning for å rammes av EØS-regelverket, er blant annet at skattefordelen i realiteten tilgodeser en eller flere foretak. Med dette menes at skattefordelen må være selektiv i forhold til dens virkning. I den grad skattefordelen er mer generell og lik for alle, vil det normalt ikke oppstå noe "EØS-problem". Den nærmere grensen i forhold til vilkårene i EØS artikkel 61, må avgjøres konkret.

I den grad den økonomiske fordelene rammes av EØS-regelverket, er utgangspunktet at støtten er forbudt. Unntak fra dette forbudet kan besluttes av ESA dersom de etter forutgående notifikasjon har godkjent fordelene for å likevel være forenlig med EØS-avtalen, jf. art. 61 (3) som utdypes i særlige retningslinjer. En annen mulighet for at støtten kan bli lovlig, og uten behov for notifikasjon, er at støtten faller innenfor særlige regler (forordninger) om gruppefritak. Dette siste er særlig aktuelt dersom støtten er bagatellmessig, ved at skattefordelen som mottas, ikke sammen med øvrig støtte, utgjør mer enn en totalverdi på 200.000 euro (tilsvarende ca. NOK 1,7 millioner) i løpet av de siste tre årene.

Det vises for øvrig til EØS regelverket.

2.8 Oppsummering

Det skal på bakgrunn av ovennevnte mye til for at en skatteyter oppfyller lovens krav for å få satt ned eller ettergitt eiendomsskatten. Et eksempel er at han på grunn av sykdom har fått reduserte inntekter og i tillegg ikke har formue å betale eiendomsskatten med. Pensjonister, herunder minstepensjonister, kan ikke få satt ned eller ettergitt skatten på generell basis. Det må også for en pensjonist foreligge en særlig grunn og denne må gjøre det særlig urimelig å kreve inn hele skatten. Det er en konkret helhetsvurdering som skal ligge til grunn for avgjørelsen. Likebehandlingsprinsippet, herunder en svekkelse av allmenn betalingsmoral, er et moment i denne vurderingen.

3. Fremgangsmåte for nedsettelse eller ettergivelse

3.1 Vedtakskompetansen

Eiendomsskatteloven § 28 bestemmer at det er formannskapet som fatter avgjørelse om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Avgjørelsen kan ikke delegeres til andre organer, men formannskapet kan treffe sin avgjørelse på grunnlag av innstilling utarbeidet av andre.

Tidligere var det en regel i eiendomsskatteloven § 28 andre ledd om at utvalget som er nevnt i tidligere skattebetalingslov § 42 skal ha hatt anledning til å si sin mening før formannskapet fatter vedtak i saker om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Denne regelen ble opphevet med virkning fra 1. januar 2009. Det er således ikke lenger en plikt til å la skatteutvalget uttale seg før vedtak fattes av formannskapet, se Ot.prp. nr. 83 (2004-2005) punkt 28 Merknader til endringer i andre lover.

Det er med virkning fra 1. januar 2009 et skatteutvalg for hvert skattekontor, og det er et skattekontor for hver region, jf. ny skattebetalingslov § 15-1 (3) og ligningsloven § 2-1. Siden det ikke lenger er et skatteutvalg i hver kommune, er det ikke lenger naturlig med uttalelse fra skatteutvalget. I praksis vil formannskapet kunne treffe vedtak på bakgrunn av skatteoppkreverens innstilling i saken, men det er ikke noen plikt til å etterspørre slik innstilling.

3.2 Ikke vilkår om søknad

Det er ikke noe vilkår for nedsettelse eller ettergivelse at den skattepliktige selv søker om dette, men det vil naturligvis være det vanlige.

Eiendomsskattekontoret eller formannskapet kan for eksempel av eget tiltak fremme forslag om at visse eiendommer som er rammet av naturkatastrofer får satt ned eller ettergitt eiendomsskatt.

Videre er det er ikke noe pålegg om at kommunen skal sikre at søknader fra særskilte skattytere kommer inn, slik at det vanlige vil være at kun søknader som kommer inn blir behandlet.

3.3 Ikke generelle vedtak om nedsettelse eller ettergivelse

Som det fremgår av brevet fra Finansdepartementet referert i punkt 2.5 ovenfor, er det ikke adgang til å fatte generelle vedtak om nedsettelse eller ettergivelse av utlignet eiendomsskatt. Hvert enkelt tilfelle må vurderes for seg.

3.4 Vedtaket må fattes for ett år om gangen

Vedtaket om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt fattes for *ett år om gangen*. Det vil si det må fattes et nytt vedtak, normalt etter søknad, hvert år. Vilkårene vil da måtte vurderes på nytt på det aktuelle tidspunktet.

Bakgrunnen for at det må fattes årlige vedtak, er først og fremst at det er snakk om å unnlate å kreve inn utlignet skatt, og at ettergivelse med virkning flere år frem i tid eller ubegrenset, vil langt på vei være et generelt fritak. (Fritaksadgangen er meget begrenset, jf. §§ 5 og 7. Dersom lovgiver hadde ment at det skulle være adgang til vedtak med virkning lenger enn ett år, eller så lenge den aktuelle situasjonen eller behovet forelå, måtte dette etter vår vurdering ha kommet klart frem i lov eller forarbeider.)

3.5 Klage

Eiendomsskatteloven § 19 gir skattyteren rett til å klage på den utskrevne eiendomsskatten. Det er ikke gitt tilsvarende klar angivelse av klagerett på formannskapets vedtak om at eiendomsskatten ikke settes ned eller ettergis. Som nevnt i punkt 1 ovenfor er forvaltningsloven gitt alminnelig anvendelse på eiendomsskattesaker. Vi legger derfor til grunn at dette innebærer at det også vil foreligge en klagerett på vedtak om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt etter § 28.

Det neste spørsmålet blir da til hvilket organ skal skattyter klage på et negativt vedtak. Forvaltningsloven § 28 andre ledd første setning lyder:

«For enkeltvedtak som er truffet av forvaltningsorgan opprettet i medhold av lov om kommuner og fylkeskommuner, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller etter disses bestemmelse, formannskapet eller fylkesutvalget eller en eller flere særskilte klagenemnder oppnevnt av kommunestyret eller fylkestinget».

I praksis vil denne bestemmelsen medføre at kommunestyret selv tar slike klager i de fleste kommuner. Hvis kommunestyret mener at klager kan behandles av en klagenemnd med den nødvendige faglige og politiske kompetanse, kan det neppe være noe hinder for det. Om

kommunestyret bestemmer det, kan klageorgan eksempelvis være den klagenemnd som er oppnevnt av kommunestyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20.

3.6 Retningslinjer

For å sikre likebehandlingen av søknader om nedsettelse eller ettergivelse, kan det være hensiktsmessig at det utarbeides retningslinjer for formannskapetets behandling. Se om likebehandlingsprinsippet ovenfor i punkt 2.6.

3.7 Søknadsskjema

Flere kommuner har utarbeidet skjema for søknad om nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt. Vi anbefaler et slikt skjema, fordi det vil gjøre saksbehandlingene enklere ved at formannskapet for eksempel får alle nødvendige opplysninger med en gang for å kunne behandle søknaden. De opplysninger som må være med er;

- personalia (navn, adresse, fødselsnummer)
- om tidligere søkt, og ev. når
- Gnr., Bnr., Fnr., Seksj.nr.
- stilling
- sivilstand
- navn og fødselsnummer for ektefelle/samboer
- inntekt (ev. samboers/ektefelles/partners inntekt) per måned inndelt i poster
- formue, herunder både boligformue og annen formue (bankinnskudd, verdipapirer m.v.)
- antall forsørgede og deres alder
- opplysning om skatten er basert på selvangivelse eller skjønnsligging
- boform
- hvilke krav som søkes ettergitt
- begrunnelse for søknaden

Alle opplysningene om økonomiske forhold må være dokumentert. Til denne veilederen følger et eksempel på søknadsskjema som er anonymisert. I tillegg til det som framgår av skjemaet, bør det fremgå flere opplysninger om formue, herunder boligformue. Samme skjema kan også brukes i forhold til utsettelse av eiendomsskatt, jf. punkt 4 og 5 nedenfor. Overskriften endres da til å omfatte utsettelse.

4. Gjeldende regler for betalingsutsettelse av eiendomsskatt

Som nevnt i punkt 1 ovenfor, vil eiendomsskatteloven § 28 også kunne gi hjemmel for betalingsutsettelse av eiendomsskatten. Det er *langvarige* utsettelser som kan gis etter § 28, mens for mer *kortvarige* utsettelser, er § 25 andre ledd anvendelig.

Grunnlaget for at det må være hjemmel for utsettelse i tillegg til nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt etter § 28, er en "fra det mer til det mindre" betraktning.

5. Vilkår for betalingsutsettelse

Betalingsutsettelse etter § 28 vil det ikke være hjemmel for dersom det ikke foreligger særlige grunner som gjør det særs urimelig å ikke gi utsettelse med betalingen. Det vil ikke være noe rettskrav på å få utsettelse, og det må avgjøres etter en konkret helhetsvurdering. Se nærmere drøftelsen ovenfor i punkt 2, som vil gjelde for utsettelse så langt den passer.

Kortvarige betalingsutsettelse vil kunne gis med hjemmel i eiendomsskatteloven § 25 andre ledd, og bestemmelsen lyder:

"Skatteinnkrevjaren kan i særlege høve gjeva utsetjing."

Det er således bare i særlige tilfeller at skatteinnkreveren kan gi utsettelse med betalingen av eiendomsskatt. Dette er ikke et like strengt vilkår som etter § 28, slik at det skal mindre til å gi kortvarige betalingsutsettelse enn nedsettelse eller ettergivelse.

Utsettelse kan være hensiktsmessig når det synes aktuelt med nedsettelse eller ettergivelse etter eiendomsskatteloven § 28, eller når det er grunn til å regne med at en begjæring om overtakst vil bli tatt til følge.

Ved dødsfall vil vi som tidligere nevnt anta det er mest aktuelt med utsettelse til boet er overtatt til privat skifte, eller det er åpnet offentlig skifte. Vi kan ikke se at det uten videre vil foreligge hjemmel for at arvingene skal få satt ned eller ettergitt skatten.

6. Fremgangsmåte ved betalingsutsettelse

For langvarige betalingsutsettelse etter § 28, vil det som er sagt ovenfor i punkt 3 om fremgangsmåten ved nedsettelse eller ettergivelse gjelde tilsvarende så langt det passer.

For mer kortvarige betalingsutsettelse, bestemmer § 25 andre ledd at det er skatteinnkreveren som avgjør om det skal gis utsettelse.

7. Vedlegg

1. Lov om eiendomsskatt til kommunane §§ 25 og 28
2. Skattebetalingsloven av 17. juni 2005 nr. 67 § 15-1
3. Kortfattet informasjon om utsettelse, nedsettelse og ettergivelse (som for eksempel kan legges ut på kommunens nettsider)
4. Eksempel på skjema for søknad om (utsettelse), nedsettelse eller ettergivelse av eiendomsskatt

-oOo-

Kontoradresse: Haakon VIIIs gate 9, 0161 Oslo
Postadresse: Postboks 1378 Vika, 0114 Oslo

Telefon: 24 13 26 00

ks@ks.no
www.ks.no

Foto: www.photos.com