



Dokid: 16047890 (16/479-20)
MERKNADER TIL BREV AV
13.09.2016 HELGELANDSBASE AS

Alstahaug Kommune
Eiendomsskattekontoret
v/ Einar Sund
Postboks 1006
8805 Sandnessjøen

ALSTAHAUG KOMMUNE	
Saksnr. 16/479-20	Løpnr. 27465/16
20 OKT 2016	
Arkivnr. 232	
Saksbeh. ESU	Gradering
Kopi til	

John Erik Nygaard
Org 989 184 725 MVA
john.erik.nygaard@ajust.no
Mobil 906 87 239

Siv-Kristin Solvoll Hansen
Org 985 453 977 MVA
siv.hansen@ajust.no
Mobil 926 63 278

Mo i Rana, 12. oktober 2016

Lars Nygaard (H)
Org 993 276 081 MVA
lars.nygaard@ajust.no
Mobil 472 70 487

Nina Lunde
Org 997 628 365 MVA
nina.lunde@ajust.no
Mobil 994 89 680

Peter Wright
Org 999 310 095 MVA
peter.wright@ajust.no
Mobil 917 62 771

MERKNADER TIL BREV AV 13. SEPTEMBER 2016, MIN KLIENT HELGELANDSBASE AS

Det vises til brev av 13. september 2016, angående Helgelandbase Eiendom AS sin klage av 4. mars 2016, merknader av 14. april 2016 og etterfølgende møte av 9. mai 2016.

Henrik Kristian Flod
henrik.flod@ajust.no
Mobil 926 63 278

Igjenom klagen og de etterfølgende merknadene av 14. april 2016 er det fremholdt at vi mener den opprinnelige taksten er ugyldig, som følge av at den ikke tar inn over seg de svingninger som kan forekomme i markedet. Taksten fastsetter markedsverdi på eiendommene ut ifra kapitaliserte leieinntekter, på et tidspunkt hvor leieinntektene er på et rekordnivå.

(H) = Møterett for Høyesterett

En eiendomsskattetakst skal være grovkornet og robust takst som skal være anvendelig for eiendommen i 10 år, se til eksempel Rt. 1994 s.333. Dette pålegger kommunen særskilte plikter ved takseringen, til å sørge for at taksten kan stå seg over hele takseringsperioden. Dersom det viser seg at slik ikke er tilfelle, vil det være grunnlag for å foreta korrigeringer.

Det har vist seg at takstene ikke er tilstrekkelig robuste til å stå seg igjennom 10-årsperioden, og at det oppstår uforholdsmessig store avvik imellom leieinntektene igjennom perioden og verdien fastsatt ved den opprinnelige taksering.

Idealet må anses å være en eiendomsskattetakst som beregnes ut ifra et forventet gjennomsnitt av leieinntektene, for å kunne stå seg i hele perioden. Situasjonen nå er at beregningen har skjedd på bakgrunn av et historisk høyt nivå, mens den vedvarende situasjonen igjennom takseringsperioden har vært et historisk lavt nivå.

Fra vår side ser vi at kommunen har flere handlingsalternativer i relasjon til beregning av ny takst. Det anføres imidlertid at den mest hensiktsmessige og rettferdige løsning vil være en ny takst beregnet av nåværende leienivå. Herunder at man søker til et gjennomsnittlig leienivå ved neste takseringsperiode.