**Eiendomsskatt i Os kommune**

I kommunestyremøte 13.12.2018, ble promillesatsen for 2019 vedtatt med 5 promille for bolig- og fritidseiendommer. For næringsseindommer er promillesatsen 7.

Promillesatsen benyttes for å beregne eiendomsskatten pr. år, ut fra eiendomstaksten på den enkelte eiendom.

Eiendomsskatten faktureres sammen med de andre kommunale eiendomsgebyrene to ganger i året (ev hver måned for de som har avtalt det).

Sakkyndignemnd for eiendomsskatt i Os kommune har vedtatt «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til Lov om eiendomsskatt». Her ble det gjort en endring i beregning av takst for fritidstomter med virkning fra 2019. Fritidstomter utenfor regulerte hyttefelt blir beregnet med en lavere pris enn for tomter som ligger i regulerte hyttefelt. Dette ble gjort for at takstene skal bli mere reelle i forhold til markedsverdi.

Eiendomsskatten er en kommunal skatt. Det vil si at kommunen beholder uavkortet skatten til benyttelse for innbyggernes beste.

Hvilke eiendommer får utskrevet eiendomsskatt:
Eiendomsskatten er en objektskatt i motsetning til formues- og inntektskatt, som er en subjektskatt. Det skal skrives ut eiendomsskatt på all fast eiendom i hele kommunen. Til fast eiendom regnes både grunn og bebyggelse og både bebygd og ubebygd eiendom. Her inngår nærings- og industrilokaler, hotell, kafe- og restaurantvirksomhet, private boliger og fritidsboliger.

**Unntak:**Driftsbygninger på gardsbruk er fritatt, mens det skal skrives ut eiendomsskatt på boliger som våningshus, kårboliger, utleieboliger etc. med tilhørende tomt og garasje. Det er i Odelstingsproposisjon sagt at gardsbruk er eiendommer hvor den dominerende aktiviteten er gards- eller skogsdrift. Det gjøres oppmerksom på at det er eiendommens virksomhet som skal vektlegges, ikke hva de som bor på garden/eier eiendommen lever av. Med andre ord vil en lønnsmottaker som har en gardseiendom som leies ut til gardsdrift, for eksempel grasproduksjon, være fritatt med unntak av boliger, garasje og ett mål tomt. Erfaringer fra andre kommuner viser at de aller fleste landbrukseiendommer, med bakgrunn i lovens definisjon, kommer inn under betegnelsen gardsbruk og derved at driftsbygninger fritas for eiendomsskatt.

Eiendomsskatteloven gir mulighet til fritak for eiendommer som har allmennyttige funksjoner (museer, forsamlingslokaler, idrettsanlegg, vannverk og lignende).

Bygning under 15 m2 er fritatt for eiendomsskatt.

Hva skal inntektene fra eiendomsskatt brukes til?
Hensikten med eiendomsskatt er å sette kommunen i stand til å videreføre og videreutvikle et godt tjenestetilbud til alle kommunens innbyggere. Det ville ikke vært mulig å gjennomføre alle de utbyggingsprosjektene som kommunen har hatt og har framover uten eiendomsskatteinntektene.
Mange er av den oppfatning at inntekter fra eiendomsskatt er øremerket til vegbelysning, vegvedlikehold samt utbygging og drift av vann og avløp. Dette er ikke riktig. Oppfatningen stammer fra byskattelovens (eiendomsskatteloven erstattet denne i 1975) definisjon av hva som kjennetegner et område som er utbygd på såkalt ”byvis”. Utgifter til vann og avløp dekkes i sin helhet av brukerne gjennom gebyrer, slik tilfellet også er for de som er knyttet til private vann- og avløpsanlegg. I boligfelt er kostnader til bygging av veg og gatelys helt eller delvis innarbeidet i tomteprisen.

Inntekt fra eiendomsskatt går inn som inntekt under kommunens frie inntekter. Det betyr at hver kommune kan bruke inntekten til det man ønsker. I Os benyttes inntekten til å styrke det generelle tjenestetilbudet.

**Historikk:**Det er skrevet ut eiendomsskatt i Norge i over 100 år.
I Os ble eiendomsskatt på verker og bruk innført i 2003. I 2011 ble eiendomsskatten utvidet til også å gjelde boligeiendommer, fritidseiendommer og næringseiendommer.

Med virkning fra 2019 ble eiendomsskatteloven endret og begrepet «verker og bruk», som ble brukt om produksjonsbedrifter, er fjernet. Disse eiendommene benevnes nå som næringseiendommer.