



Hva vil staten med kommunene?
eller
Kommunene: Sett litt på skråss

Tore Bø
Fast kanon

Hva vil staten med kommunen – Hva vil innbyggerne med det offentlige?



“Ett av landets tre basisregistre”

Posisjon nr. 4 – 2010

Vanvittig offentlig sløseri

Mens Staten beregner formuesverdien av landets boliger på tall de får gratis fra finn.no, må kommunene ut med hundrevis av millioner for å takserer de samme boligene når de skal illegge eiendomsskatt.

KAARE MARTIN GRANERUD
BILDETTINGEN/NTB

– Det er helt meningsløst det som nå skjer. Det er et vanvittig offentlig sløseri.

Kristiansands ordfører Per Sigurd Sørensen (H) er meget oppgitt over det nye takseringsregimet etter at regjeringen har lansert sin metode for å beregne formuesverdien på landets boliger.

I kommunen hans gjennomføres det i disse dager en omfattende taksering av byens eiendomsbase som skal danne grunnlag for en mer rettferdig eiendomsskatt. Dette er i utgangspunktet en meget upopulær skatt, og bedre blir det ikke ved at det frivillig for kommunene å ta den i bruk eller ikke. Flere og flere har imidlertid innført den etter som pengebehovet medler seg, ikke minst etter sterke oppfordringer fra sentralbanksjef Svein Gjedrem.

Brøker 25-30 mill.

– Vi bruker 25 til 30 millioner kroner på å omaksere kommunens mellom 30.000 og 40.000 eiendommer på omaksering, sier han.

– Vi har en modell vi er på...

FORTVILER: – Samme bolig vil få to vurderingsgrunnlag, ett fra kommunen og ett fra Staten. Det burde naturligvis vært likt, sier ordfører i Kristiansand, Per Sigurd Sørensen.

Statens beregning

Beregning av en boligs formuesverdi er som følger:

- Et år før i begynnelsen av september, et skjema (ett hvor hver bolig hvis det eies flere) hvor boligens areal, bygges og type skal føres opp.
- De nye verdsettelsesreglene skal gjelde alle boliger, med unntak for fritidsboliger, vintingshus og boliger i utlandet. Verdien kalkuleres ut fra areal og kvadratmetersats.
- SSB bruker tall fra Finn.no for å finne markedsprisen, og deretter settes ligingsverdien til 25 prosent av markedsprisen. Her man flere boliger, typisk utleieboliger, defineres disse som sekundærboliger, og får 40 prosent ligingsverdi.
- Det tas kun hensyn til adresse og areal, ikke hvilken etasje eller hvilken stand den er i. Døstager kalkulert verdi mer enn 50 prosent av primærboligens antatte markedsverdi, kan skatteyr klage på taksaten.
- Bunnfradraget er på 2,7 millioner for enlige og 5,4 millioner for ektepar, verdit ut over det, gitt at det ikke er gjeld som kommer til fradrag, er gjestend for årlig formuesskattberegning med en sats på 1,1 prosent.

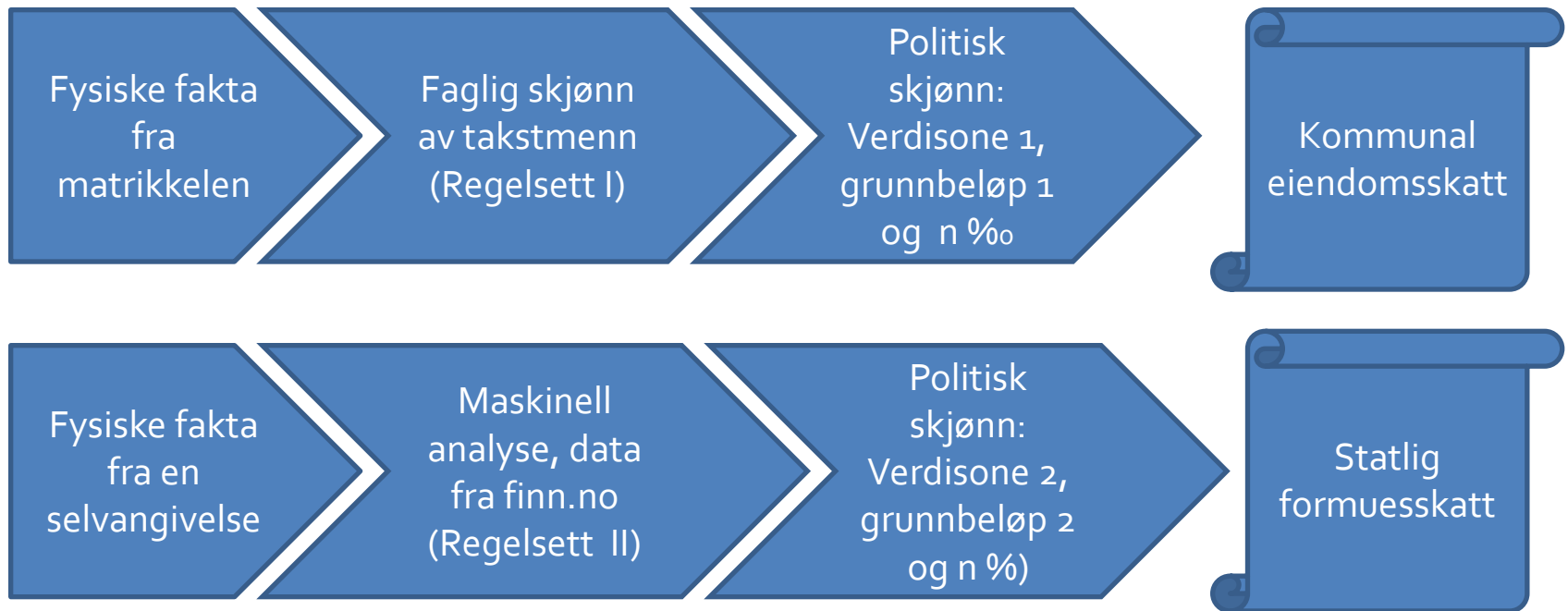
Hvorfor kreves da Johnsens formuesskatt og Sørensens eiendomsskatt inn med basis i hvert sitt register?

Markedspris ≠ markedspris?

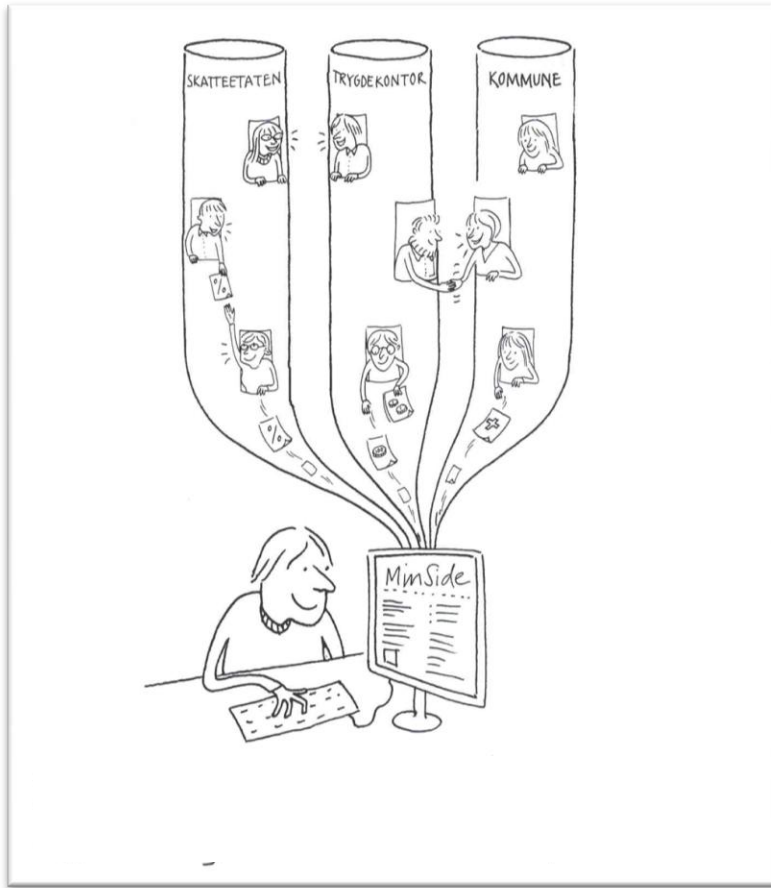


MARKEDSPRIS: Finansminister hevder at ikke markedsprisen av boligen skal legges til grunn for formuesberegningen. Det er akkurat det som skjer. Her fra PR-stuntet ved innføringen av nye ligningsverdier tirsdag i forrige uke. FOTO: SCANPIX

En gang ett sted - Riktig første gang?



Uvitenhet, udugelighet eller uflaks?



ID Lovdata

HJEM RESSURSER TJENESTER HJELP LENKER OM LOVDATA KONTAKT OSS SØK

FOR 2009-06-26 nr 861: Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) [Skriv ut](#)

DATO: FOR-2009-06-26-861
DEPARTEMENT: MD (Miljøverndepartementet)
AVD/DIR: Avd. for regional planlegging
PUBLISERT: I 2009 hefte 8
IKRAFTTREDELSE: 2009-07-01, 2010-01-01
SIST-ENDRET: FOR-2010-06-29-1033 fra 2010-07-01
ENDRER: FOR-2004-05-10-736
GJELDER FOR: Norge
HJEMMEL: LOV-2008-06-27-71-§2-1, LOV-2008-06-27-71-§2-2, LOV-2008-06-27-71-§11-1, LOV-2008-06-27-71-§12-1, LOV-2008-06-27-71-§12-5
SYS-KODE: BG11
NÆRINGSKOD: 000000
KUNNGJORT: 2009-06-26-10
RETTET: 000000
KORTITTEL: 000000

INNHOLD

For

For

For

Kapitel 3. Framstilling av arealplan

§ 9. Krav til endelig vedtatt arealplan, plankart, kodeverk, nasjonal arealplan-ID mv.

Endelig vedtatt arealplan består av

- plankart
- planbestemmelser, eventuelt med vedlegg eller illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse
- planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

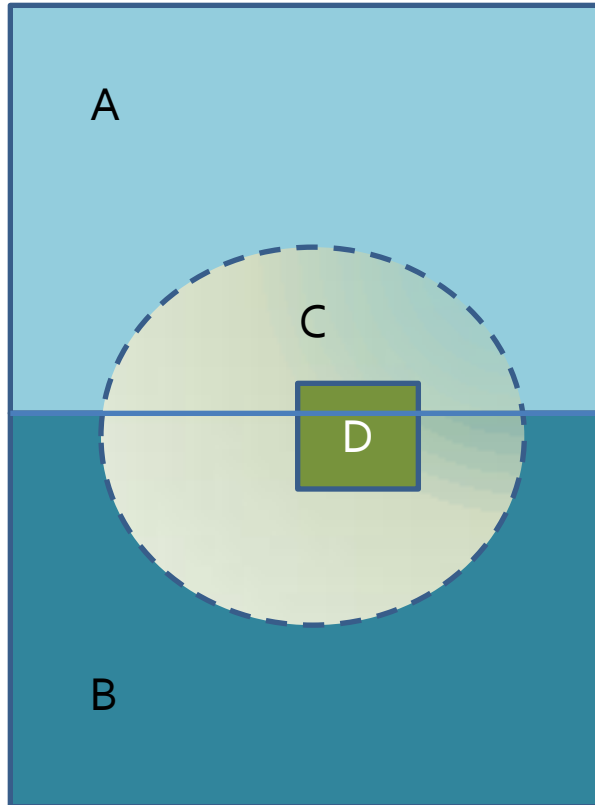
Arealplan skal ha et navn og en entydig nasjonal arealplan-ID i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Forslag til arealplan skal tildeles nasjonal arealplan-ID når den er tatt under behandling i kommunen.

Arealplan som omfatter flere helt eller delvis geografisk sammenfallende vertikalnivåer, skal ha separate kartutsnitt for hvert nivå når dette er nødvendig for å sikre at planen er entydig og enkel å forstå. Arealplan kan inneholde ett eller flere av følgende vertikalnivåer:

- under grunnen
- på grunnen/vannoverflaten
- over grunnen
- på bunnen
- i vannsoylen.

Vertikalnivå kan inndeles i egne lag.

Matrikkelloven: Har byråkratit rammet lovgiver?



A er i kommunalt eie

B er i kommunalt eie

C er en vedtatt reguleringsplan

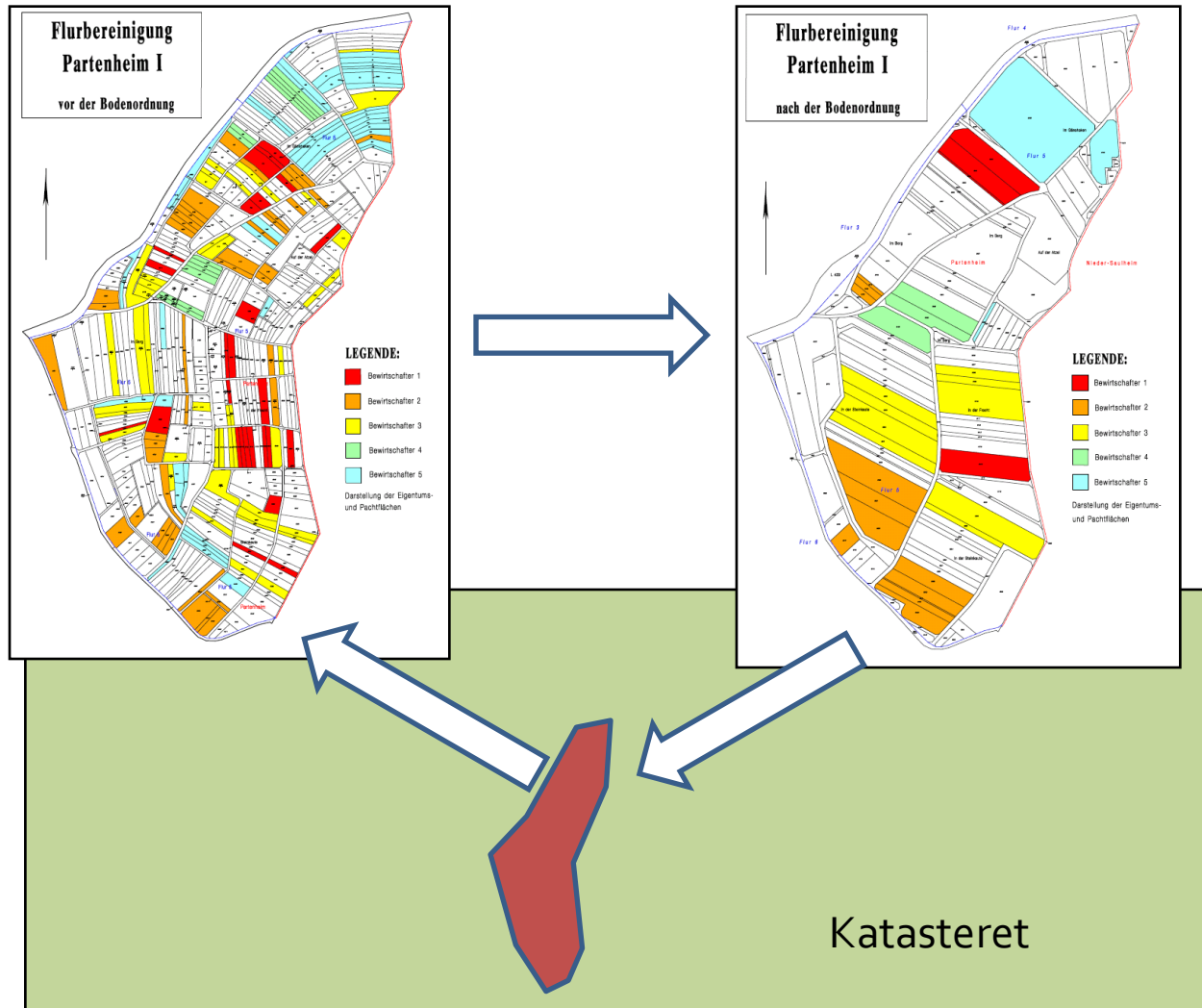
D er en barnehagetomt

Alt 1: Enkelt og greit (Kommunens)

Alt 2: Byråkratisk og tungt? (Lovens)

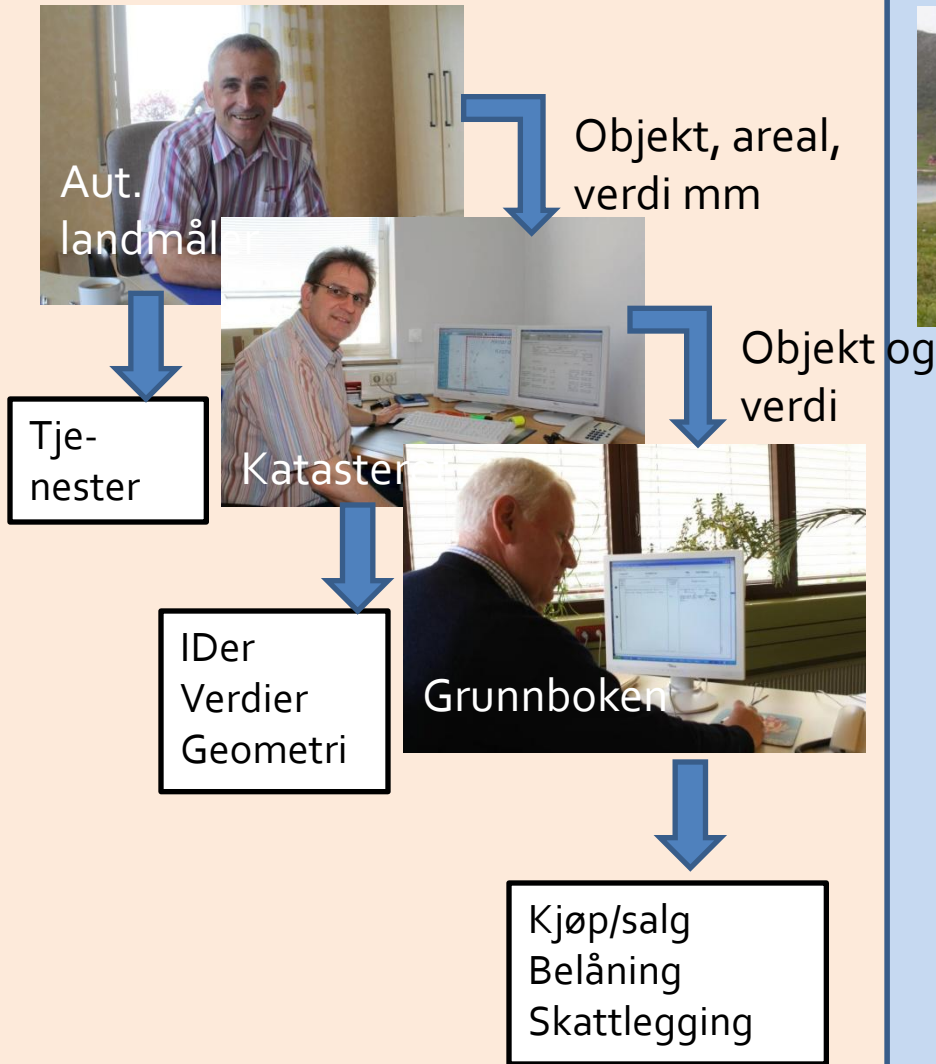
(Stikkord: Panthavers interesser kan komme i fare, reglene er slik, kan staten miste gebyrinntekter osv. osv.)

Eiendomssanering i Rheinland-Pfalz (II)

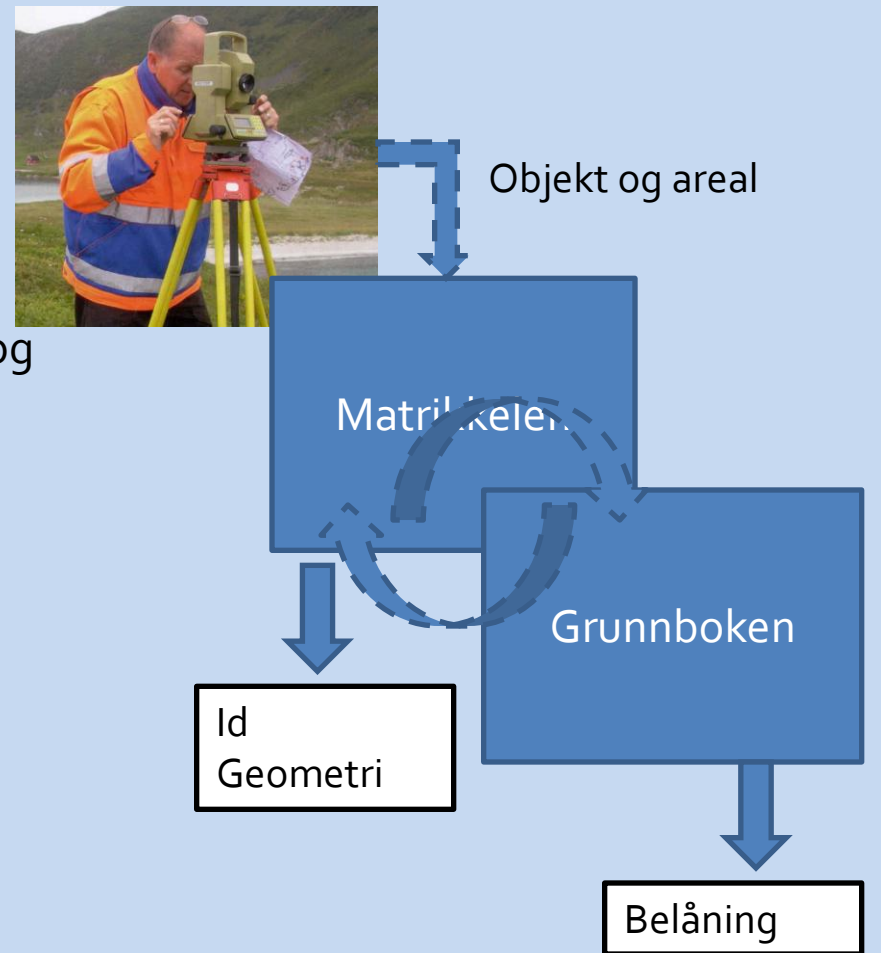




Den tyske metoden



Den norske metoden



Oppsummering

- ❑ Hvem gjør hva?
 - ✓ En gang ett sted
- ❑ Logiske oppgaver
 - ✓ Den riktige tingen
- ❑ Ryddige grensesnitt
 - ✓ Den riktige tingen riktig - første gang
- ❑ Tillit
 - ✓ Den andre måten kan også være en god måte





Spørsmål?