

Til
Kommunestyret i Verdal v/ordfører

Kopi til
Kommunaldirektør
Næringssjef

Dato: 3.3.2023

Emne: Uttalelse fra Innherred Næringsforening ang eiendomsskatt

Slik vi leser tallene vil eiendomsskatten økes med 34% over en toårsperiode i både Levanger og Verdal kommune. I lys av det samlede skatt og avgiftstrykket gir dette nedslående utsikter for deler av næringslivet. Vårt godt befestede inntrykk er at næringslivet stiller seg positiv til å bidra til fellesskapet etter evne, det skulle bare mangle. Kommunene våre sliter, som mange andre, med trang økonomi. Det er forståelig at frie midler for å skape handlingsrom må økes. Vi er likevel bekymret for denne økte beskatningen på toppen av rekordhøye strømpriser, et raskt økende rentenivå samt en betydelig prisoppgang på de fleste råvarer og innsatsfaktorer. I tillegg forventes et vesentlig høyere lønnsoppgjør for 2023 enn tidligere år.

Private husholdningers innskrenkede handlingsrom påvirker naturlig nok også næringslivet. Bransjer som f.eks. servering, kultur, reiseliv, lokalmatprodusenter, deler av varehandelen og treningssentre sliter ekstra i dyrtid fordi det ofte er forbruket på dette som kuttes først når husholdninger med trang økonomi må spare.

Skatt bør i utgangspunktet legges på inntekt etter evne og den bør være fri for vilkårlighet. Det er nettopp evnen, og rettferdigheten, vi nå ønsker å debattere. Det er et omfattende og kostbart arbeid kommunene utfører med retaksering og ønsket fra kommunen er å unngå skjevheter i verdi for like eiendommer. Eiendomsskatteloven fastslår at verdien ikke kan være høyere enn alminnelig omsetningsverdi på takseringstidspunktet. Det ligger også i grunnlaget for eiendomsskatt at like eiendommer skal verdsettes likt. Hvis det ikke er tilfelle, så oppfordrer vi våre medlemmer til å klage. Det er ressurskrevende å klage, både for eier og for kommune, derfor er det viktig at flest mulig opplever verdisetningen som rettferdig utformet. Næringseiendommer kan være vanskelige å taksere og derfor er det viktig at klager på taksering over markedsverdi blir tatt seriøst og at de kan bli korrigert. Noen av våre medlemmer har opplevd mer enn dobling av eiendomsskatten i forhold til sist år. Vi registrerer diskusjonen rundt potensielle klager og behandling av disse i Levanger, og vi er fornøyd med at eiendomsskatten ikke ble økt ytterligere for å finansiere dette.

Levanger kommune anslår at inntekter fra eiendomsskatten øker fra 47 mnok i 2021 til 63 mnok i 2023 og tilsvarende i Verdal øker den fra 37,3 mnok i 2022 til 50 mnok i 2024. I Verdal er satsen 5‰ for næringseiendommer mens i Levanger er den gledelig vis satt ned fra 4,5‰ til 4‰ for det samme. Pga en retaksering som kommunene kan gjøre hvert tiende år, og som nå gjøres/er gjort, blir imidlertid verdien til de fleste eiendommer fastsatt en god del høyere enn før, derfor ser vi nå en økning.

Her er noen punkter vi ønsker å dele med våre kommuneledelser i Levanger og Verdal, oppsummert etter dialog med våre fagråd og møter med flere bedrifter og utleiere:

1. Skatten i seg selv er ikke så stor at den alene velter lasset for næringslivet. Likevel kommer den som nok en økt utgift på toppen av de mange andre økte utgiftene for næringslivet den senere tiden, samt fallende inntekter for mange. Derfor kan økt skatt bli kritisk for enkelte.

2. 34% økning i eiendomsskatten på to år kan ikke skyves direkte over på leietakere, det gir lavere margin eller tap for utleiery og kan føre til færre investeringer i næringsbygg. For de næringer som eier sine egne bygg, vil økt eiendomsskatt svekke driftsmarginene. Høy eiendomsskatt vil kunne bidra til at bedrifter flagger ut eller at investorer legge ny etableringsplaner på is.
3. For at eiendomsmarkedet for næringsbygg skal fungere, må utleiers pris stå i forhold til etterspørselen, som igjen avhenger av næringsvennligheten i kommunene. Hvis et økt skattestrykk er politisk ønsket forventes det grep for å styrke nærings- og besøksattraktivitet, slik at etterspørselen etter gode lokaler øker og dermed at økte leieutgifter kan forsvares.
4. I Stjørdal kommune har de ikke eiendomsskatt og i Frosta kommune har de eiendomsskatt, men ikke for næringsseiendom. Når våre naboer har valgt å ikke skattlegge næringsseiendom, er det ett av flere tydelige signal om at de ønsker å være næringsvennlige kommuner. Vi oppfordrer våre politikere til alltid å vurdere hvordan politiske beslutninger påvirker regionens næringsvennlighet og se offentlige inntekter og utgifter i sammenheng. Tas det sterkere grep for å styrke etablerings- og investeringslysten, vil det på sikt kunne gi flere arbeidsplasser og økt skatteinngang, selv uten eiendomsskatt.
5. Noen av de vi har snakket med, uttrykker at retakseringsverdien er høyere enn dagens antatte markedspris og at de ikke vil kunne få solgt byggene for den prisen. Andre sier at de ikke har indeksregulert leieprisen for næring i bygården sin på flere år, av frykt for at leietaker kaster inn håndkleet i bysentrum som sliter. Da kommer økt eiendomsskatt som en ekstra byrde.
6. Eiendomsskatten kan lett bli en sovepute til å skaffe inntekter for en slunken kommunekasse og det kan være fristende å fortsette å øke denne. Våre ordførere har begge uttalt at de ikke ønsker eiendomsskatt og at de ønsker at kommunene skal være «JA kommuner». Vi setter derfor eiendomsskatt og næringsvennlighet på dagsordenen. For å styrke næringsliv og verdiskaping, og dermed kommunenes inntjening, trenger vi ikke økte skatter, men en framtid med kommunale investeringer for næringsareal, bedre krafttilgang, opprustet infrastruktur, styrket skoleverk, økt bolyst, levedyktige bysentrum og mer forutsigbare rammevilkår.

Innherred Næringsforening ber derfor Levanger og Verdal kommune om at eiendomsskatten for næringslivet nå må fases ut for å skape større næringsvennlighet i Innherredsregionen i fremtiden.

For Innherred Næringsforening



Arild Klokkehaug

Næringspolitisk leder

Mob: 91867676

E-post: arild@innherrednf.no