



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 26/173-1
Saksbehandler Trond Johansson

Kontorjustering av eiendomsskattesatsene gjeldende fra skatteåret 2026

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	12.02.2026	26/7

Kommunestyret har behandlet saken i møte 12.02.2026 sak 26/7

Avrøysting:

Enstemmig for kommunedirektøren sitt framlegg.

Vedtak i Kommunestyret

Med henvisning til kommunestyrets vedtak i K-sak 25/78 – Utskriving av eiendomsskatt for 2026, og i tråd med eiendomsskattelova § 8 A-4, vedtar Åmli kommunestyre følgende under «**Takster**»:

Utskrivningen av eiendomsskatt for 2026 blir basert på takster ved siste alminnelige taksering gjeldende fra 01.01.2013, justert med 1 prosent på alle skatteobjekt.

Kontorjustering av eiendomsskattesatsene gjeldende fra skatteåret 2026

Kommunedirektøren sitt framlegg

Med henvisning til kommunestyrets vedtak i K-sak 25/78 – Utskriving av eiendomsskatt for 2026, og i tråd med eiendomsskattelova § 8 A-4, vedtar Åmli kommunestyre følgende under «**Takster**»:

Utskrivningen av eiendomsskatt for 2026 blir basert på takster ved siste alminnelige taksering gjeldende fra 01.01.2013, justert med 1 prosent på alle skatteobjekt.

Saksvedlegg

Dom fra Høyesterett - Fredrikstadsaken

Andre saksdokument

Ingen

Kort om saka

Kommunestyret vedtok utskriving av eiendomsskatt for 2026 (sak 25/78). Etter Høyesteretts dom i «Fredrikstadsaken» 19.12.2026, er det knyttet usikkerhet til gyldigheten av utskrivningen dersom kommunen ikke vedtar kontorjustering. Åmli kommunes takster er gjeldende fra 01.01.2013 og sist kontorjustert i 2022 (0 prosent). Advokatfirmaet Lund & Co vurderer at det er betydelig risiko uten kontorjustering og anbefaler at kommunen endrer vedtaket i K-sak 25/78 og vedtar kontorjustering med 1–10 % for 2026 for å sikre gyldighet. Kontorjusteringen skal sikre gyldighet av takstene og utskrivningen av eiendomsskatt for 2026, jf. vurdering fra Advokatfirmaet Lund & Co DA og Høyesteretts dom i «Fredrikstadsaken» 19.12.2026.

Merknader / vurdering

En viser til K-sak 25/78, *utskrivning av eiendomsskatt for 2026*, vedtatt 18.12.2026.

Den 19.12.2026 ble det avsagt dom i Høyesterett, i den såkalte «Fredrikstadsaken», hvor det var stilt spørsmål til Høyesterett om fristene for ny alminnelig taksering var oversittet og dermed at utskrivingsvedtaket var ugyldig.

Oppsummert fant Høyesterett at oversittelse av fristen for alminnelig taksering, ikke innebar at vedtakene om eiendomsskatt var ugyldig, *fordi* kommunen hadde vedtatt kontorjustering og dermed hatt gyldige takster.

Eiendomsskattekontoret i Åmli kommune har vært i kontakt med Advokatfirmaet Lund & co DA, som er tilknyttet LVK, om kommunestyrets vedtak i K-sak 25/78. Bakgrunnen for dette, er at Åmli kommunes takster er fra 2013 og er kontorjustert i 2022 (med 0 prosent, K-sak 22/47).

Åmli kommune har i 2026 inntekter fra eiendomsskatt på ca kr 10 mill. og det er dermed viktig for kommunen å unngå konsekvenser av fristoversittelse for ny alminnelig taksering etter § 8-A-3 andre ledd.

Vurderingen fra Lund og Co DA er at det innebærer en betydelig risiko for kommunen, å ikke ha vedtatt kontorjustering. Da kan det stilles spørsmål til om takstene i det hele tatt er gyldige og det vil følgelig være risiko for at kommunens utskrivning ikke vil stå seg og kommunen vil da gå glipp av inntekt.

I epost den 14.01.2026, skriver Lund og Co DA følgende:

«Etter vår vurdering er Høyesteretts dom ganske uklar, og **vi kan derfor ikke være sikre på at utskrivningen vil stå seg for 2026 uten at dere vedtar kontorjustering også for dette året**. Dersom kommunen kontorjusterer, vil det ikke være tvil om takstenes, og dermed *utskrivningens*, gyldighet. Dersom kommunen ikke vedtar kontorjustering, vet vi ikke hva utfallet kan bli.

Vår anbefaling er derfor at kommunen endrer budsjettvedtaket og vedtar kontorjustering med 1-10 % for 2026.»

Jfr eskl § 8 A-3, skal det være en alminnelig taksering i kommunen hvert tiende år. I stedet for ny alminnelig taksering kan kommunestyret gjøre vedtak om å øke verdien (taksten) som eiendommen var satt til ved den siste alminnelige takseringen av eiendomsskatt – en såkalt kontorjustering i tråd med eskl § 8 A-4.

Økningen kan skje gradvis over flere år, men må ikke være mer enn 10 prosent av det opprinnelige skattegrunnlaget for hvert år, etter 10-årsfristen for den siste alminnelige takseringen.

Kontorjustering gjelder ikke kraftanlegg (taksert av sentralskattekontoret for storbedrifter).

Totalt sett for kommunen, har dette liten økonomisk betydning for 2026. For Bergene Holm, som er en stor skatteyter i kommunen, vil det årlig utgjøre en økning på ca kr 3 400 for 2026 hvis taksten økes med 1 prosent.

13.februar 2026