



# Innst. 360 S

(2010–2011)

## Innstilling til Stortinget fra finanskomiteen

Dokument 8:126 S (2010–2011)

### **Innstilling fra finanskomiteen om representantforslag fra stortingsrepresentantene Gunnar Gundersen, Jan Tore Sanner, Arve Kambe, Svein Flåtten og Ingjerd Schou om eiendomsskatt**

Til Stortinget

#### **Sammendrag**

I dokumentet ble følgende forslag fremmet 6. april 2011:

«I

Stortinget ber regjeringen sørge for at verdsettelse av eiendom begrenses oppad til 30 pst. av omsetningsverdi ved beregning av grunnlaget for eiendomsskatt.

II

Stortinget ber regjeringen foreta en klarere avgrensning mot eiendomsskatt på maskiner og utstyr med sikte på å redusere omfanget av skatt på maskiner og utstyr og å få et klarere regelverk.

III

Stortinget ber regjeringen sørge for at kommuner som ikke krever inn eiendomsskatt, ikke straffes økonomisk for dette ved tildeling av skjønnsmidler.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse og begrunnelse for forslaget.

### **Komiteens merknader**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Thomas Breen, Gunvor Eldegard, Irene Johansen, Gerd Janne Kristoffersen, lederen Torgeir Micaelsen, Torfinn Opheim og Dag Ole Teigen, fra Fremskrittspartiet, Ulf Leirstein, Jørund Rytman, Kenneth Svendsen og Christian Tybring-Gjedde, fra Høyre, Gunnar Gundersen, Arve Kambe og Jan Tore Sanner, fra Sosialistisk Venstreparti, Inga Marte Thorkildsen, fra Senterpartiet, Per Olaf Lundteigen, fra Kristelig Folkeparti, Hans Olav Syversen, og fra Venstre, Abid Q. Raja, viser til at finansministeren har gitt uttalelse om forslaget i brev av 4. mai 2011 til finanskomiteen. Brevet følger som vedlegg til denne innstillingen.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til at eiendomsskatten er en skatt som det er opp til hver kommune frivillig å vedta. Det er dog statlig fastsatte rammer for hvor høy eiendomsskatten kan være og hvor raskt den kan trappes opp etter at en kommune har vedtatt å innføre den. Hensikten med et slikt regelverk er at det skal være rimelig forutsigbart for borgere og næringsliv i kommunen å vite og planlegge hvor høy en eventuell eiendomsskatt maksimalt vil kunne være de kommende årene.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til brev fra finansministeren av 4. mai 2011, hvor han skriver at han på bakgrunn av Høyesteretts dom, samt dommen fra

Romsdal tingrett vedrørende bedriften IP Huse, vil se nærmere på de problemstillingene som er reist. Dette flertallet avventer denne gjennomgangen.

Dette flertallet foreslår at forslaget vedlegges protokollen.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til at det varierer nok også hvor godt dette fungerer for «vanlig» privat eiendom rundt i landet, men det er åpenbart en rekke svakheter når det gjelder eiendomsbeskatningen av næringseiendom, definert som «verk og bruk» generelt og definisjonen av «maskiner og utstyr» spesielt, som det er behov for en snarlig opprydding i.

Disse medlemmer viser i den forbindelse til at mange kommuner i det siste har forsøkt eller gjort vedtak om å utvide takstgrunnlaget for eiendomsbeskatning av næringsvirksomhet ved å ta med det meste av produksjonsmaskinene i verdigrunnlaget. Disse skal, slik disse medlemmer forstår loven, som hovedregel ikke være med i skattegrunnlaget. Dog er det unntak, men unntakene er uklart skrevet fra lovgiver og ulikt, praktisert fra kommune til kommune. Dette har medført en rekke rettssaker knyttet til praktiseringen i ulike kommuner, med til dels helt ulike konklusjoner. Bedrifter med lokalisering nær hverandre behandles ulikt og både næringsliv og kommunestyre/administrasjon ber om et klarere regelverk, da dagens regelverk åpenbart er mangelfullt og at rettspraksis baseres på tolkning av den hundre år gamle byskatteloven.

Disse medlemmer er derfor av den oppfatning at dagens regelverk er foreldet, mangelfullt og uklart, og at det haster med å få et oppdatert regelverk tilpasset dagens næringsliv og produksjonsform. Et slikt regelverk må ta utgangspunkt i at eiendomsskatt er en skatt på fast eiendom og stedbundet produksjon som vannkraft og ilandføringsanlegg for petroleum. Utviklingen i næringsliv og samfunnet for øvrig, med større, mer miljøvennlige og mer moderne integrerte produksjonsmaskiner, må ikke gi grunnlag for økt skatt. Et nytt regelverk må også ta utgangspunkt i markedsverdi der dette finnes, og eiendom i distriktskommuner må som hovedregel vurderes i tråd med reell markedspris, selv om markedet for fast eiendom ikke er åpenbart lett å fastslå.

Disse medlemmer ser kraftverkbekskattningen som en helt spesiell del av eiendomsskatteproblematikken. Den må derfor behandles for seg og adskilt fra øvrige problemstillinger rundt eiendomsskatt. Disse medlemmer ser på vannkraft som en svært sentral og viktig ressurs for landet og for de enkelte lokalsamfunn. I stor grad dreier derfor debatten på dette området seg om hvordan avkastningen

fra en naturressurs skal fordeles mellom lokalsamfunnet, staten og eieren.

Disse medlemmer ber også om at verdsettelsesreglene revideres og gjøres klarere. Det bør i den forbindelse innføres en «sikkerhetsventil» – et tak i prosent av dokumentert omsetningsverdi etter modell av formuesskattereglene tilsvarende 30 pst. av markedsverdien.

Inntil et nytt regelverk er på plass, mener disse medlemmer at den praksis en ser i stadig flere kommuner om retaksering av næringseiendom, inkludert maskinpark for å øke skattegrunnlaget, må frys. Disse medlemmer viser i den forbindelse til at slik retaksering får utslag som ikke er i tråd med det forutsigbare regelverket som er grunnlaget for eiendomsbeskatningen. Som eksempel viser disse medlemmer til Hydro Holmestrand som etter retaksering fikk økt eiendomsskattetakst fra 100 til 900 mill. kroner «over natten».

Disse medlemmer understreker at eiendomsskatt er en frivillig skatt som hver kommune selv bestemmer om de vil innføre. Tildeling av skjønnsmidler er, som også finansministeren understreker i sitt brev til finanskomiteen av 4. mai 2011, ikke bundet direkte opp mot innføring av eiendomsskatt eller ikke. Allikevel ser en at kommuner i en vanskelig økonomisk situasjon i realiteten er blitt pålagt å ilegge eiendomsskatt for å få tildelt skjønnsmidler. Disse medlemmer mener derfor det mest hensiktsmessige burde være at Kommunal- og regionaldepartementets retningslinjer slik de var formulert fram til 2006 om at «Fylkesmannen skal ikke stille krav om innføring av eiendomsskatt som forutsetning for å få skjønnsstilskudd», gjeninnføres, men er åpne for å se på andre måter å sikre at det ikke er en praksis at tildeling av skjønnsmidler gjøres avhengig av innføring av eiendomsskatt.

Disse medlemmer viser videre til brev fra finansministeren til komiteen, datert 4. mai 2011, hvor finansministeren i realiteten på alle punkt går god for innholdet i representantforslaget og de problemstillinger som reises der.

Disse medlemmer fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

«I

Stortinget ber regjeringen sørge for at verdsettelse av eiendom begrenses oppad til 30 pst. av omsetningsverdi ved beregning av grunnlaget for eiendomsskatt.

II

Stortinget ber regjeringen foreta en klarere avgrensning mot eiendomsskatt på maskiner og utstyr med sikte på å redusere omfanget av skatt på maskiner og utstyr og få et klarere regelverk.

## III

Stortinget ber regjeringen sørge for at kommunene ikke gis anledning til retaksering av næringsvirksomhet som grunnlag for eiendomsbeskatning før Stortinget har vedtatt et nytt regelverk, jf. pkt. II.

## IV

Stortinget ber regjeringen sikre at kommuner som ikke krever inn eiendomsskatt, ikke straffes økonomisk for dette ved tildeling av skjønnsmidler.»

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ønsker å fjerne eiendomsskatten i sin helhet og viser til representantforslag fremmet av representanter fra Fremskrittspartiet i Dokument 8:137 LS (2010–2011) om å avvikle eiendomsskatten.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Kristelig Folkeparti understreker betydningen av at kommunene får mulighet til å utforme regler for lempinger i eiendomsskatten ut fra særlige sosiale hensyn.

Disse medlemmer fremmer derfor følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om endring av eiendomsskatteloven § 28 slik at kommunene får mulighet til å utforme generelle regler for nedskrivning eller fullt fritak for eiendomsskatt med begrunnelse i særlige sosiale hensyn.»

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at det i den norske debatten omkring formuesskatt og eiendomsskatt blir forsøkt skapt et inntrykk av at alle andre land har lagt større vekt på eiendomsskatt etter at formuesskatten er fjernet, og at skattenivået på eiendom er mye høyere i andre land enn i Norge. Disse medlemmer vil da peke på svar fra finansministeren på spørsmål nr. 45 til Høyres medlemmer i komiteen i forbindelse med behandlingen av Meld. St. 2 (2010–2011) Revidert nasjonalbudsjett 2011. Der opplyses det at eiendomsskatt som andel av BNP i Sverige har hatt en nokså jevn nedgang fra 0,53 pst. i 2005 til 0,38 pst. i 2009. I Norge har derimot andelen økt fra 0,22 pst. i 2005 til 0,27 pst. i 2009. Disse medlemmer viser til at Sverige er vårt nærmeste naboland og vår viktigste handelspartner, og det er uheldig at det også på dette område forsøkes skapt et inntrykk som ikke stemmer med virkeligheten.

**Forslag fra mindretall****Forslag fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre:***Forslag 1*

## I

Stortinget ber regjeringen sørge for at verdsettelse av eiendom begrenses oppad til 30 pst. av omsetningsverdi ved beregning av grunnlaget for eiendomsskatt.

## II

Stortinget ber regjeringen foreta en klarere avgrensning mot eiendomsskatt på maskiner og utstyr med sikte på å redusere omfanget av skatt på maskiner og utstyr og få et klarere regelverk.

## III

Stortinget ber regjeringen sørge for at kommunene ikke gis anledning til retaksering av næringsvirksomhet som grunnlag for eiendomsbeskatning før Stortinget har vedtatt et nytt regelverk, jf. pkt. II.

## IV

Stortinget ber regjeringen sikre at kommuner som ikke krever inn eiendomsskatt, ikke straffes økonomisk for dette ved tildeling av skjønnsmidler.

**Forslag fra Høyre og Kristelig Folkeparti:***Forslag 2*

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om endring av eiendomsskatteloven § 28 slik at kommunene får mulighet til å utforme generelle regler for nedskrivning eller fullt fritak for eiendomsskatt med begrunnelse i særlige sosiale hensyn.

**Komiteens tilråding**

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rå Stortinget til å gjøre slikt

v e d t a k :

Dokument 8:126 S (2010–2011) – representantforslag fra stortingsrepresentantene Gunnar Gundersen, Jan Tore Sanner, Arve Kambe, Svein Flåtten og Ingjerd Schou om eiendomsskatt – vedlegges protokollen.

Oslo, i finanskomiteen, den 26. mai 2011

**Torgeir Micaelsen**

leder

**Abid Q. Raja**

ordfører

## Vedlegg

### **Brev fra Finansdepartementet v/statsråden til finanskomiteen, datert 4. mai 2011**

Dokument 8: 126 S (2010-2011) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Gunnar Gundersen, Jan Tore Sanner, Arve Kambe, Svein Flåtten og Ingjerd Schou om eiendomsskatt

Jeg viser til forslaget fra representantene Gunnar Gundersen, Jan Tore Sanner, Arve Kambe, Svein Flåtten og Ingjerd Schou om eiendomsskatt.

Representantforslaget inneholder i alt tre konkrete forslag. For det første foreslår representantene at Stortinget ber regjeringen sørge for at verdsettelse av eiendom begrenses oppad til 30 pst. av omsetningsverdi ved beregning av grunnlaget for eiendomsskatt. For det andre foreslås det at Stortinget ber regjeringen foreta en klarere avgrensning mot eiendomsskatt på maskiner og utstyr med sikte på å redusere omfanget av skatt på maskiner og utstyr og få et klarere regelverk. Endelig foreslås det at Stortinget ber regjeringen sørge for at kommuner som ikke krever inn eiendomsskatt, ikke straffes økonomisk for dette ved tildeling av skjønnsmidler.

Som bakgrunn for forslaget viser representantene til at det i lys av en rekke rettssaker den siste tiden er behov for å sette en maksimumsgrense for hva verdiene kan fastsettes til, som grunnlag for eiendomsskatt. Uten andel i selskapsskatten har kommunene ikke lenger incentiver til å fremme næringsutvikling, og opplever derfor ikke direkte skadevirkningene av å innføre eiendomsskatt. Dette gir grunn til å begrense kommunenes mulighet til å sette altfor høye verdier som grunnlag for eiendomsskatt.

Videre medfører bruken av substansverdi ved taksering for eiendomsskatteformål at skattegrunnlaget kan bli høyere enn omsetningsverdien. Også dette tilsier at det innføres en sikkerhetsventil ved verdsettelse for eiendomsskatt.

Jeg har følgende kommentarer til forslagene:

Det er riktig som påpekt i begrunnelsen for forslagene at eiendomsskatt i byene opprinnelig var ment som en refusjon av kostnader kommunene hadde til ulike typer offentlige oppgaver. I dag har eiendomsskatten mer fiskal karakter. Skatten gir kommunene inntekter som kan brukes til å tilpasse tjenestetilbudet til ønsket nivå, og er således blitt en

viktig del av lokaldemokratiet. Ved valget mht. om det skal skrives ut eiendomsskatt, og eventuelt i hvilket omfang, må kommunene vurdere hensynet til både boligeiere og næringslivet i lys av at eiendomsskatten er en objektskatt. I Norge er eiendomsskatten lav i forhold til det som er vanlig i OECD-land.

Departementet har mottatt flere innspill på bakgrunn av Høyesteretts dom, samt dommen fra Romsdal Tingrett vedrørende bedriften IP Huse. På bakgrunn av denne saken og dommen fra Høyesterett vil jeg se nærmere på de problemstillingene som er reist.

Når det gjelder tildeling av skjønnsmidler viser jeg til at det er lokale myndigheter som har ansvaret for egen økonomi, noe som gjenspeiles i retningslinjene til fylkesmennene for skjønnsfordelingen. Kommunene må selv bestemme hvilke virkemidler de vil benytte seg av for å oppnå en økonomi i balanse og en god drift av kommunen. Eiendomsskatt er en mulighet som kan vurderes på linje med andre tiltak.

I retningslinjene for 2010 til fylkesmennene står det:

”Foruten rammetilskudd og skatt på inntekt og formue fra personer, har kommuner også andre typer inntekter. Fylkesmennene kan ta hensyn til andre typer inntekter i forbindelse med en totalvurdering av kommunens økonomi. Fylkesmennene bør være varsomme med å tildele skjønnsmidler til kommuner som ikke utnytter sitt eget inntektsgrunnlag eller som motsetter seg gjennomføring av forsvarlige utgiftsreducerende tiltak. Fylkesmennene skal legge til grunn at det er opp til det enkelte kommunestyre selv å prioritere økte inntekter eller reduserte utgifter, samt hvilke inntektskilder som bør økes, eller hvilke utgiftsområder som bør reduseres.”

Det er altså ikke spesifisert nærmere hva slags typer inntekter det er snakk om. Kommunene har også andre inntektsmuligheter utenom eiendomsskatt. Det er også en utgiftsside ved kommunal virksomhet, og derfor bes fylkesmennene se inntektssiden og utgiftssiden i sammenheng. Avsnittet er uendret i retningslinjene for 2011. Eiendomsskatt er heller ikke nevnt noe annet sted i retningslinjene.