



Kommunal- og moderniseringsdepartementet - KMD

Postboks 8112 Dep  
0032 OSLOVår referanse: 18/03468-3  
Ansvarlig advokat: Astrid Øksenvåg  
Deres referanse: 14/2435-29

Dato: 22.03.2019

## KS sine merknader til Høringsnotatet av 14.12.2018 vedr «Strategi for bygningsdelen i matrikkelen»

Det vises til brev datert 14. desember 2018 vedrørende høring av strategi for bygningsdelen i matrikkelen.

Flere kommuner vil sende inn egne merknader til strategien. KS sine merknader er derfor av mer overordnet karakter i tillegg til at vi har tatt inn merknader fra KS Eiendomsskatteforum.

### KS mener at Bygningsdelen i matrikkelen må moderniseres

Det pågående arbeidet med digitalisering av plan- og byggesaksprosessen i kommunene har dokumentert store utfordringer med dagens matrikkel, spesielt bygningsdelen. Dette er godt dokumentert gjennom rapporten «Brukerbehov matrikeloppdatering fra byggesak» utarbeidet av Geointegrasjonsprosjektet som blant annet skriver:

*«En problemstilling er at det ikke er samsvar mellom matrikelloven med tilhørende føringsinstruks for matrikkelen, og plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende skjemaer for utfylling av bygningsdata ved byggesøknader. Det er eksempelvis ulik definisjon og behandling av hva som er selvstendige bruksenheter etter de to lovene. Dette kan få store økonomiske konsekvenser for søkerne. Det er derfor behov for en samordning i lovverket, slik at lover, definisjoner og semantikk blir sammenfallende.»<sup>1</sup>*

Utfordringene er også dokumentert i rapporten fra arbeidsgruppen LovDialog utarbeidet for GeoLett-prosjektet. Noen utfordringer i denne sammenheng er:

Matrikkelens datamodell gir ikke rom for å registrere bruksenheters størrelse per etasje. Dette er data som er spesifisert gjennom byggesøknaden eller blir beregnet ved matrikkelføringen, men informasjonen går tapt fordi dagens datamodell ikke tar tilstrekkelig vare på denne type informasjon.

På kombinerte bygg er det vanskelig å gjengi hva bygningen inneholder når bruksenhetstypen ikke er spesifisert på formål. Matrikkelen burde være hovedkilden for analyse av bygningsmasse, men

---

<sup>1</sup>Utdrag fra rapporten [«Brukerbehov matrikeloppdatering fra byggesak»](#) utarbeidet av Geointegrasjonsprosjektet

fungerer dårlig til dette ettersom kontor, forretning, undervisning, helse, parkering for boliger osv. har samme bruksenhetstype.

Bygningstype, næringsgruppe og statuser på bygget er opplysninger som må registreres for hele bygget og som kun kan ha en kode i dagen matrikkelmodell. En bygning rommer ofte flere formål, uten at dette vises av dagens bygningstype. Dagens bygningstypekodeliste mangler en rekke nye typer bygg.

Matrikkelen gir ikke mulighet til å gjenspeile sammenhengen mellom bygning, eiendom og eierseksjoner. Dette er spesielt utfordrende for anleggseiendommer over og under bakken.

Matrikkelen skal være et ensartet og pålitelig register for hele landet. Da må matrikkeldata være til å stole på. Dataene må også være relevante, og de må oppdateres i takt med eventuelle endringer, ellers mister matrikkelen sin betydning og bruksmuligheter. Offentlige data bør fortrinnsvis lagres og forvaltes ett sted. KS er enige med departementet om at det ikke bør tas inn opplysninger i matrikkelen som kan forvaltes bedre utenfor matrikkelen. Det må stilles klare krav til hvilke data som skal registreres og alle endringer må være sporbare også etter byggets levetid.

**Så lenge en ny datamodell for matrikkelens bygningsdel ikke er på plass, mener KS at det er vanskelig å utvikle gode digitale løsninger og få på plass ny dataflyt og gode arbeidsprosesser i kommunene som støtter opp under bygningsdelen av matrikkelen.** KS mener derfor at det snarest må iverksettes tiltak for avklare tydeligere hvilke fremtidige brukerbehov bygningsdelen i matrikkelen særlig skal prioritere å støtte. Det anbefales at metoder som bl.a. tjenstedesign og pilotering tas i bruk på dette området. KS mener videre at sentrale brukermiljøer både hos kommunene, sektormyndigheter, næringslivet og leverandører må involveres.

Tatt i betraktning den betydningen bygningsdelen av matrikkelen har for samfunnet og alle de oppgavene som skal løses innenfor kommunal forvaltning, eiendomsskatt, staten, analyse/statistikk og næringslivet som for eksempel eiendomsomsetning, eiendomsforvaltning, forsikring og bank/finans, så mener KS at det er påkrevet at staten sikrer finansieringen av en modernisert matrikkel som kan møte sentrale brukerbehov. Dette er investeringer som etter KS sin oppfatning må gis høy prioritet, på samme måte som Staten prioriterte en modernisering av det sentrale folkeregisteret.

### **Matrikkelens bygningsdel betydning for kommunal eiendomsskatt**

Matrikkelens bygningsdel er viktig for landets kommuner som skriver ut kommunal eiendomsskatt, og KS vil derfor komme med noen merknader også i den anledning. Det er 370 av 423 kommuner som skrev ut kommunal eiendomsskatt i 2018. Det er totalt 290 kommuner som eiendomsbeskattet bolig- og fritidseiendom, og av disse var det 72 kommuner som valgte å benytte seg av Skatteetatens formuesgrunnlag som verdsettelsesmetode ved eiendomsbeskatning av boligeiendom. De resterende kommuner fastsetter takstene på boligeiendom ved kommunal taksering.

KS er enig i det departementet påpeker på side 17 i høringsnotatet, nemlig at kommunal eiendomsskattetaksering er viktig for komplementering og kvalitetssikring av opplysninger i matrikkelens bygningsdel. Blant annet skjer dette ved at eiendomsskatteloven § 31 gir kommunen myndighet til å pålegge eier å gi opplysninger som er nødvendige for utskriving av eiendomsskatt. Flere kommuner har på denne måten fått oppdatert manglende opplysninger ved å be eier sende inn opplysninger om eksempelvis bruksarealer, manglende bygninger og etasjespesifikasjoner.

Departementet skriver i samme avsnitt at *«For landet under ett gjelder dette [komplementeringen og kvalitetssikringen av bygningsdelen] i dag først og fremst innrapportering av primærrom (P-ROM) via skattemyndigheten»*. KS forstår ikke her hva departementet sikter til, da 218 av totalt 290 kommuner som skrev ut eiendomsskatt på boligeiendom i 2018 takserte boligene kommunalt basert på opplysninger om bruksareal (BRA) i matrikkelen som hentes i forbindelse med sjablongtaksering. Videre må alle kommuner takserer fritidseiendommer og næringsbygg basert på matrikkelens opplysninger.

Videre vil KS gjøre departementet oppmerksom på at vi 21. februar i år har tilskrevet Finansdepartementet med spørsmål om opplysninger om bruksareal (BRA) bør hentes fra matrikkelen ved beregning av formuesgrunnlag, da dette vil være kvalitetssikrede arealopplysninger med et enklere arealbegrep enn primærrom (P-ROM). KS mener at én arealberegningsmetode vil gi effektiviseringsgevinster for ajourhold av offentlige register, og vil være mer brukervennlig. Bruksareal (BRA) er en bedre metode enn primærrom (P-ROM), da førstnevnte omfatter alt areal i et bygg.

Videre anmodes det fra KS sin side om etablering av en rapporteringsordning for arealfeil. Bakgrunnen for forespørselen er erfaring og undersøkelser som viser at skatteyters innrapporterte opplysninger om primærrom (P-ROM) kan avvike betydelig fra faktisk areal. Brevet er vedlagt.

Departementet skriver at rapporteringen av primærrom (P-ROM) fortsatt skal skje via skattemyndighetene, men at opplysninger om oppgitt primærrom (P-ROM) skal overføres til matrikkel. Som nevnt over ønsker KS at matrikkelens bruksarealer (BRA) skal danne grunnlaget både for kommunal taksering og beregning av skatteetatens formuesgrunnlag, slik at primærrom (P-ROM) ikke vil være relevant. Men dersom man ikke får gjennomslag for dette, er det uklart for oss hvilken nytteverdi departementet mener at en overføring av primærrom (P-ROM) til matrikkel vil ha for kommunene.

KS er positive til innføring av egenrapportering fra rettighetshaver til «Min matrikkelside», men vil påpeke at kommunene må ha gode rutiner for kvalitetskontroll av disse opplysningene da egenrapportering erfaringsmessig når det gjelder primærrom (P-ROM) ofte kan inneholde betydelige avvik.

Disse opplysningene kan ikke komme i stedet for vedtaksbestemte opplysninger, men må være et dokumenterbart tillegg. Dersom kommunene skal saksbehandle og avgjøre om opplysningene

skal inn i matrikkelen, kan det bli en belastning i form av ytterligere en oppgave kommunen skal ha ansvar for.

KS slutter seg til arbeidsgruppens vurdering av at det er en svakhet ved dagens system at bygningstypeinndelingen ikke tar høyde for alle bruksområder bygningen har.

Med vennlig hilsen

Astrid Øksenvåg

Telefon:

E-post: [astrid.oksenvag@ks.no](mailto:astrid.oksenvag@ks.no)