

Saksnr. 25/580

04.03.2025

Høringsnotat

- Forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor
- Søksmål og søksmålsfrist for eiendomsskatt på kraftanlegg

Innhold

1	Forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor i eiendomsskatten	3
1.1	Innledning og sammendrag.....	3
1.2	Bakgrunn for forslaget og gjeldende rett.....	4
1.3	Departementets vurderinger og forslag	7
1.4	Økonomiske og administrative konsekvenser	10
1.5	Ikrafttredelse	11
2	Søksmål og søksmålsfrist for eiendomsskatt på kraftanlegg	12
2.1	Innledning og sammendrag.....	12
2.2	Bakgrunn for forslaget og gjeldende rett.....	12
2.3	Departementets vurderinger og forslag	13
2.4	Økonomiske og administrative konsekvenser	16
2.5	Ikrafttredelse	17
3	Lovutkast.....	17

1 FORHOLDET MELLOM OBLIGATORISK OG LOKAL REDUKSJONSFAKTOR I EIENDOMSSKATTEN

1.1 Innledning og sammendrag

Eidsivating lagmannsrett avsa den 9. oktober 2023 dom i sak mellom Elverum kommune og Mastemoen borettslag. Saken gjaldt forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor ved utskriving av eiendomsskatt på boligeiendom verdsatt ved bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag, jf. eieendomsskattelova § 8 C-1. Dommen er rettskraftig.

Det følger av eieendomsskattelova § 8 A-2 første ledd første punktum at skattegrunnlaget ved utskriving av eiendomsskatt skal bygge på eiendommenes markedsverdi. For bolig- og fritidseiendom fastsetter eieendomsskattelova § 8 A-2 første ledd annet punktum at verdien (taksten) skal reduseres med 30 pst. For boligeiendom verdsatt ved bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag følger et tilsvarende fradrag av eieendomsskattelova § 8 C-1 annet ledd. Dette obligatoriske fradraget er i teori og praksis omtalt som «obligatorisk reduksjonsfaktor».

Den lovbestemte obligatoriske reduksjonsfaktoren må holdes adskilt fra såkalt «lokal reduksjonsfaktor». Den lokale reduksjonsfaktoren har utviklet seg gjennom langvarig praksis, og innebærer at kommunen gir et likt prosentvis fradrag i verdsettelsen (taksten) for alle typer eiendom.

Til forskjell fra tidligere praksis, slo Eidsivating lagmannsrett fast at ordlyden i eieendomsskattelova tilsier at det skal gjøres fradrag *både* for obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor for boligeiendom verdsatt ved bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag (boligverdier). Dommen innebærer at det først gjøres fradrag for den obligatoriske reduksjonsfaktoren, og at det deretter gjøres fradrag for den lokale reduksjonsfaktoren i det allerede reduserte grunnlaget.

Dommen bryter med et prinsipp om likebehandling i eiendomsskatten, ved at reduksjonsfaktoren blir ulik for samme type eiendom avhengig av verdsettelsesmetode. Rekkevidden av dommen gir uheldige utslag som ikke synes å ha blitt tilstrekkelig vurdert. På denne bakgrunn ønsker departementet å høre forslag til en lovendring som vil presisere prinsippene for beregning av fradrag ved bruk av obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. Departementet foreslår en regel om at det ikke skal gis fradrag for både obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. Det foreslås at lovendringen gjennomføres i både eignedomsskattelova § 8 A-2 og § 8 C-1. Dette medfører at metoden blir generell og vil gjelde uavhengig av hvilken verdsettelsesmetode kommunen har benyttet ved verdsettelsen av bolig- og fritidseiendom.

Lovendringen vil medføre en viss økning i eiendomsskatt for boligeiere, i de tilfeller kommunen benytter Skatteetatens formuesgrunnlag ved verdsettelsen og har fastsatt lokal reduksjonsfaktor. En slik endring er imidlertid i tråd med tidligere praksis frem til lagmannsrettens dom, og medfører ingen økt eiendomsskatt sammenlignet med tidligere praksis. Departementet legger til grunn at lovendringen kun vil medføre beskjedne administrative konsekvenser for kommunene.

Det foreslås at lovendringen skal tre i kraft med virkning fra og med skatteåret 2026.

Departementet viser til forslag til endring i eignedomsskattelova § 8 A-2 og § 8 C-1 nytt tredje ledd.

1.2 Bakgrunn for forslaget og gjeldende rett

Eiendomsskatt er en kommunal skatt på fast eiendom. Eiendomsskatt er, i motsetning til formues- og inntektsskatt, en objektsskatt. Kommunenes adgang til å skrive ut eiendomsskatt reguleres av lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eignedomsskatt til kommunane (eignedomsskattelova). Av eignedomsskattelova § 2 følger det at kommunestyret i den enkelte kommune avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen.

Beregningsgrunnlaget for skatten fastsettes som hovedregel gjennom taksering av de

faste eiendommene ved takstmenn eller takstnemnder oppnevnt av kommunen. Av eieendomsskattelova § 8 A-3 annet ledd fremgår det at takstene i utgangspunktet ligger fast i en periode på ti år. Ved takseringen skal man legge til grunn antatt markedsverdi på eiendommene, jf. eieendomsskattelova § 8 A-2 første ledd. Dette gjelder for alle typer eiendom, og uavhengig av verdsettelsesmetode.

For boligeiendom kan kommunene alternativt velge å basere verdsettelsen på Skatteetatens formuegrunnlag (såkalt «boligverdi»), jf. eieendomsskattelova § 8 C-1. Denne muligheten ble innført med virkning fra skatteåret 2014, jf. Prop. 1 LS (2012–2013). Til grunn for boligverdiene ligger data innhentet av Statistisk sentralbyrå. Boligverdiene fastsettes på nytt for hvert år, og følger prisutviklingen i eiendomsmarkedet.

Ved takseringen har det over en årrekke utviklet seg en praksis hvor noen kommuner velger å benytte en lokal reduksjonsfaktor. En lokal reduksjonsfaktor betyr en lik prosentvis reduksjon i takstene i forhold til det eiendommene i utgangspunktet ble taksert til. Lokal reduksjonsfaktor skal gis både for eiendommer som verdsettes ved lokal taksering og for boligeiendommer som verdsettes ved bruk av Skatteetatens formuesgrunnlag. Bakgrunnen for bruken har normalt vært enten at kommunen har villet forsikre seg mot at takstene kan komme til å overstige markedsverdien, og/eller for å finne fram til et mer ønsket skattenivå enn det som vil følge av full markedsverdi. Bruken av lokal reduksjonsfaktor er ikke lovfestet. Eventuell bruk av lokal reduksjonsfaktor og størrelsen på denne vedtas av kommunestyret. Det er i praksis lagt til grunn at reduksjonsfaktoren ligger fast i hele takstperioden. Kommunene kan derfor ikke velge å endre eller fjerne den lokale reduksjonsfaktoren i løpet av tiårsperioden som takstene gjelder.

Ved innføring av den alternative verdsettelsesmetoden for boligeiendom i 2014 ble det i loven fastsatt at det skulle benyttes en obligatorisk reduksjonsfaktor på 20 pst. i takstene for boligeiendom verdsatt etter denne metoden. Bakgrunnen for dette

fradraget i takstene var at metoden innebærer en sjablonmessig verdsettelse, og at man ville sikre seg mot at takstene oversteg faktisk markedsverdi, jf. Prop. 1 LS (2012–2013).

Med virkning fra 2020 ble den obligatoriske reduksjonsfaktoren oppjustert fra 20 pst. til 30 pst., og gjort gjeldende for både for bolig- og fritidseiendom, uavhengig av verdsettelsesmetode, jf. Prop. 1 LS (2018–2019). Denne lovendringen var mer skattepolitisk begrunnet.

Etter innføringen av den obligatoriske reduksjonsfaktoren på 30 pst. for bolig- og fritidseiendom, har kommunene gjennom praksis søkt å samordne bruken av obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. Departementet uttalte seg om forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor i brev til KS av 18. desember 2018. I kommunenes praksis og departementets tolkningsuttalelse er det lagt til grunn at den obligatoriske reduksjonsfaktoren «konsumeres» av den lokale reduksjonsfaktoren der hvor den sistnevnte er høyere. Videre følger det av denne praksisen at der kommunen har en lokal reduksjonsfaktor som er lavere enn 30 pst., vil denne ikke gjelde for bolig- og fritidseiendom.

Eidsivating lagmannsrett avsa 9. oktober 2023 dom i sak mellom Elverum kommune og Mastemoen borettslag. Saken gjaldt forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor ved utskriving av eiendomsskatt på boligeiendom verdsatt ved bruk av Skatteetatens boligverdier. Basert på en tolkning av lovens ordlyd og forarbeider la retten til grunn at det skal gjøres fradrag i taksten først for den obligatoriske, og deretter for den lokale reduksjonsfaktoren. Dommen gjelder kun i de tilfeller der kommunen har benyttet Skatteetatens boligverdier (formuesgrunnlag) ved verdsettelsen av boligeiendommer. Resultatet i dommen har senere blitt fulgt opp i Romerike og Glåmdal tingretts dom av 21. juni 2024.

1.3 Departementets vurderinger og forslag

Dommen fra Eidsivating lagmannsrett, og den etterfølgende dommen fra Romerike og Glåmdal tingrett, er rettskraftige. Etter vanlige prinsipper om rettsvirkningen av domstolens avgjørelser er dommene i utgangspunktet bare bindende for sakens parter. Det må likevel antas at prinsippene som dommene er basert på, vil få betydning ut over sakens parter og gis generell anvendelse fremover.

I dommen fra Eidsivating lagmannsrett vises det i begrunnelsen til lovens ordlyd, og forarbeidene til de ovennevnte lovendringene. Det heter i dommen at: «Lagmannsretten har etter dette, i likhet med tingretten, kommer til at eiendomsskatteloven § 8 C-1 tredje ledd må forstås slik ordlyden gir anvisning på; at boliger som verdsettes etter § 8 C-1 tredje ledd skal ha fradrag for lokal reduksjonsfaktor i tillegg til den obligatoriske som følger av bestemmelsens annet ledd. Elverum kommune har dermed lagt en uriktig lovforståelse til grunn for skatteåret 2022, og vedtaket er ugyldig.»

Som nevnt i punkt 1.2, har kommunene i årene etter innføringen av obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 pst. for bolig- og fritidseiendom, gjennom praksis søkt å samordne bruken av obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. Departementet har også uttalt seg om problemstillingen i tolkningsuttalelser. Resultatet i dommen står i motstrid til kommunenes praksis og departementets tidligere tolkningsuttalelser. Etter denne praksisen skal det for bolig- og fritidseiendom kun gis fradrag for den høyeste av den lokale og den obligatoriske reduksjonsfaktoren.

Departementet viser til at en reduksjonsfaktor i eiendomsskattesammenheng defineres som et likt prosentvis fradrag i takstene for alle typer eiendom. Den obligatoriske reduksjonsfaktoren for boligeiendom må ses som en særregel i forhold til dette prinsippet. Først fungerte særregelen som en sikkerhetsventil ved innføringen av adgangen til å benytte Skatteetatens formuesgrunnlag ved verdsettelsen. Senere har den fungert som en generell skattereduksjon for både bolig- og fritidseiendom.

Departementet viser til at lagmannsrettens tolkning med dobbelt fradrag medfører at boligeiendom vil få høyere reduksjonsfaktor enn øvrig eiendom, også hvor den lokale reduksjonsfaktoren er høyere enn den obligatoriske reduksjonsfaktoren. Videre framgår det av sitatet fra dommen ovenfor at den doble beregningen som lagmannsretten gir anvisning på kun skal gjelde kommuner som benytter Skatteetatens boligverdier.

Dommen innebærer at «samlet» reduksjonsfaktor vil bli ulik mellom boligeiendom, og ulik mellom boligeiendom og fritidseiendom, avhengig av om kommunen benytter Skatteetatens boligverdier eller ikke. Som eksempel på det førstnevnte vises det til at man ved bruk av boligverdier vil beregne dobbelt fradrag, mens dette ikke er tilfellet dersom kommunen takserer lokalt. Videre vil det bli ulikhet mellom boligeiendom og fritidseiendom dersom man benytter formuesgrunnlag ved verdsettelsen. Førstnevnte vil få dobbelt reduksjonsfaktor, mens fritidseiendom som takseres lokalt, ikke vil få dette. Ved lokal taksering av både bolig- og fritidseiendom vil derimot begge få samme reduksjonsfaktor.

Når kommunen benytter Skatteetatens formuesgrunnlag ved verdsettelsen, kan det også oppstå andre problemer som følge av dommen. I noen tilfeller vil det ikke være tilgjengelige formuesgrunnlag for alle boligeiendommer. Disse må derfor takseres lokalt. Dersom dommen fra lagmannsretten skal legges til grunn, vil dette innebære ulik verdsettelse av boligeiendom avhengig av verdsettelsesmetode. Det samme vil også gjelde i forhold til våningshus på landbrukseiendom, da slik eiendom normalt mangler formuesgrunnlag og derfor må takseres lokalt.

Eksemplene ovenfor viser at resultatene av dommen klart er i strid med prinsippet bak reduksjonsfaktor i eiendomsskatten. Dommen vil også kunne påvirke kommunenes valg av verdsettelsesmetode, slik at dette valget ikke lenger vil være nøytralt og basert på de opprinnelige forutsetningene for innføring av valgadgangen. Dette skyldes at forpliktelsen til å gi fradrag for begge reduksjonsfaktorene vil redusere kommunenes

proveny fra eiendomsskatten på boligeiendom. Dette kan lede til at kommuner som ønsker å bevare den fleksibiliteten som en lokal reduksjonsfaktor gir, vil avstå fra å benytte Skatteetatens formuesgrunnlag som takst.

Det reduserte provenyet som domsresultatet vil kunne lede til, vil ikke bare kunne påvirke valget av verdsettelsesmetode. Det kan også medføre at kommunene fjerner den lokale reduksjonsfaktoren så snart det er anledning til det. En slik virkning vil kunne gå på bekostning av de hensynene som begrunner kommunenes bruk av lokal reduksjonsfaktor. Det vises her til punkt 1.2 ovenfor om reduksjonsfaktor som en sikkerhetsventil mot takster som overstiger markedsverdien, og et instrument for å oppnå et ønsket skattenivå.

Departementet foreslår en lovendring i samsvar med praksis før dommen fra Eidsivating lagmannsrett. Departementet foreslår at lovendringen gjennomføres i både eieendomsskattelova § 8 A-2 og § 8 C-1. Dette medfører at metoden blir generell og vil gjelde uavhengig av hvilken verdsettelsesmetode kommunen har benyttet ved verdsettelsen av bolig- og fritidseiendom. Etter forslaget skal det kun gjøres fradrag for den høyeste av de to reduksjonsfaktorene, i de tilfeller en kommune har både obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. I praksis innebærer dette at det ikke gjøres fradrag for den obligatoriske reduksjonsfaktoren, der kommunen har fastsatt en lokal reduksjonsfaktor som er høyere enn 30 pst. Hvor kommunen har en lokal reduksjonsfaktor på 30 pst. eller lavere, vil denne derimot ikke gjelde for bolig- og fritidseiendom.

Med en slik samordning av reduksjonsfaktorene vil kommunene kunne benytte den lokale reduksjonsfaktoren til å oppnå et ønsket nivå på eiendomsskatten, og som en sikkerhetsventil mot at takstene overstiger faktisk markedsverdi. Den foreslåtte lovendringen åpner for både lik og ulik samlet reduksjonsfaktor på ulike eiendomskategorier. Sammenlignet med resultatet i dommen fra Eidsivating

lagmannsrett, gir den foreslåtte lovendringen kommunene relativt stor frihet ved utskrivningen.

Eigedomsskattelova inneholder ingen definisjon av begrepet lokal reduksjonsfaktor, jf. ovenfor om at prinsippet og bruken av slikt fradrag er utviklet gjennom kommunal praksis. Departementet foreslår en regel i eigedomsskattelova § 8 A-2 fjerde ledd som tydeliggjør begrepet. Dette vil klargjøre hva bruken av lokal reduksjonsfaktor innebærer, samtidig som det vil gjøre det lovteknisk enklere å fastsette regler om samordning av obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor.

Det vises til forslag til endring i eigedomsskattelova § 8 A-2 og § 8 C-1 nytt tredje ledd.

1.4 Økonomiske og administrative konsekvenser

En konsekvens av den foreslåtte lovendringen vil være en viss økning i eiendomsskatt for boligeiere, i det tilfellet at kommunen benytter Skatteetatens formuesgrunnlag ved verdsettelsen og har fastsatt lokal reduksjonsfaktor. Lovendringen er imidlertid som nevnt i tråd med tidligere praksis frem til lagmannsrettens dom av 9. oktober 2023, og medfører følgelig ingen økt eiendomsskatt sammenlignet med tidligere praksis.

Statistisk sentralbyrå (SSB) har ikke statistikk over hvor mange kommuner som benytter lokal reduksjonsfaktor. En undersøkelse utført av KS i 2018 viste at anslagsvis 30 kommuner benyttet lokal reduksjonsfaktor. KOSTRA-statistikken for 2023 viser at 111 kommuner benytter Skatteetatens formuesgrunnlag som verdsettelsesmetode for boliger.

Antall kommuner som berøres av dommen, vil være begrenset til tilfeller der kommunen benytter Skatteetatens formuesgrunnlag ved verdsettelsen, og i tillegg har fastsatt lokal reduksjonsfaktor. Domsresultatets provenyvirkning for de aktuelle kommunene, og provenyvirkningene av en eventuell lovendring, kan imidlertid være av

stor betydning for enkelte kommuner. Det vil blant annet avhenge av hvor høy lokal reduksjonsfaktor som benyttes.

Departementet viser til at den lokale reduksjonsfaktoren vil ligge fast i takstperioden, og vil kunne fjernes eller reduseres først ved ny alminnelig taksering. De økonomiske konsekvensene av domsresultatet og provenyet ved en eventuell lovendring, vil derfor også avhenge av hvor lenge den enkelte kommune er bundet av den lokale reduksjonsfaktoren i den inneværende taksperioden.

Videre gir eignedomsskattelova kommunene flere valgmuligheter i form av utskrivingsalternativer, valg av skattesats og bruk av bunnfradrag. Dette innebærer at kommunene kan foreta justeringer for å kompensere for et eventuelt provenytap som følge av dommen. Det foreligger følgelig flere faktorer som gjør det krevende å beregne provenyvirkningene av en eventuell lovendring.

Hva gjelder administrative konsekvenser, viser departementet til at den foreslåtte lovendringen vil være i tråd med tidligere praksis frem til lagmannsrettens dom av 9. oktober 2023. Lovendringen vil legge til rette for en løsning som er enkel å praktisere, og vil være forenklede i den forstand at endringen bidrar til å klargjøre forholdet mellom obligatorisk og lokal reduksjonsfaktor. På bakgrunn av dette legger departementet til grunn at lovendringen kun vil medføre beskjedne administrative konsekvenser for kommunene.

1.5 Ikrafttredelse

Kommunestyret vedtar eiendomsskatten i forbindelse med behandlingen av det kommunale budsjettet for det kommende året. Utskrivingen av eiendomsskatt skal «så langt råd er» skrives ut innen 1. mars i skatteåret. Departementet legger til grunn at lovforslag tidligst vil kunne fremmes i revidert budsjett våren 2025. Departementet foreslår at endringene skal tre i kraft straks med virkning fra og med skatteåret 2026.

En slik fremgangsmåte vil gi kommunene forutberegnelighet ved utarbeidelsen av de kommunale budsjettene for 2026.

2 SØKSMÅL OG SØKSMÅLSFRIST FOR EIENDOMSSKATT PÅ KRAFTANLEGG

2.1 Innledning og sammendrag

Departementet sender på høring forslag til endringer i skatteforvaltningsloven vedrørende søksmål om eiendomsskatt på kraftanlegg. Eiendomsskatten er en kommunal skatt, hvor kommunene skriver ut og krever inn skatten. Kommunene har adgang til å reise søksmål om verdsettelsen av skatteobjektene (de faste eiendommene) som det skrives ut skatt på. For kraftanlegg gjelder enkelte særregler, da verdsettelsen av denne typen anlegg bygger på formuesverdien som fastsettes av Skatteetaten og ikke kommunal taksering.

Høringen omfatter forslag til to endringer. For det første foreslås en regel om at kommunene skal ha varsel hvor den eiendomsskattepliktige (eieren av skatteobjektet) går til søksmål om eiendomsskatten. Det andre forslaget gjelder beregningen av fristen for kommunene til å inngi søksmål. Det foreslås at starttidspunktet for beregningen av denne fristen presiseres. I tillegg inneholder høringsnotatet et forslag til oppretting av lovtekst.

Forslagene antas ikke å ha økonomiske eller administrative konsekvenser av betydning.

Departementet foreslår at lovendringen skal tre i kraft med virkning fra og med skatteåret 2026.

2.2 Bakgrunn for forslaget og gjeldende rett

Eiendomsskatten er en kommunal skatt på fast eiendom. Eiendomsskatt er, i motsetning til formues- og inntektsskatt, en objektsskatt. Det er kommunestyret i den

enkelte kommune som avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen. Kommunen forestår selv utskriving og innkreving av eiendomsskatt. Provenyet fra skatten tilfaller i sin helhet kommunen.

Reglene for eiendomsskatt framgår av lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane (eiedomsskattelova). Loven gir kommunene anledning til å velge mellom flere ulike utskrivingsalternativer med hensyn til hva slags eiendom som skal omfattes av skatten. Dette gjelder bolig- og fritidseiendom, næringseiendom og en gruppe større anlegg som blant annet omfatter «kraftanlegg» (anlegg for produksjon av vannkraft).

Fastsettelse av skattegrunnlaget for eiendomsskatten skjer som hovedregel gjennom taksering av eiendommene. Det er takstmenn eller takstnemnder oppnevnt av kommunene som forestår verdsettelsen. Unntak gjelder imidlertid for anlegg for produksjon av vannkraft. Her skal skattegrunnlaget for eiendomsskatten baseres på formuesverdien for anlegget, slik den fastsettes av den skattepliktige ved levering av skattemeldingen for formues- og inntektsskatten.

I eiendomsskatten har de eiendomsskattepliktige rett til å klage på verdsettelsen gjennom å kreve overtakst, jf. eiedomsskattelova § 8 A-3 tredje ledd. Det samme gjelder for kommunen ved formannskapet. Disse reglene gjelder imidlertid ikke for verdsettelsen av anlegg for produksjon av vannkraft. Kommunene har ikke anledning til å klage til Skatteetaten over den skattepliktiges verdsettelse av anlegg for produksjon av vannkraft. Både de eiendomsskattepliktige og kommunene har imidlertid anledning til å gå til søksmål om eiendomsskatten. For kommunenes del omfatter denne retten også muligheten til å gå til søksmål vedrørende den skattepliktiges fastsetting av skattegrunnlaget for kraftanlegg som har betydning for utskrivingen av eiendomsskatt.

2.3 Departementets vurderinger og forslag

Plikt til å gi varsel til kommunen ved søksmål om eiendomsskatt

Med hensyn til regler om søksmål vedrørende eiendomsskatt viser eiendomsskattelova § 23 til regler i lov 27. mai 2016 nr. 14 om skatteforvaltning (skatteforvaltningsloven). Det framgår av skatteforvaltningsloven § 15-2 tredje ledd at «Kommunestyret kan ved søksmål få prøvd vedtak som gjelder spørsmål av betydning for utskrivningen av eiendomsskatt. Kommunestyret kan også få prøvd den skattepliktiges fastsetting av skattegrunnlaget for kraftforetak som har betydning for utskrivningen av eiendomsskatt.»

Hvor kommunen går til søksmål, følger det av skatteforvaltningsloven § 15-2 fjerde ledd en plikt til å varsle den skattepliktige om dette. Loven inneholder imidlertid ikke noen regel om at kommunen skal varsles når den skattepliktige går til søksmål.

Departementet foreslår å fastsette en regel om plikt til å varsle kommunen når den skattepliktige tar ut søksmål vedrørende skattemyndighetenes endringsvedtak om skattefastsettingen for kraftanlegg. En slik regel vil gi kommunen orientering om at verdsettelsen ikke er endelig fastsatt, og at det derfor kan komme endringer som vil ha betydning for kommunenes proveny fra eiendomsskatten. Dette vil være av særlig betydning for skatteobjekter av høy verdi, og som derfor genererer høye skatteinntekter til kommunen. Videre vil varselet sette kommunen i stand til å gjøre egne vurderinger med hensyn til om også den skal foreta rettslige skritt i forbindelse med det inngitte søksmålet. Det vises her til at kommunen kan velge å ta ut søksmål selv, eventuelt tre inn som partshjelper for en av partene i søksmålet.

Med hensyn til hvem som skal ha plikt til å varsle kommunen, kan denne tenkes lagt til den eiendomsskattepliktige (eier av kraftanlegget). Det er denne som aktivt tar ut søksmål, og som må føre kontroll med at dette rettes mot rett saksøkt, anlegges ved riktig domstol osv. Det kan derfor framstå som hensiktsmessig at en plikt om varsel til kommunen bør tillegges den eiendomsskattepliktige, når denne allerede skal kontrollere disse forholdene.

På den annen side er det Skatteetaten som vil motta søksmålet. Skatteetaten har etter gjeldende rett en plikt til å gi kommunen opplysninger «som trengst til utskriving av eiendomsskatten», jf. eiendomsskattelova § 18. Det er derfor allerede etablert rutiner for utveksling av informasjon mellom Skatteetaten og kommunene. På denne bakgrunn foreslår departementet atplikten til å varsle kommunene om søksmål fra de eiendomsskattepliktige pålegges Skatteetaten.

Det vises til forslag til skatteforvaltningsloven § 15-1 nytt tredje ledd.

Frist for kommunene til å inngi søksmål

Etter gjeldende rett løper søksmålsfristen, ved søksmål fra eiendomsskattepliktige om eiendomsskatt fastsatt gjennom verdsettelse av Skatteetaten, fra vedtaket ble sendt den skattepliktige. Det vises her til eiendomsskattelova § 23 første ledd, jf. skatteforvaltningsloven § 15-4 første ledd. Denne regelen passer ikke ved søksmål fra kommunen. Departementet foreslår en regel om at fristen for kommunen skal begynne å løpe når Skatteetaten oversender melding om verdsettingen til kommunen, jf. eiendomsskattelova § 18. Bestemmelsen skal gjelde både verdsetting som følger av den skattepliktiges egenfastsetting og ved vedtak fra skattemyndighetene.

Rent praktisk vil kommunen underrettes om skattepliktiges egenfastsetting og Skatteetatens endring av skattefastsettingen gjennom Skatteetatens oversendelse av de aktuelle verdsettelsene etter eiendomsskattelova § 18. Det presiseres at utgangspunktet for beregningen av kommunens søksmålsfrist vil være dato for oversendelsen, og ikke datoen for selve verdsettelsene. Det vises her til at det er først fra oversendelsen kommunen vil få anledning til å gjøre seg kjent med verdsettingen.

Det vises til forslag til skatteforvaltningsloven § 15-4 første ledd nytt annet punktum.

Oppretting av lovtekst

Eiendomsskattelova § 8 B-1 har overskriften «Skattegrunnlag for kraftanlegg». Det følger av bestemmelsens første ledd at «Eiendomsskatt for anlegg for produksjon av

elektrisk kraft skal reknast ut etter verdet (taksten) som anlegget vert sett til ved fastsetjinga av formues- og inntektsskatt året før skatteåret.»

Begrepet «kraftanlegg» er definert i skatteloven § 18-1. Det heter her at «Med kraftanlegg menes kraftstasjonen med tilhørende reguleringsanlegg eller andel i slike, men unntatt fjernledninger og fordelingsanlegg. Produksjonslinjer skal likevel regnes som en del av kraftanlegget.»

I skatteforvaltningsloven § 15-2 tredje ledd siste punktum heter det at «Kommunestyret kan også få prøvd den skattepliktiges fastsetting av skattegrunnlaget for kraftforetak som har betydning for utskrivningen av eiendomsskatt.»

Departementet foreslår å bytte ut ordet «kraftforetak» med «kraftanlegg». Dette vil gi bedre samsvar med begrepsbruken for øvrig, og tydeliggjøre hvilken del av fastsettingen og hvilke anlegg (skatteobjekter) som er regulert i bestemmelsen.

Det vises til forslag til endring i skatteforvaltningsloven § 15-2 tredje ledd annet punktum.

2.4 Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslagene innebærer ingen endringer i de materielle reglene for beregning av eiendomsskatt. De vil derfor ikke ha provenymessige konsekvenser for verken kommunene eller de eiendomsskattepliktige. Avhengig av om reglene fører til en økning eller ikke i antall søksmål, kan forslagene, svært avledet, ha økonomisk betydning for partene.

For Skatteetaten vil forslagene innebære en ny plikt som må overholdes. Dette kan innebære noe mer administrativt arbeid. Totalt sett antar likevel departementet at de økonomiske og administrative konsekvensene av forslagene vil være relativt beskjedne.

2.5 Ikrafttredelse

Departementet antar at de nye reglene bør gjelde for søksmål som tas ut etter en gitt dato i framtiden. Det vises til at reglene knytter seg til aktive handlinger som skal foretas når det tas ut søksmål, eller beregning av frist for å gjøre dette.

Utskrivingen av eiendomsskatt skal «så langt råd er» skrives ut innen 1. mars i skatteåret. Det antas at lovforslag tidligst vil kunne fremmes i revidert budsjett våren 2025. Dette innebærer at de nye reglene tidligst kan tre i kraft fra skatteåret 2026, med virkning for søksmål vedrørende utskrivningen for 2026.

3 LOVUTKAST

Forslag til lov om endringer i eiendomsskattelova

I

I lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane gjøres følgende endringer:

§ 8 A-2 skal lyde:

§ 8 A-2. Verdet

(1) Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7.

(2) *Verdet av nærings eiendom skal setjast til teknisk verdi når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første ledd første punktum.*

(3) Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet.

(4) Kommunestyret kan vedta at det skal nyttast ein lokal reduksjonsfaktor ved verdsettinga, med likt prosentvis frådrag for alle typar eigedom. For bustader og fritidsbustader skal ein berre nytte lokal reduksjonsfaktor når denne er høgare enn frådraget i første ledd, og ikkje i tillegg til dette.

§ 8 C-1 tredje ledd skal lyde:

(3) Nyttar kommunen lokal reduksjonsfaktor, gjeld same regelen som i § 8 A-2 fjerde ledd andre punktum.

II

Endringene under I trer i kraft straks med virkning fra og med skatteåret 2026.

Forslag

til lov om endringer i skatteforvaltningsloven

I

I lov 27. mai 2016 nr. 14 om skatteforvaltning gjøres følgende endringer:

§ 15-1 nytt tredje ledd skal lyde:

Kommunen skal varsles dersom skattepliktige går til søksmål om vedtak som har betydning for utskrivningen av eiendomsskatt på kraftanlegg.

§ 15-2 tredje ledd annet punktum skal lyde:

Kommunestyret kan også få prøvd den skattepliktiges fastsetting av skattegrunnlaget for *kraftanlegg*, som har betydning for utskrivningen av eiendomsskatt.

§ 15-4 første ledd annet punktum skal lyde:

Søksmål som nevnt i § 15-2 tredje ledd, må reises innen seks måneder etter at melding om fastsetting av skattegrunnlaget for kraftanlegg som har betydning for utskrivningen av eiendomsskatt, ble sendt kommunen.

Nåværende § 15-4 første ledd annet punktum blir nytt tredje punktum.

II

Endringene under I trer i kraft straks med virkning fra og med skatteåret 2026.