

---

**Fra:** Inger Lill Markussen [mailto:inger.lill.markussen@narvik.kommune.no]  
**Sendt:** 17. september 2015 09:14  
**Til:** Postmottak Finansdepartementet  
**Emne:** Svar på høringsuttalelse - endring i eiendomsskatteloven

Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep,  
  
0030 OSLO

## MELDING OM VEDTAK

<b>Vår ref</b>	<b>Deres ref.</b>	<b>Dato:</b>
15/40-107/K1 - 040//333		17.09.2015

### Svar på høringsuttalelse - endring i eiendomsskatteloven

Bystyret - 061/15:  
Det er gjort følgende vedtak i saken:

1. Bystyret vedtar følgende høringsuttalelse i forbindelse med Endring av eiendomsskatteloven - Eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk:

Bystyret stiller seg negativ til foreslåtte endringer i eiendomsskatteloven. Kommunen vil med foreslåtte endringer tape 22 eller 32 millioner kroner i årlige inntekter avhengig av hvilket endringsalternativ som eventuelt blir valgt.

Narvik har hatt eiendomsskatt siden først på 1900-tallet. Narvik kommune er en historisk industrikommune som over tid har slitt med stram økonomi og kommunen er nettopp ute av ROBEK-listen.

Inneværende år utgjør inntektene fra eiendomsskatten ca. 116 millioner kroner, herav 29,5 millioner kroner fra kraftverksbeskatningen, 46,5 millioner kroner fra øvrig verk og bruk og resten fra bolig- og ordinær næringslivsbeskatning. Med et totalbudsjett på 1,3 milliard er det lett å se eiendomsskattens betydning for det tjenestetilbudet kommunen gir, og de konsekvenser som et tap av inntekt vil kunne påføre kommunens muligheter for oppgaveløsning og tjenestetilbud.

Foreslåtte lovendringer har betydning for verk og bruk som i stor grad er eid av store konsern (statnett, telenor, LKAB m.m.) eller store enkeltbedrifter. Lovendringene vil i liten grad gi skattelettelse til lokale småbedrifter, da endringene gjelder produksjonsanlegg. Servicebedrifter, bolig- og fritidseiendommer er ikke berørt av lovendringen. Vannkraftverk er også holdt utenfor.

Narvik kommune mener at foreslåtte lovendringer vil kunne føre til nye fortolkningsproblemer. Lovendringene vil derfor ikke ha den forenklingseffekten som høringsnotatet gir uttrykk for.

### Virkning av lovendring

### **Alternativ 1, Produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner skal ikke eiendomsbeskattes.**

Slik kommunen oppfatter forslaget vil størstedelen av eiendomsskatt fra tele-/fiberinstallasjoner, vindkraft, overføringslinjer m.m., samt alt produksjonsutstyr i ordinære industribedrifter utgå. For Narvik kommune utgjør dette et inntektstap på ca 22 millioner kroner.

I vår kommune har det ikke vært store diskusjoner med skatteyter om hvordan dagens lov er å oppfatte, hva gjelder hvilket utstyr som skal medtas i skattegrunnlaget. Diskusjonene har gått på verdsettelsesmetode og faktisk verdi. Det at saksbehandlingsregler nå er inntatt i eiendomsskatteloven vil også medføre at sakene blir bedre utredet før vedtak fattes. Tolkning av dagens lovtekst har også historisk sett blitt fintslipt gjennom flere høyesterettsdommer.

En lovendring på dette punktet kan føre til nye fortolkningsproblemer. F.eks. hva er bygg og hva er produksjonsutstyr. Er det en maskin med tilhørende skall rundt eller er det et bygg med en maskin inni?

### **Alternativ 2, Fjerne verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten med den følge at slike anlegg skattlegges som alminnelig næringseiendom.**

Industribygg kan være spesialiserte og vanskelig å sammenligne med «ordinære» bygg innenfor øvrig næringsliv. Det er derfor vanskelig å benytte sjabloner for denne type bygg. Derav blir det vanskelig å anslå et inntektstap ved overgang til leieverdimetoden uten at det er gjennomført en faktisk taksering av bygningsmassen. Det kan også være vanskelig å fastsette en objektiv leieverdi hvis man ikke har sammenlignbare bygg. Men et forsiktig anslag basert på verdinivået vi har i dag tilsier dette et årlig tap for Narvik kommune på ytterlige 10 millioner kroner, i tillegg til tap av inntekt på produksjonsutstyr. Et samlet tap av skatteinntekter på 32 millioner kroner.

I tillegg kommer engangsutgifter ved nytaksering av våre verk og bruk, grovt anslått til 1 million kroner.

Et eksempel fra Narvik er et gruveselskap som i tider med gode malmpriser (2012) oppførte et utskipningsanlegg for malm med byggekostnader på 328 millioner. Malmprisene falt og selskapet gikk konkurs. Nye eiere overtok anlegget for 5,7 millioner kroner. Dersom malmprisene stiger er det sannsynlig at bygg og installasjoner igjen kan selges for en pris som er langt nærmere byggekostnader enn konkurssalget. Byggene er til dels spesialisert til den tenkte bruken og har liten anvendbarhet i det øvrige markedet uten ombygginger. Hvordan skal man da fastsette en objektiv leieverdi på dette anlegget?

Eiendomsskattelovens tilsier at omsetningsverdi skal legges til grunn og at eiendommene skal takseres hvert 10.år. I dette tilfellet kan det vise seg at omsetningsverdien er på tre vidt forskjellige nivå innenfor 10-årsperioden. Det er derfor viktig å ha en verdiberegningsmetode som er robust og står seg gjennom 10-årsperioden.

Ved taksering av vanlige næringsbygg, butikk, lager, m.m. legger man vekt på leieinntektene og kommer fram til en ens kvadratmeterpris (objektivisert verdi) på like bygg i et ensartet område, f.eks. sentrumsområde. Dette sikrer likebehandling av like eiendommer. Om en eiendom blir omsatt langt under eller over den gjennomsnittlige verdien vil ikke ha virkning på eiendomsskattetaksten, forutsatt at standard på bygg eller andre faktiske forhold ikke avviker fra normalen.

Innenfor verk og bruk finnes mange spesialiserte bygg hvor en gjennomsnittlig leieverdi ikke passer. Det kan være spesialfundamenterte gulv pga. særdeles store belastninger, særdeles stor takhøyde, spesielle veggkonstruksjoner pga. vibrasjon m.v.

Høringsnotatet viser til at substansverdiberegningen (dagens metode) kan benyttes i noen tilfeller. Narvik kommune ser for seg at dette kan føre til nye rettsaker med fortolkning av verdiberegningsmetode som tema.

### **Kompensasjon for tapte inntekter**

Dersom loven blir endret vil det føre til reduserte inntekter til kommunen. Verk og bruk og øvrig næringsliv betaler eiendomsskatt etter høyeste lovlige skattesats. Boliger og fritidsboliger har redusert skattesats. Dersom Narvik kommune skal kompensere for inntektstapet innenfor eiendomsskattebudsjettet vil det kunne bety at privatpersoner må bære byrden med økt eiendomsskatt.

Narvik kommune stiller seg negativ til at kommunens frie inntekter skal reduseres. Dersom et av foreslåtte lovendringsalternativene skulle bli vedtatt mener Narvik kommune at tapte inntekter må kompenseres ved hjelp av økte statlige overføringer. Staten vil tjene på økt skatteinnngang ved lovendring, da bedriftenes utgiftsposter blir redusert ved ligningen.

2. Rådmannen gis fullmakt til å slutte seg til høringsuttalelser fra interesseorganisasjoner, dersom de har samme intensjon som Narvik kommune.

*Sitat slutt*

Narvik kommune slutter seg til høringsuttalelsen fra KS.

Med hilsen

Inger Lill Markussen  
saksbehandler

**Kopi til:**

