



FINANSDEPARTEMENTET  
Postboks 8008 DEP  
0030 OSLO

## Høring om fritak for eiendomsskatt på visse eiendommer samt bruk av formuesgrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt på bolig

Det vises til deres høring av 28. mars 2012 samt skatteetatens foreløpige uttalelse av 6. februar 2012.

### Del 1. Fritak for eiendomsskatt på lavproduktive grunneiendommer i statlig eie, og nasjonalparker og naturreservat, uansett eierskap

Finansdepartementet foreslår å innføre et særskilt fritak for eiendomsskatt på eiendommer vernet som naturreservat eller nasjonalpark etter bestemmelsene i naturmangfoldloven (lov 19.juni 2009 nr.100). Dette gjelder både private og offentlige områder. Departementet anfører at det er lite rimelig å beskatte disse eiendommene som er underlagt strenge offentligrettslige rådighetsinnskrenkninger. Rådighetsinnskrenkningene er etablert av hensyn til fellesskapets bruk og for å bevare naturen som et samfunns gode. De økonomiske utnyttelsesmulighetene for disse eiendommene er små, og verdsettelsen ville bli en utfordring. Skattedirektoratet har ingen bemerkning til forslaget eller begrunnelsen for forslaget.

Departementet foreslår videre et fritak for ubebygde lavproduktive grunneiendommer som tjener allmennyttig formål og som er eid av staten direkte eller indirekte, men ikke for bebygd eiendom og tomteområde. Avgrensningen mot privateide lavproduktiv grunneiendommer er grunnlagt med henvisning til at disse eiendommene normalt ikke har det ideelle, allmennyttige preget som kjennetegner disse offentlige eiendommene. På den måten avskjæres også en vanskelig drøftelse om hva som er "lavproduktiv". Det er heller ikke naturlig å tale om lavproduktiv eiendom for de delene av en eiendom som bebygget eller er egnet som tomtegrunn. Skattedirektoratet har ingen generelle merknader til forslaget eller til begrunnelsen.

Det foreslås videre et fritak for statseide eiendommer som hovedsakelig brukes av Forsvaret til militært øvningsområde, og til slutt foreslås opphevelse av takseringsplikten for fritatte eiendommer (eiendomskattelova §§ 5 eller7). Skattedirektoratet har ingen spesielle merknader til disse forslagene eller begrunnelsen for forslagene.



## Del 2. Bruk av formuesgrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt på bolig

### *Kvalitet på boligdata*

For de fleste boligeiendommer finnes det fullstendige opplysninger i skatteetatens interne eiendomsregister. Det er registrert opplysninger om matrikkelident, adresse, eierforhold, boligopplysninger (bygge år, boligtype og areal) og beregnet boligverdi som er grunnlaget for beregning av likningsverdien (formuesverdi).

Med boligeiendom menes:

- Bolig herunder eierseksjon (enebolig, småhus, leilighet)
- Flerbolig (ikke seksjonert bygg med 5 eller flere boenheter)
- Andel i boligselskap (borettslag/boligaksjeselskap)

Imidlertid er det en del boligeiendommer som mangler opplysninger om areal og dermed ikke har fått fastsatt noen likningsverdi etter den nye metoden. Disse fikk i utgangspunkt verdien (ikke arealet) fastsatt ved skjønn ved siste års likning. Ved fastsetting av areal ved likningen vil datakvaliteten være tilstrekkelig.

Det mangler arealopplysninger for boligeiendom som eies av organisasjoner (både børsnoterte og ikke børsnoterte selskap). Disse arealene må innhentes ved tilskrivning til skattyterne.

Oppsummert antar vi pr i dag at om lag 10 % av boligmassen ikke har tilstrekkelig opplysninger til å avlede en likningsverdi.

Skatteetaten har i utgangspunktet lagt skattyters påstander til grunn ved beregning av likningsverden. For noen eiendommer vil det være registrert mindre P-rom enn reelt, noe som kan resultere i lav likningsverdi. For en del andeler i boligaksjeselskap har vi mangelfulle boligopplysninger. Dette skyldes i stor grad at slike andeler p.t. ikke unikt kan identifiseres og knyttes til matrikkelenhet/adresse og eierforhold.

### *Økonomiske konsekvenser*

Skattedirektoratet har i vårt brev av 6. februar estimert kostnaden for å utvikle løsningen til 25 millioner kroner samt 5 millioner årlig til drift og forvaltning. Den største kostnaden i å etablere en web-portal er ikke portalen i seg selv, men hvordan de bakenforliggende tjenestene skal kunne distribueres på en måte som ivaretar kravene til sikkerhet og sporbarhet på en effektiv måte.

Økning i klageomfanget anslås å tilsvare 6 årsverk. I tillegg kommer kostnader for innhenting av de manglende boligdata fra organisasjoner, som anslås til ca 2 millioner kroner.



Skatteetaten vil kunne levere de etterspurte dataene, med en tilfredsstillende sikkerhet og sporbarhet, til kommunene for utskriving av eiendomsskatt for 2014. Dette under forutsetning at arbeidet påbegynnes i september 2012.

Med hilsen

Jan Christian Sandberg  
*Avdelingsdirektør*  
Innovasjons- og utviklingsavdelingen  
Skattedirektoratet

Kenneth Andreassen