



Skattelovavdelingen
Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Deres ref 03/598 SL BB/GS

Vår ref SES/HGN

Oslo, 16 mai 2003

NOU 2003:9 SKATTEUTVALGETS FORSLAG TIL ENDRINGER I SKATTESYSTEMET - HØRINGSUTTALELSE

1. Innledning

Landssammenslutningen av vasskraftkommunar (LVK) representerer 155 kommuner, dvs mer enn 1/3 av kommunene i Norge. Med noen få unntak har alle LVKs medlemskommuner innført eiendomsskatt, og eiendomsskatten utgjør en særlig viktig del av disse kommunenes inntektsgrunnlag. Av de forslag som fremmes i Skatteutvalgets utredning, NOU 2003:9 "Forslag til endringer i skattesystemet" er det derfor først og fremst forslagene som gjelder eiendomsskatt som vil kunne få direkte betydning for kommunene. I tilknytning til disse forslagene vil LVK innledningsvis - og sammenfatningsvis - gi uttrykk for følgende:

- Gode grunner taler for en økt beskatning av fast eiendom, slik Skatteutvalget går inn for. Men en økning bør gjennomføres ved at satsene for den frivillige kommunale eiendomsskatten heves, og ikke ved at det innføres en obligatorisk eiendomsskatt i tillegg til den frivillige eiendomsskatten.
- Det er også all grunn til å gjennomføre Skatteutvalgets forslag om det bør være anledning til å utskrive eiendomsskatt på alle former for fast eiendom. Men kommunen bør – ut fra en vurdering av hva som er formålstjenlig for kommunen – ha anledning til å unnta enkelte typer eiendommer fra beskatning.
- Eiendomsskatten bør utskrives på grunnlag av eiendommens omsetningsverdi, slik Skatteutvalget anbefaler. For at takseringen skal bli mest mulig riktig og effektiv er det et stort behov for nye regler for fastsettelse av skattegrunnlaget for

eiendomsskatt Mer enn 25 års erfaring har vist at det ikke har vært mulig å få etablert nye takseningsregler til bruk for innteks- og formuesbeskatning av bolig- og fritidseiendommer Disse erfaringene tilsier at utformingen av takseningsregler for eiendomsskatt nå blir behandlet løsrevet fra spørsmålet om fordelsbeskatning av bolig- og fritidseiendommer

LVK vil i pkt 2 – 4 nedenfor gi en nærmere begrunnelse for ovennevnte konklusjoner

Det kan imidlertid være grunn til først å fremheve at eiendomsskatt er et gjennomprøvd og velegnet virkemiddel i den kommunale forvaltningen og at denne formen for beskatning bidrar til å fremme lokaldemokratiet Flere offentlige utvalg har på bredt og prinsipielt grunnlag – men med ulik innfallsvinkel – vurdert hvilken rolle eiendomsskatten bør ha i det norske skattesystemet Særlig grundig har denne problemstillingen vært vurdert av Zimmerutvalget i 1996 20 Ny lov om eiendomsskatt og av Ratsøutvalget i NOU 1997 8 Om finansiering av kommunesektoren Begge utvalgene har konkludert med at eiendomsskatten også i fremtiden bør videreføres som en frivillig kommunal skatt På denne bakgrunn må det innledningsvis kunne slås fast at det er bred enighet om at den kommunale eiendomsskatten også i fremtiden bør ha en sentral plass i det norske skattesystemet Det er derfor viktig at de endringer som eventuelt gjøres ikke svekker - men styrker - eiendomsskattens betydning for kommunene

2. **Nærmere om hvorfor en skjerpet beskatning av fast eiendom ikke bør innføres i form av en obligatorisk eiendomsskatt**

2.1 *Det er grunnlag for økt beskatning av fast eiendom, men dette bør gjennomføres ved å heve skattesatsen(e) for den frivillige eiendomsskatten*

Det er et faktum at beskatning av fast eiendom i Norge ligger på et lavt nivå i forhold til land som det er naturlig å sammenligne med LVK er på denne bakgrunn enig i at det er grunnlag for en skjerpet beskatning av fast eiendom, slik Skatteutvalget går inn for

Skatteutvalget går imidlertid inn for at den økte beskatning av fast eiendom prinsipielt bør gjennomføres i form av økt fordelsbeskatning av boliger og fritidseiendommer, subsidiært ved at det innføres en obligatorisk eiendomsskatt, jf NOU 2003 9 s 266, hvor utvalget går inn for at

*"en eventuell økt beskatning av eiendom, som erstatning for økt fordelsbeskatning av bolig, gjøres **obligatorisk** opp til en gitt sats, og deretter frivillig opp til en maksimalsats" (Uthevet og understreket her)*

Videre uttaler utvalget følgende i NOU 2003 9 s 268

Dersom det ikke er politisk vilje til å øke fordelsskatten foreslår utvalget at det i stedet innføres en obligatorisk eiendomsskatt (statlig og/eller kommunal)" (Uthevet og understreket her)

Skatteutvalgets forslag om en obligatorisk eiendomsskatt er dårlig begrunnet, jf pkt 2.3 nedenfor. I tillegg er det i strid med sterke anbefalinger fra både Zimmerutvalget og Ratsøutvalget, jf pkt 2.2. Etter LVKs oppfatning bør en økt beskatning derfor gjennomføres ved en heving av skattesatsene som gjelder for kommunens frivillige utskrivning av eiendomsskatt, og ikke gjennom en obligatorisk eiendomsskatt eller ved økt fordelsbeskatning.

Ratsøutvalget har i NOU 1997:8 s.153 påpekt betydningen av "at det ut fra kommunaløkonomiske hensyn er ønskelig at eiendomsskatten har et omfang som gjør at den reelt sett er av betydning for kommunenes valg av tjenestetilbud". En økning av maksimalsatsen for eiendomsskatt vil gi kommunene muligheter for å tilby sine innbyggere et bedre tjenestetilbud. I tillegg vil også dette gjøre skattesystemet mer "robust", slik Skatteutvalget påpeker ønskeligheten av ¹

Gjeldende maksimalsats for eiendomsskatt er 7 promille, men 4 promille for jord- og skogbrukseiendommer, jf eiendomsskatteloven § 11. Etter LVKs syn bør den maksimale skattesatsen i alle fall kunne økes til 10 promille (1%) ². Dersom formuesskatten fjernes bør det være grunnlag for ytterligere økning.

2.2 *Forslaget om obligatorisk eiendomsskatt er i strid med Zimmerutvalgets og Ratsøutvalgets anbefalinger.*

Eiendomsskatten er i dag en frivillig skatt, jf eiendomsskatteloven § 2.

Som en del av vurderingen av hvilken stilling eiendomsskatten bør ha i det norske skattesystemet har Zimmerutvalget og Ratsøutvalget også vurdert spørsmålet om

¹ Jf NOU 2003:9 s. 251, hvor følgende uttales

"Gjennomgangen ovenfor viser at en skatteomlegging fra formue til fast eiendom og arv vil bringe det norske skattesystemet mer på linje med de fleste andre OECD-lands beskatning. Samtidig vil en slik omlegging bidra til at skattesystemet blir mer robust overfor utviklingen med økt integrasjon og mobilitet i skattegrunnlagene mellom land."

² Fordi eiendomsskatten er – og fortsatt bør være – en frivillig skatt, jf nedenfor, kan LVK ikke se at det er noen grunn til å fastsette noen minimumssats. På samme måte som kommunen kan – og bør kunne – velge å la være å innføre eiendomsskatt bør de også stå fritt i å velge hvor lav sats som skal benyttes. Dette er forøvrig i samsvar med det Ratsøutvalget og flertallet i Zimmerutvalget går inn for i sine utredninger, jf eksempelvis NOU 1997:8 s. 153, hvor Ratsøutvalget gir uttrykk for følgende

"For at det skal være en frivillig skatt, bør det ikke være krav til minimumssats."

eiendomsskatten bør være frivillig eller obligatorisk. De to utvalgene er samstemte i sine konklusjoner om at tungtveiende grunner som tilsier at eiendomsskatten fortsatt bør være en frivillig kommunal skatt. Det vises i den forbindelse til Zimmerutvalget som i NOU 1996 20 s 73 uttaler følgende:

"Utvalget vil derfor legge avgjørende vekt på det positive i at kommunene i større grad får ansvaret for å forvalte sitt eget skattegrunnlag og dermed insitament til å skape en tettst mulig sammenheng mellom skatteinntekter og tjenesteproduksjon. Utvalget er imidlertid klar over at problemer knyttet til velgerkontroll, skattekonkurrans og fordelingspolitiske forhold, samt hensynet til den nasjonale skattebyrde, gjør det ønskelig med begrensninger i den lokale beskatningsretten

Utvalgets flertall (formannen, Christensen, Fagereng, Rasmussen, Ringdal, Schjeldrup og Venstad) vil derfor anbefale at eiendomsskatten blir frivillig kommunal, men at det settes maksimumsgrense for eiendomsskatten og at eiendomsskatten da fortsatt bør holdes på et beskjedent nivå" (Uthevet og understreket her)

Betydningen av å opprettholde eiendomsskatten som en frivillig kommunal skatt er også fremhevet av Ratsøutvalget i NOU 1997 8 s 143, hvorfra siteres:

"Utvalget betrakter lokal skattefinansiering som en grunnleggende forutsetning for lokalt selvstyre og lokalt demokrati. Lokal skattefinansiering kan samtidig gi lokale rammebetingelser som fremmer overordnede mål om samfunnsutbygging og effektiv ressursbruk. Disse hensyn tilsier at de lokale beskatningsformene gir en best mulig kobling mellom skattebetaling og bruk av tjenester. Godt samsvar mellom skattebetaling og tjenesteforbruk legger forholdene til rette for en best mulig avveining mellom nytte og kostnad av tjenestetilbudet i kommunale beslutninger." (Uthevet og understreket her)

Videre uttaler Ratsøutvalget følgende i NOU 1997 8 pkt 11 7 2 "Kommunal beskatningsfrihet for eiendomsskatten", s 152 -153

" Skattebetalerne vil godta høyere skattesatser så lenge betalingsvilligheten for bedre tjenestetilbud overstiger den økte skattebyrden. Tilsvarende vil skattebetalerne ønske lavere skattesatser dersom fordelene med lavere skattenivå er større enn ulempen ved redusert omfang av tjenesteproduksjon. På denne måten kan lokal frihet til å påvirke inntektsrammene bidra til prioriteringseffektivitet ved at tjenestetilbud og skattenivå tilpasses lokale kostnads- og etterspørselsforhold. Ved at skattenivået kan variere kommunene i mellom oppnås det en desentraliseringsgevinst sammenlignet med nasjonalt regulerte skattesatser."

"En generell eiendomsskatt for kommunene oppfyller godt kriteriet for lokal beskatningsfrihet. Skatten kreves utelukkende inn av kommunene og skattegrunnlaget er forutsigbart og lite mobilt. Utvalget legger stor vekt på at eiendomsskatten skal være en eksklusiv kommunal skatt som er klart koblet til omfanget av tjenestetilbudet."

"Utvalget anbefaler at kommunene fortsatt gis beskatningsfrihet i eiendomsskatten. Av hensyn til den samlede kapitalbeskatning og skattemessige nøytralitet er det et ønske å begrense beskatningsfriheten med en maksimumssats" (Uthevet og understreket her)

Som det fremgår av sitatene ovenfor fremhever både Zimmerutvalget og Ratsøutvalget betydningen av den sammenhengen det er - og bør være - mellom det tjenestetilbudet som en kommune kan gi sine innbyggere og de inntekter som kommunen vil kunne ta inn gjennom en eiendomsskatt. For at det skal være en slik sammenheng må eiendomsskatten være en frivillig skatt. En obligatorisk eiendomsskatt vil – selv om den ikke erstatter men kun supplerer den frivillige eiendomsskatten - innebære en reduksjon og en tilsøring av denne sammenhengen, og vil derved undergrave den betydningen som den frivillige eiendomsskatten er ment å skulle ha.

2.3 Den obligatoriske eiendomsskatten som Skatteutvalget går inn for er reelt sett en skjult – og dårlig begrunnet - form for inntektsbeskatning

Eiendomsskatt er en objektskatt og en bruttoskatt, som i prinsippet er uavhengig av skatteevnen til eieren av skatteobjektet. Inntektsskatt er derimot en subjektskatt, som har som formål å beskatte skattyters løpende netto overskudd, og hvor skatteevnen derfor er sentral.

Fordi eiendomsskatt og inntektsskatt er to forskjellige skattearter, som er av prinsipielt forskjellig karakter, er det uheldig å benytte benevnelsen obligatorisk eiendomsskatt, dersom målsettingen reelt sett er en skjerpet fordelsbeskatning. Med et slikt utgangspunkt blir en obligatorisk eiendomsskatt bare et annet – og et misvisende - navn for en ordinær inntektsskatt. I tillegg til å være misvisende vil utvalgets forslag om en obligatorisk eiendomsskatt også kunne undergrave det som har vært – og fortsatt bør være – det prinsipielle grunnlag for en eiendomsskatt, nemlig en objektskatt og en bruttoskatt, som er uavhengig av eierens overskudd.

Det fremstår ellers som ulogisk at Skatteutvalget går inn for at alle former for fast eiendom skal være undergitt obligatorisk eiendomsskatt, når begrunnelsen for forslaget er at fordelsbeskatningen av boliger og fritidseiendommer anses å være for lav. Denne begrunnelsen tilsier at det bare skulle være disse former for fast eiendom som ble gjenstand for en obligatorisk eiendomsskatt. Avkastning av andre former for fast eiendom, f.eks. næringsseiendommer, blir jo beskattet på samme måte, dvs. som annen (alminnelig) inntekt, og utvalget har ikke anført noen argumenter til støtte for en skjerpet beskatning av næringsinntekt. Reelt sett innebærer imidlertid utvalgets forslag en skjerpet inntektsbeskatning (fordelsbeskatning) av all fast eiendom, også av

næringsseiendommer³ Begrunnelse for å la all fast eiendom være gjenstand for obligatorisk eiendomsskatt fremgår av NOU 2003 9 s 267, hvor Skatteutvalget gir uttrykk for følgende

"En obligatorisk eiendomsskatt som eventuelt kun skal gjelde boliger, kan lett bli ansett som et rent navneskifte på dagens fordelsbeskatning. Det er vanskelig å se gode faglige grunner for slik omlegging. Det taler for at en eventuell utvidelse av eiendomsskatteplikten ikke begrenses til boligeiendommer, men bør gjelde all fast eiendom. En generell obligatorisk eiendomsskatt vil imidlertid være mer aktuell dersom ikke avkastningen av boligeiendommer beskattes på annen måte."

Av det siterte fremgår at det er for å unngå at en obligatorisk eiendomsskatt for boliger blir oppfattet som "et rent navneskifte på dagens fordelsbeskatning" at utvalget går inn for at all fast eiendom skal være undergitt slik beskatning. Dette er ingen god begrunnelse for å innføre en skjerpet fordelsbeskatning av næringsseiendommer.

2.4 *Eiendomsskatt bør fortsatt være en rent kommunal skatt*

Eiendomsskatten har alltid vært en kommunal skatt i Norge. Både "Zimmerutvalget" og Ratsøutvalget går også inn for at eiendomsskatten bør fortsette å være en rent kommunal skatt. I tillegg til de uttalelser som er gjengitt fra disse utvalgene i pkt 2.2 ovenfor kan det også vises til NOU 1997 8 s 143, hvor Ratsøutvalget uttaler følgende

"Eiendomsskatten er vanligvis en eksklusiv kommunal skatt. Det gir skatten sterk identifisering med den kommunale virksomhet, og man unngår ulempene ved at skatten deles med andre forvaltningsnivåer."

"Utvalget betrakter eiendomsskatten som en god lokalskatt, og foreslår følgelig at eiendomsskatten videreføres som en kommunal skatt." (Uthevet og understreket her)

Dersom det på tross av de tungtveiende argumenter som taler mot en slik ordning, likevel skulle bli aktuelt å innføre en obligatorisk eiendomsskatt, bør denne være en slik "eksklusiv kommunal skatt" som Ratsøutvalget går inn for. Dette fordi man ellers ville få en ytterligere svekkelse av den sammenhengen det bør være mellom eiendomsskatt og kommunale ytelser, noe som igjen ville kunne føre til ytterligere motstand mot denne formen for beskatning.

³ Teoretisk kunne man tenkt seg at denne skatteskjerpelsen ble kompensert gjennom redusert skattesats for inntekt av fast eiendom. En slik løsning er av flere grunner både urealistisk og u hensiktsmessig, blant annet fordi en reduksjon av skattesatsen for avkastning inntekt av fast eiendom ville bryte med ønsket om lik skattesats for alle typer alminnelig inntekt.

3 Det bør kunne utskrives eiendomsskatt på alle former for fast eiendom

I likhet med Zimmerutvalget går også Skatteutvalget inn for at all fast eiendom bør kunne gjøres til gjenstand for utskriving av eiendomsskatt, jf NOU 2003 9 s 267, hvorfra siteres

"Utvalget mener at eiendomsskatteutvalgets forslag om å utvide området for utskriving av eiendomsskatt bør følges opp uavhengig av om eiendomsskatten skal erstatte fordelsbeskatningen eller ikke Dette innebærer at hvis en kommune velger å skrive ut eiendomsskatt, må dette gjelde alle eiendommer i kommunen Dagens avgrensning til eiendommer i strøk som er bymessig utbygd og på verk og bruk utenfor slike områder, er svakt begrunnet og reiser dessuten tvil og tvist, slik også eiendomsskatteutvalget pekte på En bør videre tilstrebe skattemessig lik behandling mellom ulike typer eiendommer innenfor samme kommune " (Uthevet og understreket her)

LVK er i likhet med Skatteutvalget og Zimmerutvalget enig i at avgrensningskriteriene i den gjeldende eiendomsskattelov § 3 – fast eiendom i områder utbygd på "byvis" og "verk og bruk" – er både ulogiske, uklare og konfliktskapende Det er eksempelvis ingen grunn til at det utenfor områder utbygd på "byvis" ikke er anledning til å utskrive eiendomsskatt på tjenesteytende virksomhet, for eksempel hoteller og forretninger, som ikke faller inn under begrepet "verk og bruk" mens det kan skrives ut slik skatt på sagbruk og andre produksjonsbedrifter, fordi disse virksomhetene omfattes av begrepet

Det er heller ingen grunn til å skille mellom eiendommer som ligger i – eller utenfor områder utbygd på "byvis" ⁴

LVK er derfor enig i at det bør innføres adgang til å utskrive eiendomsskatt på alle typer fast eiendom Dette bør, som Skatteutvalget går inn for, gjennomføres uavhengig av hva som ellers blir gjennomført av utvalgets forslag

Et annet spørsmål er imidlertid om en kommune – dersom den ønsker å innføre eiendomsskatt - også skal ha plikt til å utskrive eiendomsskatt på all fast eiendom, eller om kommunen bør ha anledning til å gjøre unntak for enkelte kategorier eiendommer

⁴ Det er i praksis svært vanskelig for kommunene å forholde seg til dette begrepet og å avgjøre hvilke deler av kommunen som kan anses for å være helt eller delvis utbygd på byvis Siden eiendomsskatteloven ble vedtatt har det vært ca 30 rettssaker knyttet til fortolkningen av dette begrepet

Eiendomsskatteloven § 7 gir i dag kommunene en viss adgang til å unnta enkelte typer eiendom fra beskatning. Etter LVKs syn kan det være grunn til å vurdere om ikke kommunene – dersom lokale forhold gjør det ønskelig – bør gis anledning til også å unnta følgende kategorier eiendommer fra beskatning:

- Eiendommer som benyttes til bolig av eieren selv
- Landbruks- og skogbrukseiendommer
- Eiendommer som har så liten verdi at utgiftene til taksering ikke står i et rimelig forhold til de inntekter som beskatning av eiendommen må antas å gi. Dette vil eksempelvis kunne være tilfelle for små, ubebygde arealer i områder av en kommune hvor det verken er – eller sannsynligvis vil bli – aktuelt med utbygging eller annen form for utnyttelse
- Eiendommer i enkelte nærmere avgrensede deler av en kommune hvor det av lokalpolitiske grunner er ønskelig med utbygging. Slike fritak bør være tidsbegrensede

4. Taksering

4.1 Det er et stort behov for nye takseringsregler for alle typer eiendommer

Utskriving av eiendomsskatt forutsetter at det foreligger et takstgrunnlag. Det er en stor svakhet ved gjeldende lovgivning at fastsettelse av dette takstgrunnlaget ikke er tilfredsstillende regulert, og at kommunen helt siden eiendomsskatteloven trådte i kraft i 1976 har måttet forholde seg til et regelverk som er utidsmessig, uhensiktsmessig og ufullstendig.

Bakgrunnen for den mangelfulle lovgivningen på området er eiendomsskatteloven § 8, som fastsetter at eiendomsskatten skal utskrives på grunnlag av de formuesverdier som fastsettes av ligningsmyndighetene. På tross av at det er mer enn 25 år siden eiendomsskatteloven trådte i kraft er eiendomsskatteloven § 8 – med unntak for kraftproduksjonsanlegg – ennå ikke trådt i kraft. Dette skyldes først og fremst at man i Stortinget ikke har klart å bli enige om et nytt takseringssystem for boliger og fritidseiendommer. Dette har igjen sammenheng med at spørsmålet et slikt takseringssystem har vært knyttet direkte til spørsmålet om inntekts- og formuesbeskatning av bolig- og fritidseiendommer, et område hvor den politiske uenigheten er meget stor.

Det er sterkt ønskelig at det snarest mulig etableres et avklart, oppdatert og hensiktsmessig regelverk for taksering av fast eiendom i forbindelse med utskriving av eiendomsskatt. De mange – og resultatløse – utredninger og forslag som man har hatt opp gjennom årene vedrørende utarbeidelse av et nytt takseringssystem for bolig- og fritidseiendommer, tilsier at man nå etablerer selvstendige takseringsregler for utskriving av eiendomsskatt, uten noen kobling til spørsmålet om formues- og inntektsbeskatning av boliger.

Dette gjelder selv om Skatteutvalget nå går inn for endringer i boligbeskatningen. Forslag om dette har imidlertid også vært fremmet tidligere, uten at dette har gitt noe resultat. Det er dessverre liten grunn til å tro at Skatteutvalgets forslag skal kunne etablere et grunnlag for noe nytt takseringssystem som vil kunne gjelde for både inntekts- og formuesskatt og for eiendomsskatt. Etter LVKs syn bør man derfor snarest igangsette arbeidet med å få oppdaterte regler for fastsettelse av eiendomsskattetakster for all fast eiendom, herunder boligeiendommer. Reglene bør utformes med sikte på å gi gode løsninger for så vidt gjelder eiendomsbeskatning, og ikke med sikte på å løse den betydelige politiske uenighet det er mht. fordelsbeskatning av boligeiendommer.

Blant de prinsipielle problemstillinger som må avklares i forbindelse med utarbeidelsen av nye takseringsregler vil LVK fremheve følgende:

- Hvem skal foreta takseringen?
- Hvilke(t) verdsettelsesprinsipp skal legges til grunn ved takseringen?
- Hvilke saksbehandlingsregler skal gjelde for takseringen?

Disse problemstillingene vil kort bli kommentert nedenfor.

4.2 *Hvem skal forestå takseringen?*

LVK er enig i at det prinsipielt er mest rasjonelt at det er et og samme organ som fastsetter ligningsmessig formuesverdi og eiendomsskattetakster, og at den beste løsningen trolig ville vært at ligningsmyndighetene ivaretok denne oppgaven.

Fastsettelse av realistisk formuesverdi forutsetter imidlertid et helt annet takstapparat enn det ligningsmyndighetene pr. i dag har etablert. Det bør derfor vurderes om fastsettelse av eiendomsskattetakster likevel fortsatt skal være en oppgave som ivaretas av kommunale organer.

4 3 *Hvilket verdsettelsesprinsipp skal legges til grunn?*

Skatteutvalget gir i NOU 2003 9 s 267 uttrykk for det syn at grunnlaget for beregning av eiendomsskatt bør være "eiendommens markedsverdi"⁵ Dette er også i samsvar med hva andre utvalg har gått inn for I den forbindelse vises til Zimmerutvalget, som i NOU 1996 20 s 103 bl a uttaler følgende

"Utover dette vil utvalget ikke gå nærmere inn på taksering av ulike kategorier eiendommer, men understreker at takstnivået for alle typer eiendommer bør være i samsvar med eiendommens omsetningsverdi." (Uthevet og understreket her)

LVK vil sterkt støtte Zimmerutvalgets anbefaling, som for øvrig også er i samsvar med det utgangspunkt som følger av gjeldende rett, jf byskatteloven § 5

Fordi det er markedsverdien som bør legges til grunn vil det i mange tilfeller være en dårlig løsning å utskrive eiendomsskatt på grunnlag av de formuesverdier som ligningsmyndighetene fastsetter Dette fordi disse verdier ofte ligger langt under de reelle markedsverdier Dette gjelder ikke bare for boligeiendommer, hvor skattyter i dag har anledning til å kreve at taksten ikke skal utgjøre mer enn 30 % av dokumentert omsetningsverdi Det gjelder i stor grad også all annen form for fast eiendom, hvor bl a avskrivningsreglene innebærer at ligningsmessig formuesverdi er altfor lav

4 4 *Saksbehandling i forbindelse med takseringen*

Gjeldende regler for taksering i byskatteloven § 4 er mangelfulle og delvis foreldet⁶, og mange kommuner er derfor i tvil om hvordan takseringen skal gjennomføres Det er således et stort behov for å få oppdaterte saksbehandlingsregler, som nærmere fastsetter hvordan taksering skal gjennomføres Herunder er det behov for å få avklart i hvilken utstrekning kommunene skal ha anledning til å gjennomføre databasert taksering

Verken eiendomsskatteloven eller bestemmelsene om taksering i byskatteloven inneholder regler som gir kommunen hjemmel for å pålegge eieren av skattepliktige eiendommer opplysningsplikt m v om forhold som vil være av betydning for takseringen Dette i motsetning til ligningsloven, jf ligningsloven § 4-8 og § 4-10 Det er behov for å få

⁵ Uttalelsen er riktignok avgitt i tilknytning til omtalen av utvalgets forslag om en obligatorisk eiendomsskatt Det må imidlertid forutsettes at utvalget har ment at man skal ha forskjellige skattegrunnlag for den obligatoriske eiendomsskatten og for den frivillige Således må det kunne legges til grunn at utvalget går inn for at takstene skal fastsettes til markedsverdi

⁶ Jf eksempelvis byskattelovens § 4 fjerde ledd som krever at det skal gjennomføres omtaksering dersom det på en eiendom blir oppført bygninger som må antas å ha en verdi av minst kr 10 000

etablert tilsvarende regler for taksening for eiendomsskatteformål, og det bør herunder vedtas sanksjonsregler som innebærer at skattyter må kunne pålegges administrative reaksjoner eller straffeansvar dersom det gis unktige eller ufullstendige opplysninger, jf det systemet som er i ligningsloven

5. Avslutning

LVKs medlemskommuner har bred erfaring mht hvilke problemstillinger som kommunene står overfor når det gjelder å utnytte eiendomsskatten som en kommunal inntektskilde. Selv om de viktigste problemstillingene og løsningene er beskrevet ovenfor, vil LVK foreslå at Finansdepartementet arrangerte et møte – eller et seminar – hvor kommunene på et bredere grunnlag kunne få anledning til redegjøre for sitt syn på hvorledes et godt og robust eiendomsskattesystem bør utformes

Med vennlig hilsen

Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar



Ømulf Skjæran
leder



Arvid Lillehaug
Generalsekretær