

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep

0030 Oslo

(Referanse må oppgis)

Vår referanse: 08/00085-3
Arkivkode: X57
Saksbehandler: Tove Lene Mannes
Deres referanse:
Dato: 14.4.2008

KS' høringsuttalelse til forslag til matrikkelforskrift

1. Innledning

Det vises til Miljøverndepartementets oversendelsesbrev av 19. desember 2007 med frist til 1. april 2008 for merknader til revidert forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Kommunesektorens interesse og arbeidsgiverorganisasjon (KS) har fått innvilget utsatt høringsfrist til 14. april 2008.

I regi av KS er det opprettet et fagforum for kommuner som har innført eiendomsskatt – KS Eiendomsskatteforum (KSE). Formålet med KSE er å yte faglig bistand og ivareta kommunenes interesser i eiendomsskattesaker. Gjennom KSE representerer KS 199 kommuner som har innført eiendomsskatt. I 2007 hadde til sammen 284 kommuner eiendomsskatt.

For kommunesektoren vil Matrikkelen få stor betydning for informasjonsinnhenting ved utskriving av kommunal eiendomsskatt. I samråd med KS Eiendomsskatteforums valgte organer, har KS derfor enkelte synspunkter til høringsforslaget:

2. Matrikkelen bør være tilpasset kommunenes behov ved takseringen for eiendomsskatteformål

Etter eiendomsskatteformen § 8 første ledd skal eiendomsskatt regnes ut etter den ligningsverdi som er fastsatt for eiendommen i året før skatteåret. Bestemmelsen er imidlertid ikke satt i kraft, og byskatteloven 18. august 1911 nr. 9 § 4 og § 5 skal fortsatt gjelde ved fastsettelse av skattegrunnlaget for eiendommen, jf. eiendomsskatteformen § 33 annet ledd. Reglene fastsetter at kommunene selv har ansvaret for å takserer eiendommer som er gjenstand for eiendomsskatt. For at takseringen skal kunne skje på en hensiktsmessig måte, er det behov for registrerte data om eiendommene. De fleste kommuner bruker i dag opplysningene i GAB som grunnlag ved eiendomsskattetakseringen.

Fra sentrale myndigheter har det lenge vært et ønske å tilrettelegge for et samordnet eiendomsinformasjonssystem som gir grunnlag for effektiv og rasjonell saksbehandling ved

verdsettelse av eiendommer for skatteformål. Det vises til St. meld. nr. 64 (1986-87), Innst. S nr. 143 (1996-97) om boligtaksering og prinsipper for boligbeskatning pkt 2.3 og Ot. prp. nr. 55 (2000-2001). GAB ble i sin tid utformet med tanke at det også skulle dekke taksering for skatteformål (bl.a. formueskatt og eiendomsskatt).

For samtlige av de nevnte forslagene var intensjonen at man skulle etablere et takseringssystem basert på opplysninger fra et eiendomsregister tilknyttet andre registre med relevant eiendomsinformasjon. Dette skulle gi grunnlaget for effektiv og rasjonell saksbehandling samt en ensartet måte å fastsette takster på som grunnlag for beregning av ligningsverdi og eiendomsskatt.

KS viser videre til at NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering* s. 25, hvor det fremgår at eiendomsdata er et viktig grunnlag for skattelegging av eiendommer som gir:

- økte offentlige inntekter ved at skattedekningen blir fullstendig
- tilstrekkelig informasjon som medfører et mer rettferdig skattesystem
- borgerne innsyn og mulighet for kontroll
- et mer effektivt skatteleggingssystem samt lettere skatteinnkreving

Det fremgår videre av NOU 1999:1 at det må legges vekt på at informasjon fra flere registre må kunne settes sammen og formidles til brukerne på en hensiktsmessig måte og at kommunene må kunne tilknytte egne registre til et slikt system.

I overensstemmelse med de nevnte forslag ser KS det som viktig at matrikkelsystemet ivaretar de behov som særlig tilknytter seg myndighetenes interesse for et rettferdig og effektivt takseringssystem for fastsettelse av blant annet eiendomsskatt.

3. Merknader til forskriften § 3 - matrikkelens innhold

KS mener Matrikkelen, slik denne nå er etablert og planlagt, gir et bedre grunnlag for å samordne relevante eiendomsopplysninger som kan ha betydning for taksering for skatteformål. I tillegg bør følgende opplysninger kunne tilknyttes et slikt eiendomsinformasjonssystem, enten det skjer som en utvidelse av Matrikkelen, eller ved et samspill av registre:

- Oversikt over mineralforekomster
- Landvernplaner for offentlige eiendommer tilknyttet helse, jernbane og forsvar
- Kommunale registre over grunn som er eller kan være forurenset ut over registeret fra SFT. (Kommunene ble i 2007 bedt om å utarbeide slike oversikter fra SFT)
- Registrering av luft- og lydforurensning
- Register for anleggseiendom som ikke er matrikulert. Eksempler på dette er elektroniske kommunikasjonsanlegg, oppdrettsanlegg, oljeinstallasjoner som skattelegges ut til territorialgrensen, strømforsyningsanlegg. Slike anlegg regnes som fast eiendom i relasjon til eiendomsskatteloven
- Opplysninger fra skatteetaten om leieinntekter og investeringer i eiendom

4. Merknader til forskriften § 60 - Førings av bygningsopplysninger

For landbruksbygninger vil det være ønskelig med en større mulighet for å angi bruksformål på det enkelte etasjenivå. Bakgrunnen for dette er at den delen av landbruksbygningen som

benyttes til annet formål enn tradisjonelt landbruk, skal beskattes. Siden det i dag ikke er mulig å legge inn slike opplysninger, må dette arbeidet gjøres manuelt. Siden eiendomsskatt nå kan skrives ut i hele kommunen skal alle driftbygninger vurderes i forhold til om det er grunnlag for eiendomsskatt.

Dette forholdet er også relevant for annen bebyggelse. Normalt blir takstene beregnet ut fra sjablonpriser og bygningstype. Der bygningen benyttes til andre formål enn det formål bygningstypen angir, må det ofte foretas manuelle beregninger av taksten. Dette er tungvint og lite rasjonelt. På denne bakgrunn mener KS det generelt vil være behov for at bruksformål for ulike deler/etasjer av en eiendom, fremgår av Matrikkelen.

5. Planregister

Grunnens verdi knytter seg særlig til hvilken bruk og utnyttelse vedtatte kommunale arealplaner med tilhørende bestemmelser angir. Også byggegrenser, antall etasjer og bevaringshensyn kan ha betydning når tomteverdi skal fastsettes. En matrikkel som kan tilknyttes kommunens planregister vil derfor være særlig interessant i skattesammenheng.

6. Landbrukseiendommer i Matrikkelen

Landbrukseiendommer som er i drift er fritatt for eiendomsskatt for så vidt gjelder driftsbygninger og skog- og jordbruksarealer. Boliger og fritidsboliger på skog og jordbrukseiendom skal derimot beskattes. Finansdepartementet har uttalt at det skal foretas en reduksjon av taksten for konsesjonsbelagte eiendommer. KS er prinsipielt uenig i dette standpunktet, som ikke er stadfestet av domstolene. I praksis er det imidlertid en del kommuner som hensyntar konsesjonsplikten ved takseringen. På denne bakgrunn mener vi det vil være en fordel at man kan finne opplysninger om en eiendom er konsesjonsbelagt i Matrikkelen. Landbrukskontorene vil normalt ha nødvendig oversikt over dette.

7. Havbunnen/anlegg i sjøområdet

Vi oppfatter at muligheten for å registrere eiendom på havbunnen i dag er noe uklar. Siden havbunnen kan utnyttes til formål som er grunnlag for eiendomsbeskatning bør det foretas en avklaring på dette området. Havbunnen brukes til masseuttak, deponering av masser samt fremføring eller etablering av anlegg som oppdrettsanlegg, oljeinstallasjoner, kabler for strøm eller telekommunikasjon, vindkraftanlegg, bølgekraftanlegg etc. Slike anlegg er i eiendomsskatteloven skattepliktige under betegnelsen ”verk og bruk”.

I en matrikkel bør derfor matrikulering av havbunnen avklares, samt at det bør kunne tilknyttes register for anlegg som nevnt som ikke nødvendigvis er tilknyttet matrikulert grunn. Tilsvarende anlegg uten tilknytning til eiendom finnes også på land, for eksempel strømforsyningsanlegg, fjernvarmeanlegg og telekommunikasjonsanlegg.

Ut fra en skattemessig vurdering er det behov for at slike anlegg kan registreres som grunnlag for effektiv og rasjonell saksbehandling som ivaretar likebehandlingshensyn.

8. Referansegruppe

I det videre arbeidet med utviklingen av Matrikkelen går vi ut fra at Statens kartverk vil etablere en samordningsgruppe/referansegruppe slik man tidligere hadde for GAB, med representanter fra bl.a. kommunene. KS kan komme med nyttige innspill i en slik

referansegruppe med hensyn til endringer som vil være til nytte både for rasjonell og effektiv taksering, men som også kan ha nytteverdi i annen sammenheng.

Med vennlig hilsen



Olav Ulleren
Administrerende direktør



Børge Bentum
Leder KS Advokatene