KOMMUNESEKTORENS ORGANISASJON
The Norwegian Association of Local and Regional Authorities

Finansdepartementet - FIN
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Vår referanse:	20/01089-1
Arkivkode:	0
Saksbehandler:	Marianne Bachke,
Deres referanse:	
Dato:	31.03.2020

Forespørsel om midlertidig forskrift om unntak fra eiendomsskatteloven

1. Innledende merknader

På bakgrunn av Covid 19-viruset, som nå rammer Norge hardt, vedtar myndighetene flere hjelpetiltak og lettelser for å redusere de økonomiske konsekvensene både for privatpersoner og næringsdrivende. Etter hva vi er kjent med er det så langt ikke tatt noe initiativ fra statlige myndigheter for å etablere særskilte ordninger for eiendomsskatt.

Kommunene har et visst handlingsrom, innenfor eiendomsskatteloven, til å gi næringsdrivende lettelser i eiendomsskatten. De grepene som kan tas krever imidlertid unntak fra bestemmelser i eiendomsskatteloven for å fungere optimalt.

I det følgende ber vi derfor departementet vedta midlertidige forskriftsbestemmelser på følgende områder:

- Unntak fra eiendomsskattelovens regler om opptrapping av skattesatser
- Adgang til å reservere lettelser i form av satsreduksjon til bare å gjelde næringseiendom
- Midlertidig utsettelse av utskrivingsfrister

Videre ber vi om departementets vurdering av ulike alternativer ved bruk av eiendomsskatteloven § 12, etter alminnelig utskriving. Vi ber også om departementets vurdering av kommunenes handlingsrom ved endring av utskrivingsalternativ i eiendomsskatteloven § 3, for skatteåret 2020, etter at skatten er skrevet ut.

2. Forskrift om unntak fra eiendomsskattelovens regler om opptrapping av skattesatser

Vi legger til grunn at kommunestyret også etter at skatten er skrevet ut, kan treffe vedtak om nedsettelse av eiendomsskattesatsen for skatteåret. Det bryter riktignok med lovens forutsetning om at regimet låses når skatten er skrevet ut, men er samtidig en endring som vil være til gunst for alle skattepliktige.

Skattesatsen vil kunne settes helt ned til 1 promille, og innebærer således potensielt betydelige lettelser.

Eiendomsskatteloven § 13 første ledd, andre setning, vil imidlertid i praksis gjøre at kommuner ser seg nødt til å avstå fra å bruke et slikt handlingsrom fordi skattesatsen etter denne bestemmelsen ikke kan økes med mer enn 1 promille for hvert år, inntil maksimal skattesats nås. Ved reduksjon av skattesatsen, for å hjelpe et næringsliv i dype og umiddelbare vanskeligheter, vil kommunen etter denne bestemmelsen måtte bruke flere år på å nå tidligere skattesatsnivå. Dette vil kunne ramme kommunene hardt økonomisk.

Vi ber på denne bakgrunn departementet vedta en midlertidig forskrift som gir kommuner hjemmel til å øke eiendomsskattesatsen til tidligere skattesatsnivå, uten at det må skje en gradvis opptrapping på 1 promille hvert år. På denne måten vil kommunene få mulighet til å gi betydelige lettelser i den akutte situasjonen som nå foreligger, samtidig som de gis frihet til å foreta en raskere opptrapping til tidligere nivå, enn det som følger av loven per i dag. Forskriften må gjøres gjeldende for de kommunene som reduserer skattesatsen for inneværende år, som del av et hjelpetiltak for næringsdrivende i en vanskelig økonomisk situasjon.

3. Forskrift om adgang til å reservere lettelser i form av satsreduksjon til bare å gjelde næringseiendom

Kommunestyret vedtar hvert år en alminnelig eiendomsskattesats, i sammenheng med fastsettelse av budsjettet, etter eiendomsskatteloven kapittel 4.

Mange kommuner søker nå å finne ulike tiltak og lettelser for å hjelpe spesielt næringslivet. Eiendomsskatteloven gir ut fra ordlyd og oppbygging ikke anledning til å begrense en reduksjon av den alminnelige eiendomsskattesatsen til kun å omfatte næringseiendom.

Vi ber derfor departementet vedta en uttrykkelig adgang til å kunne reservere lettelser i form av satsreduksjon til kun næringseiendom. Dette som et særskilt hjelpetiltak rettet mot næringslivet, da det er her behovet for lettelser oppleves som størst på nåværende tidspunkt. Det vises til at en slik adgang vil gi kommunene et effektivt og lett anvendelig verktøy i en svært krevende økonomisk situasjon.

4. Midlertidig utsettelse av utskrivingsfrister

Etter eiendomsskatteloven § 14 andre ledd skal eiendomsskatten, så langt råd er, være skrevet ut før 1. mars i skatteåret. Fristen for utskriving 2020 gikk derfor ut før Covid-19 viruset rammet Norge. Det vil således ikke være anledning til å utsette den alminnelige utskrivingsfristen på bakgrunn av Covid-19 situasjonen.

Loven gir imidlertid i noen tilfeller hjemmel for utsatt utskrivingsfrist.

4.1. Første gang en kommune benytter bunnfradrag

Første gang en kommune benytter bunnfradrag i eiendomsskatten er det tilstrekkelig at skatten, så langt råd er, er skrevet ut før 1. april i skatteåret. Det kan være enkeltkommuner som innfører bunnfradrag i år, og som på grunn av Covid-19 har blitt forsinket i dette arbeidet og står i fare for å ikke rekke dette før 1. april. For slike tilfeller bør det gis en forskriftsbestemmelse som enten generelt utsetter fristen til for eksempel utgangen av juni, eller gir kommuner mulighet til å søke om fristutsettelse.

4.2. Kommunesammenslåing

109 kommuner gjennomførte en kommunesammenslåing pr 1. januar 2020. Det er fastslått i eiendomsskatteloven § 13 tredje ledd at fristen for utskriving av eiendomsskatt settes til utløpet av juni det året den nye sammenslåtte kommunen påbegynner overgangsperioden. Videre kan kommunene velge om de vil starte overgangsperioden det første eller andre året etter sammenslåingen. For kommunesammenslåinger som trådte i kraft 1. januar 2020 innebærer regelen at overgangsperioden kan starte enten i 2020 eller i 2021.

For mange kommuner vil det være av stor økonomisk interesse å få gjennomført ny alminnelig taksering for hele eller deler av kommunen, og få startet overgangsperioden fra det første året etter sammenslåingen. I mange kommunesammenslåinger er det lagt opp til at overgangsperioden påbegynnes i 2020.

Videre viser vi til at for kommuner som planlegger å starte overgangsperioden i år, og som har frist innen utgangen av juni 2020, vil den alminnelige utskrivingsfristen for eiendomsskatt allerede ha utløpt, dersom kommunen ikke skulle rekke å gjennomføre nødvendig taksering og skrive ut skatten innen 30. juni. De vil således ikke kunne videreføre takstene fra 2019.

Vi ber på denne bakgrunn om at kommunesammenslåinger som trådte i kraft 1. januar 2020, og som på grunn av Covid-19-relaterte problemstillinger ikke rekker å skrive ut eiendomsskatten og starte overgangsperioden innen utløpet av juni 2020, gis en midlertidig utsettelse av fristen til 30. september i år. Som praktiske eksempler på komplikasjoner viser vi til at flere kommuner i Nord-Norge har innført særskilte karantenebestemmelser for tilreisende fra sør, og de fleste innenriks flyforbindelser er innstilt. Takseringsfirmaer sør for Dovre vil således vanskelige kunne utføre oppdrag i Nord-Norge på nåværende tidspunkt. Videre er særskilte områder stengt for besøkende, som blant annet Equinors anlegg på Melkøya, som etter planen skal takseres i nær fremtid. Vi bemerker også at fristen i eiendomsskatteloven § 13 tredje ledd er absolutt, da det ikke er tatt inn et forbehold om «så langt råd er» som er tilfellet i § 14. Det vil være nødvendig at det gjøres unntak fra bestemmelsen i § 13 tredje ledd, femte setning om at «[a]uken i skattesatsane må byrje frå første året av, og fordelast likt over heile overgangsperioden». Sammenslåingskommunene vil ellers komme i samme situasjon som beskrevet under punkt 1 om behovet for unntak fra de alminnelige opptrappingsreglene. Krav om jevn opptrapping må vike for hensynet til effektive hjelpetiltak for de næringsdrivende.

4.3. Alminnelig taksering grunnet «tiårsregelen»

For kommuner som gjennomfører ny alminnelig taksering grunnet «tiårsregelen» vil fristen for å skrive ut skatten for 2020 allerede være utgått. For inneværende år vil det derfor ikke være aktuelt å be om utvidelse av utskrivingsfristen.

For kommuner som gjennomfører alminnelig taksering, med utskriving innen 1. mars 2021, vil imidlertid arbeid med planlegging og gjennomføring av taksering mest sannsynlig være i gang på nåværende tidspunkt. Det kan her tenkes at forsinkelser knyttet til covid-19-situasjonen, som manglende tilgjengelig kompetanse, reiserestriksjoner o.l., medfører at kommunen ikke rekker å gjennomføre takseringen innen fristen. Kommunene har per i dag fremdeles noe tid, men skulle nåværende situasjon bli langvarig, for

eksempel strekke seg utover høsten, vil det være behov for en midlertidig utvidelse av utskrivingsfristen til utgangen av juni 2021.

5. Bruk av eiendomsskatteloven § 12 om differensiert skattesats

For de kommunene som allerede i dag benytter eiendomsskatteloven § 12 om differensiert skattesats, bes det om departementets vurdering av om den differensierte skattesatsen, ved en eventuell reduksjon i den alminnelige skattesatsen etter at skatten er skrevet ut, vil måtte reduseres tilsvarende, eller om den differensierte satsen kan stå uendret.

En reduksjon i den alminnelige skattesatsen vil innebære en endring til gunst for skattyter. Samtidig vil skattebelastningen for de som omfattes av den differensierte skattesatsen være lik, forutsatt at denne opprettholdes uendret. En slik forståelse av regelverket vil således ikke innebære endringer til ugunst for noen eiendomsgrupper, og vil gi kommunene større handlingsrom for ulike hjelpetiltak og lettelser.
For å gi ytterligere fleksibilitet kan det tenkes at også kommuner som i dag ikke benytter differensiert skattesats, kan vedta å bruke § 12 i kombinasjon med vedtak om reduksjon i den alminnelige skattesatsen. Det vil være en forutsetning at slik bruk ikke medfører en endring til ugunst for noen eiendomsgrupper. Paragraf 12 vil derfor utelukkende kunne benyttes for å opprettholde den nåværende skattesatsen for de omfattede eiendomsgruppene, samtidig som den alminnelige skattesatsen reduseres. På den måten gis kommunene større handlingsrom til å tilpasse lettelsene til de eiendomsgruppene som nå er hardest rammet, uten å måtte innrømme en generell reduksjon til samtlige skattlagte objekter i kommunen. Vi bemerker imidlertid at bruk av § 12 ikke vil gi samme fleksibilitet som en særskilt forskrift som gir mulighet for en reduksjon av skattesats bare for næringseiendom.

Vi ber om departementets vurdering av om ovennevnte forhold allerede anses å være innenfor lovens handlingsrom eller om det vil kreves særskilte unntakshjemler i forskrifts form.

6. Endring av utskrivingsalternativ for skatteåret 2020 etter at skatten er skrevet ut

Vi antar at kommunene i dagens situasjon også vil kunne endre utskrivingsalternativ etter eiendomsskatteloven § 3 – under forutsetning av at endringen ikke innebærer skatteskjerpelse for noen skattytergrupper. Flere kommuner har tatt dette opp. Også et slikt grep kan sies å bryte med lovens system, jf. punkt 2 foran. Men det må kunne gjennomføres i en så spesiell situasjon som den foreliggende, for å beskytte et næringsliv med de helt særskilte utfordringene de nå står overfor. I disse tilfellene kan det tenkes en situasjon der en kommune har skrevet ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen etter alternativet i § 3 a, med en alminnelig skattesats på 7 promille og en differensiert skattesats på 3 promille etter bestemmelsen i § 12 bokstav a. For å gi lettelser til næringslivet kan kommunestyret velge å treffe vedtak om endring av utskrivingsalternativ til § 3 bokstav g, som i praksis betyr at næringseiendommer og energianlegg fritas, mens skatteplikten opprettholdes for bolig- og fritidseiendommer og ubebygd grunn til slike formål.

Ved eventuell gjeninnføring av eiendomsskatt på næringseiendommer og energianlegg i 2021 oppstår det spørsmål om satsen kan settes til 7 promille, eller om 3 promille er høyeste sats som kan benyttes. Den generelle regelen forstås å være at en kommune som har hatt et opphold i skattleggingen av enkelte

eiendomsgrupper, ved gjeninnføring kan benytte samme skattesats som benyttes på eiendomsgrupper som ikke har hatt opphold i beskatningen.

Det bes om departementets vurdering av dette spørsmålet. Dersom satsen ved gjeninnføring ikke kan settes høyere enn satsen som er i bruk på eiendommer som ikke har hatt opphold i beskatningen, vil det være behov for en midlertidig unntaksbestemmelse som gir kommunene frihet til å bruke samme sats ved gjeninnføring som ble brukt før oppholdet.

*****

KS vil svært gjerne bli tatt med på råd når det gjelder den nærmere utformingen av en midlertidig forskrift – eventuelt midlertidig lovendring – på eiendomsskatteområdet. Arbeidet vil reise mange praktiske problemstillinger der vår kjennskap til kommunenes utfordringer kan ha særlig betydning.

Helge Eide
Områdedirektør Interessepolitikk

Tor Allstrin
Områdedirektør KS Advokatene

Kopi: Nærings- og fiskeridepartementet
Kommunal- og moderniseringsdepartementet