

Referat fra møtet i KOSTRA- arbeidsgruppen for eiendomsskatt 17.04.23

Til stede:

Andreas Tveitereid
Liv Elin Vermundsberget
Even Vaboen
Else Bredeli

Finansdepartementet
KS/KSE
Kommunal- og distriktsdepartementet
Statistisk sentralbyrå, seksjon for offentlige finanser

Forfall:

Marit Kringlebotten

Statistisk sentralbyrå, seksjon for offentlige finanser

Tidligere representant Børge Jacobsen er nå ute av arbeidsgruppen. KS vil komme tilbake med forslag til erstatter for Børge.

Saker til behandling:

Sak 1: Diskusjon om nytt mål for eiendomsskattetrykk: gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen

SSB orienterte om innkomne svar

SSB presenterte innkomne svar på henvendelsen som var sendt ut til kommuner med eiendomsskatt på boliger, utvalgte ASSS-kommuner/KS, fagsystemleverandører og Huseierne. I henvendelsen ba vi om synspunkt på å endre spørsmålet i dagens skjema 33 der vi ber om eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm (BRA) til å be kommunene oppgi gjennomsnittlig eiendomsskatt for boliger i kommunen.

Vi fikk inn 62 svar fra i alt 248 forespurte kommuner, altså en beskjeden svarprosent på 25. Men vi har fått svar fra kommuner i alle fylker, og små og store kommuner. Så «utvalget» ser rimelig representativt ut. Her er en opptelling på de ulike spørsmålene:

- Av de 62 kommunene som svarte, sier 52 kommuner at de kan hente et slikt gjennomsnittsmål ut fra sitt fagsystem.
- På spørsmålet om kommunene kan skille ut borettslag har vi fått svar fra 53 kommuner der 29 kommuner svarer ja eller ja, men at det vil innebære manuell jobb.
- På spørsmålet om kommunene kan skille på boliger og fritidsboliger svarer 43 av i alt 50 svarkommuner, ja.
- På spørsmålet om kommunene kan rapportere inn et slikt gjennomsnittsmål gjeldende for inneværende år, innen rapporteringsfristen til KOSTRA som er 15/2, svarer 29 ja mens 27 svarer nei eller tja. Tja svarene går ut på at de kan rapportere for inneværende år, men det vil ikke bli basert på endelige skattetall, da kommunene kan gjøre endringer i eiendomsskatten fram til de må legge ut eiendomsskattelister til offentlig ettersyn innen 1. mars.

- 10 av de i alt 62 kommunene som svarte ga aktivt uttrykk for at et gjennomsnittsmål vil gi bedre uttrykk for eiendomsskattetrykket i kommunen enn dagens 120-kvm-mål.
- 3 kommuner uttrykte aktivt at de foretrakk dagens 120-kvadratmetermål.

ASSS-kommunene/KS har i en fellesuttalelse kommet med flere synspunkt på å endre mål, og peker på behov for å opprettholde tidsserie og bruk av 120-kvadratmeter-målet i annen statistikk (Vann, avløp, renovasjon – VAR). De løfter også fram et alternativt mål med eiendomsskatteinntekt for boliger per innbyggere «i voksen alder» (over 25 eller 30 år). Relatert til dette siste spurte Finansdepartementet (FIN) om det kan være et godt alternativ. SSB svarer at det vil fungere som et grovt mål for å kunne sammenligne eiendomsskatteinntekt mellom kommuner justert for ulik befolkningensmengde, men at det ikke gir noe godt uttrykk for hva en innbygger jevnt over faktisk betaler i eiendomsskatt i kommunene og dermed eiendomsskattetrykket. Dette fordi det som inngår i nevnerne omfatter alle innbyggere (eventuelt innbyggere i en viss aldersgruppe) og ikke bare de innbyggerne som betaler eiendomsskatt.

Huseierne bruker dagens 120-kvadratmeter-mål inn i sin bokostnadsindeks. De ønsker primært å beholde dagens mål, sekundært at 120-kvadratmetermålet beholdes noen år parallelt med nytt mål, slik at man kan lage tilpassede tidsserier for både gammelt og nytt mål. De påpeker at det er viktig med god dokumentasjon på hva et nytt gjennomsnittsmål omfatter (hva slags kriterier som er gjort ved beregningen av gjennomsnittet). De ønsker også at det da blir publisert, eller i alle fall gjort tilgjengelig, tall for gjennomsnittlig boligstørrelse i kommunene. Til dette kommenterte SSB at vi i vår boligstatistikk har areal for boliger i hver kommune, og også for ulike typer boliger.

KSE orienter om Skatteetatens delingsløsning for bruk av boligens formuesverdi

Skatteetatens delingsløsning er under omlegging, og vil sannsynligvis omfatte flere opplysninger enn tidligere. Men omleggingen genererer en rekke saker til avklaring, blant annet om man må ha nye lovhjemler, og om man får tatt vare på historikk ved deling av eiendom. Når det gjelder spørsmålet om denne delingsløsningen vil kunne hjelpe kommunene med å få opplysninger om formuesverdien for enkeltboliger i borettslag, så oppgis det også i dag formuesverdi for hver bolig i borettslagene. KSE avklarte for arbeidsgruppen at det ikke er slik at alle kommuner får tilsendt formuesgrunnlaget for boliger i kommunen uavhengig av om de bruker formuesgrunnlaget eller egen taksering ved beregningen av eiendomsskatten for boliger. Det sendes i dag ut til kommuner som bruker formuesgrunnlaget og til kommuner som sier de vurderer å bruke det. Dette vurderer Skatteetaten å skjerpe til at kommunen får formuesgrunnlaget hvis de sier at de faktisk skal bruke det i beregningen av eiendomsskatten for boliger.

Diskusjon i arbeidsgruppen

Arbeidsgruppen synes generelt det er et vanskelig tema å ta beslutning på, mye fordi hverken FIN, Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) eller KS Eiendomsskatteforum (KSE) bruker dette målet (eiendomsskatten for en enebolig på 120 kvm) i noe særlig grad.

FIN kommenterte at de ser større behov for å skille eiendomsskatteinntekten for boliger fra eiendomsskatteinntekten for fritidsboliger enn behov for å endre 120-kvadratmetermålet. I den forbindelse ble gruppen oppdatert på tidsplanen for iverksetting av den nye formuesmodellen for fritidsboliger. Etter gruppens erfaring, så vil denne modellen tidligst være operativ fra og med 2026. Og så vil det nok kunne gå noen år til før det eventuelt vil være mulig for kommunene å benytte dette formuesgrunnlaget til å beregne eiendomsskatten for fritidsboliger. SSB foreslo å vente med å fremme et slikt forslag om endring i KOSTRA-kontoplanen, til neste år. Dette med bakgrunn i tidligere beslutning i arbeidsgruppen der vi valgte å vente med å fremme oppdeling av art 875 Eiendomsskatt for boliger og fritidseiendommer til vi hadde fått endret oppdelingen av art 874 Eiendomsskatt annen

eiendom i de ulike energi-eiendomsskatteartene, som vi nå har fått innført i kontoplanen fra og med regnskapsår 2023, og som kommunene rapporterer på ved KOSTRA-rapporteringen av regnskap i 2024. Arbeidsgruppen ble enige om en slik tidsplan. Her er det som står skrevet om dette i referatet fra møtet vi hadde våren 2022:

«Konklusjon: Arbeidsgruppen fremmer ikke ønske om egen art for fritidsboliger nå, men vil vurdere dette på nytt når vi ser hva som blir av lovendringer mv. i forbindelse med planlagt etablering av ny formuesverdi-modell for fritidsboliger som er planlagt å være operativ fra og med 2024. Arbeidsgruppen vil nevne dette i rapporten til Samordningsrådet. Det tas også med noen setninger om dette i det planlagte notatet arbeidsgruppen skal sende Regnskapsgruppen, jamfør sak 1a).»

SSB er den som ser størst behov for et slikt mål og også behov for å forbedre dette, da dette målet blant annet brukes av media til å rangere kommunene når det gjelder eiendomsskattestrykket. Da er det viktig at dette er et så presist og sammenlignbart mål som mulig. Over flere år har SSB fått tilbakemeldinger fra kommuner som mener dette målet ikke er presist nok til å kunne brukes til slik sammenligning.

KDD kommenterte at før det tas stilling til om en skal presisere hva som skal ligge til grunn for 120 kvm.-målet ytterligere, kan det være hensiktsmessig at arbeidsgruppen har gjort seg opp en formening om denne rapporteringen skal videreføres eller erstattes av et nytt medianmål for eiendomsskatt for boliger i kommunen, og i sistnevnte eventuelt hvor lenge det tas sikte på å ha rapportering på kvadratmetermålet før det erstattes. Hvis det er relativt nært forestående, kan det være mindre behov for å gjøre større presiseringer i veiledningen på kvadratmetermålet nå.

SSB lanserte forslag om en «Ja takk, begge deler»-løsning, der vi har ett eller flere kvadratmeter-mål men også et mål for gjennomsnittlig eiendomsskatt i kommunene. Det betyr økt arbeidsbyrde for kommunene, men SSB foreslår å «sukre pillen» ved å si at kommunene kan levere tall for disse variablene for fjoråret, og ikke inneværende år, slik det er i dag. Da vil vi også komme kommunene i møte på deres tilbakemelding på at det er for knapp tid å skulle beregne slike mål til 15. februar.

Konklusjon

Arbeidsgruppen jobber videre med dette, i første omgang ved at SSB utarbeider et eller flere konkrete forslag til mål og legger det fram for gruppen i et nytt møte eller som e-postutveksling.

Eventuelt

- «Lufting» av innspill fra Riksantikvaren: De ønsker å vite om kommuner som har fritatt historiske bygninger for eiendomsskatt, har fritatt eiendommene helt eller delvis. Jamfør [eiendomsskatteloven § 7](#).

Dette ble utsatt til et senere møte.