



Til kommunene v/ordfører

FRITAK FOR EIENDOMSSKATT FOR BYGNINGER SOM HAR HISTORISK VERDI

Mange kommuner har innført eller vurderer å innføre eiendomsskatt. I mange tilfeller pålegges også eiere av viktige kulturminner denne skatten. Det synes som om at verken kommunene eller eiere i tilstrekkelig grad er oppmerksom på en lovhjemmel til å fritta for eiendomsskatt for eiere av slike eiendommer. Vi mottar mange henvendelser fra kommuner og eiere om vårt syn på denne bestemmelsen, og Riksantikvaren finner det derfor riktig å tilskrive alle kommuners øverste leder om spørsmålet og vår tilrådning.

Hjemmelen for å kunne fritta for eiendomsskatt helt eller delvis finnes i eiendomsskattelova av 6. juni nr. 29 1975 § 7 bokstav b og gjelder *”bygning som har historisk verdi”*.

Ved vurderingen av om et bygg eller anlegg er historisk, skal det etter § 2 i forskrift om avgrensning av eiendomsskatt på statlige eiendommer fastsatt av Finansdepartementet 18. november 1992 med hjemmel i eiendomsskattelova § 5 annet ledd, blant annet legges vekt på om bygget eller anlegget har særlig kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Tilsvarende vil gjelde i forhold til hva som har historisk verdi jf. lovens § 7 bokstav b.

Hvilke bygninger som har historisk verdi, avgjøres i den enkelte kommune etter en skjønnsmessig vurdering. Kommunestyret er i utgangspunktet ikke er bundet av andre instansers vurdering, jf. Einar Harboe, Eiendomsskatt, kommentarutgave, 2. utgave Universitetsforlaget 2004 s. 75-76.

Riksantikvaren er som øverste kulturminnemyndighet under Miljøverndepartementet opptatt av kommunene bruker denne fritakshjemmelen. Etter vårt syn kommer fredete eiendommer helt klart innenfor kjernen av begrepet. Dette vil både gjelde automatiske fredete bygninger, jf. kulturminneloven § 4 og vedtaksfredete bygninger, jf. kulturminneloven §§ 15 og 20. Men begrepet favner åpenbart langt videre, da fritaksbegrepet etter vår vurdering knytter seg til bygningens kvaliteter og alder og ikke dens formelle vern.

Etter vårt syn bør også de eiendommer kommunen selv har regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven også omfattes av fritakshjemmelen. Her pålegges eieren også strenge restriksjoner som bærer av kommunens egen kulturarv, som i mange tilfeller har nasjonal verdi og derav er i fredningsklasse. Flere kommuner har imidlertid kommet svært kort når det gjelder bruk av regulering til bevaring eller regulering med hensynssoner som er den nye plan- og bygningslovens uttrykk. Vi vil derfor også oppfordre kommunene til fritak også for ikke fredete

Postadresse:

Besøksadresser:

A:3809

Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningens gate 13

Distriktskontor Syd
Tønsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsallmenningen 3

Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25

og regulerte eiendommer som åpenbart er av ”historisk verdi”. Slike bygninger kan f. eks. være identifisert av kommunen selv i egen kommunedelplan eller kulturminneplan.

Fylkeskommunen og Sametinget (for samiske bygninger) vil for øvrig kunne gi veiledning til den enkelte kommune om enkelteiendommers historiske verdi, der kommunen selv er i tvil.

Riksantikvaren påpeker at det ikke er adgang til regnskapsligning (direkte ligning) av slike eiendommer. De offentlige tilskuddene er også svært begrenset. Et fritak for eiendomsskatt vil derfor være av stor betydning for den enkelte eier. Eierne nedlegger et fysisk og økonomisk krevende arbeid i vedlikehold - en innsats som er ønsket av samfunnet for å holde kulturarven i hevd.

Den fredete bygningsmassen utgjør bare 1,5 promille av den samlede bygningsmassen i Norge. I tillegg kommer bevaringsregulerte eiendommer og andre utpekte kulturminner. Vi antar at det samlet vil utgjøre under 1 prosent av antall bygninger i landet.

For den enkelte kommune vil det bli et beskjedent inntektsbortfall, men for eierne vil det kunne bety mye. Fritak kan bl.a. sees som en anerkjennelse av den innsats de gjør og motivere bedre til vedlikehold av kommunens egne kulturminner.

I mange kommuner bidrar disse bygningene til å gjøre kommunen til et attraktivt reisemål. Slik kan de historiske eiendommene bidra til lokal verdiskaping.

Riksantikvaren vil derfor henstille til kommunene å benytte den mulighet eigedomsskattelova gir til å frita ”bygning som har historisk verdi” for eiendomsskatt.

Vennlig hilsen

Jørn Holme

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til:

Miljøverndepartementet, Kulturminneavdelingen

Finansdepartementet

Sametinget

Skattedirektoratet

Kommunenes Sentralforbund

Fylkeskommunene

Kulturminnefondet

Fortidsminneforeningen

Foreningen Fredet

Norsk Kulturarv

Forbundet Kysten

Norges Bondelag

Norsk Bonde- og Småbrukarlag