

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref

Dato

19/4889-1

11. november 2019

Forslag til lovregler om harmonisering av eiendomsskatt ved kommunesammenslåing

Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) viser til *Prop. 1 LS (2019–2020) Skatter, avgifter og toll 2020* kapittel 6, der Regjeringen foreslår en ny bestemmelse i eieendomsskattelova om harmonisering av eiendomsskatt ved kommunesammenslåing. Lovforslaget bygger på et forslag sendt på høring av Finansdepartementet (FIN) 12. april 2019, og vil bli behandlet av Stortinget i desember 2019. Det foreslås at endringen vil tre i kraft fra skatteåret 2020. KMD vil i dette brevet orientere om innholdet i lovforslaget. Siden det er lagt opp til at endringene trer i kraft fra 1.1.2020, er det særlig viktig at kommuner som slår seg sammen fra 1.1.2020 allerede nå setter seg inn i forslaget til overgangsordning.

Lovforslaget i Prop. 1 LS (2019–2020) og en oversikt over hvor langt Stortinget har kommet i sin behandling av proposisjonen finnes her: <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/?p=77359>

Under forutsetning av at Stortinget vedtar lovforslaget, vil KMD oppheve bestemmelsen om overgangsordning for eiendomsskatt i sammenslåingsforskriftene fastsatt av KMD. Det vil da være den vedtatte endringen i eieendomsskattelova som gjelder for kommuner som slås sammen 1.1.2020.

Nedenfor følger en kort oppsummering av hva forslaget til ny overgangsordning i eieendomsskattelova innebærer. Denne oppsummeringen har KMD utarbeidet i samråd med FIN. Ytterligere henvendelser som gjelder forståelsen av lovregler om harmonisering av eiendomsskatt ved kommunesammenslåing i eieendomsskattelova må rettes til FIN.

Hva forslaget innebærer

Kort oppsummert innebærer forslaget til ny regel i eiedomsskattelova følgende:

- Den nye sammenslåtte kommunen gis en overgangsperiode på inntil 3 år til å harmonisere eiendomsskatteregimet. Kommunen kan selv velge om overgangsperioden skal starte det første eller det andre året etter sammenslåingen (se mer under). Eiendomsskatteregimet i den nye kommunen må være harmonisert ved utløpet av overgangsperioden.
- I overgangsperioden kan de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) ha ulike satser for eiendomsskatt på samme type eiendom. I overgangsperioden kan kommunen øke satsene med inntil 1 promilleenhet på bolig- og fritidseiendom og inntil 2 promilleenheter på næringseiendom mv. per år for den/de geografiske delene av kommunen som har *lavest sats ved sammenslåingen*.
- Kommunen kan ikke øke skattesatsen for hele den nye kommunen etter lovens alminnelige regler før eiendomsskatteregimet (dvs. skattesatser, takster, reduksjonsfaktor, bunnfradrag og utskrivningsalternativ) i de ulike delene av kommunen er harmonisert. Er eiendomsskatteregimet i den nye kommunen harmonisert før det er gått tre år, kan kommunen vedta å øke skattesatsen etter lovens alminnelige regler i *hele* den nye kommunen fra påfølgende skatteår.
- Det er valgfritt om den nye kommunen begynner harmonisering det første eller andre året etter sammenslåingen. For sammenslåingskommuner som trer i kraft fra 1.1.2020, innebærer det en valgfrihet mellom oppstart i 2020 eller i 2021. Velger den nye kommunen å utsette oppstart av overgangsperioden til 2021, kan kommunen i 2020 ikke treffe noen vedtak om *økning av satser*, men kun fatte vedtak om å *videreføre* eiendomsskatten uendret i områdene som utgjør de tidligere kommunene. Den nye kommunen må likevel allerede i 2020 gjennomføre lovbestemte endringer i regelverket (som for eksempel innføring av minimum 30% reduksjonsfaktor og redusert maksimal skattesats for bolig- og fritidsbolig), og den kan vedta frivillig reduksjoner i skattesatsene.
- Overgangsperioden *skal* brukes til å harmonisere eiendomsskatten i den nye kommunen. Dette innebærer at en eventuell økning i eiendomsskattesatsene må starte det første året i overgangsperioden, og økningen må skje gradvis og jevnt i hele overgangsperioden. Det er ikke tillatt å videreføre eksisterende skattesatser i en eller flere deler av den nye kommunen, for så å utligne hele differansen det siste året i overgangsperioden.
- Kommunen kan gjennomføre fullstendig taksering av alle eiendommer i den nye kommunen, takserer deler av den nye kommunen slik at takseringen blir harmonisert i hele den nye kommunen, eller begrense takseringen til ikke tidligere verdsatte eiendommer.
- For boligeiendom som ikke er verdsatt ved starten av overgangsperioden, kan kommunen velge å bruke formuesgrunnlagene i stedet for å takserer selv. Dette selv om øvrige kommuner som inngår i sammenslåingen har taksert boliger lokalt. Kommuner som kun skriver ut eiendomsskatt på boligeiendom i dag, må takserer eventuelle næringseiendommer før utskrivning av eiendomsskatt dersom den nye kommunen skal ha eiendomsskatt på slik eiendom. Etter overgangsperiodens utløp må all taksering være basert på de samme prinsippene i hele den nye kommunen.

- Kommuner som allerede har takster på alle objekter som skal beskattes, kan videreføre eksisterende takster i overgangsperioden. Harmonisering (ny, felles taksering) av takstene skal kunne foretas gjennom hele overgangsperioden, og senest ved utløpet av denne. Den nye kommunen kan bruke overgangsperioden til å harmonisere takstene også etter at kommunen har oppnådd en harmonisering av skattesatsene.
- Utskrivningsalternativ og bunnfradrag må være harmonisert det første året i overgangsperioden, det vil si 2020 eller 2021 for kommuner som slås sammen fra 1.1.2020. Reduksjonsfaktor må være harmonisert innen utløpet av overgangsperioden.
- Frist for utskriving av eiendomsskatt settes til utløpet av juni i det året den nye sammenslåtte kommunen påbegynner overgangsperioden.
- Kommunen står fritt til å *redusere* skattesatsene i overgangsperioden i de ulike geografiske områdene i den nye kommunen (som tilsvarer de tidligere kommunene) for å oppnå harmonisering.

Med hilsen

Siri Halvorsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Jan Gabriel Gabriel
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer