

# FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET		Saksliste
<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen, Frøya herredshus	<b>Møtedato:</b> 15.09.2015	<b>Kl.</b> 09.00

## Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen, Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no  
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Kl: 09.00 Oppfølging fra siste formannskapsmøte. Orientering kommunebarometeret med fokus På grunnskolen, ved Roger Fredheim.

### Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. <b>Innhold</b>
134/15	15/1261 <b>GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 25.08.15</b>
135/15	15/324 <b>ORDNINGEN HJEM FOR EN 100-LAPP</b>
136/15	15/1267 <b>PROFILERING AV KOMMUNEN OG NÆRINGSLIVET I NÆRING MIDT NORGE</b>
137/15	15/1134 <b>HØRING OM EIENDOMSBEKATNING AV ARBEIDSMASKINER MV. I VERK OG BRUK</b>
138/15	15/1262 <b>ORDFØRERENS ORIENTERING</b>
139/15	15/1263 <b>RÅDMANNENS ORIENTERING</b>

Sistranda, 09.09.15

Berit Flåmo  
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug  
Sekretær

**Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:**

Frøya herredshus, [www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

### Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling.

Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom teknisk.  
Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

# FRØYA KOMMUNE

<b>Formannskapet</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/1261	Sak nr: 134/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
134/15	Formannskapet	15.09.2015

## GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 25.08.15

### Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 25.08.15 godkjennes som fremlagt.

### Vedlegg:

Protokoll fra møte 25.08.15.

# FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/324	Sak nr: 135/15
Saksbehandler: Maciej Karpinski	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
/	Formannskapet	17.03.2015
135/15	Formannskapet	15.09.2015

## ORDNINGEN HJEM FOR EN 100-LAPP

### Forslag til vedtak:

Ordningen «Ut og hjem for 100 lapp» videreføres i 2015 med en totalramme på kr 30.000.- Midler hentes fra reserverte tilleggsbevilgninger konto 14700.1100.325 i inneværende år. Restbeløpet på reserverte tilleggsbevilgninger vil da være kr 143.245,00

### Vedlegg:

Vedtak KST 13/1078

### Saksopplysninger:

Ordningen «Ut og hjem for 100 lapp» ble innført i oktober 2013. Ordningen ble etablert etter et ønske fra Eldrerådet og eldre i Frøya kommune benyttet seg av denne ordningen både i 2013 og 2014. Ordningen ble brukt til skyss til og fra kulturarrangement i forbindelse med DKSS eller andre kulturarrangement. Ordningen fungerte godt og var mye brukt. Ifølge lederen fra Frivilligsentralen ble ordningen oftere brukt i 2014 enn i 2013. Dette betyr at ordningen er nå godt etablert og det er behov for en slik ordning i Frøya kommune.

Tallene fra 2014 viser at det ble brukt kr 20363,94 i 2014 til skyss i «Ut og hjem for 100 lapp» i forbindelse med kulturarrangement på Frøya.

### Vurdering:

I og med at tendensen når det gjelder bruken av ordningen «Ut og hjem for 100 lapp» er stigende, vil det være behov for ca kr 30.000.- i nåværende år for å opprettholde denne ordningen.

# FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/1267	Sak nr: 136/15
Saksbehandler: Jan Otto Fredagsvik	Arkivkode:	Gradering:
<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
136/15	Formannskapet	15.09.2015

## PROFILERING AV KOMMUNEN OG NÆRINGSLIVET I NÆRING MIDT NORGE

### Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune bestiller 4 sider profilering i bladet «Næring i Midt-Norge» til en pris av kr. 34.900,00.
2. Beløpet dekkes over posten «Reserverte tilleggsbevilgninger), konto 14700.1100.325  
Gjenstående beløp på posten etter bevilgninger er 108.345,00.

### Saksopplysninger:

Næring i Midt-Norge AS ble etablert i 2014 av John Arne Njålla, Tom Runar Buljo og eierne av Næring i Nord AS. Magasinet beskriver sin virksomhet slik:

Generell informasjon om magasinet:

Magasinet distribueres av Posten til samtlige bedrifter i Trøndelag og Møre og Romsdal. Totalt opplag er 33 000 eksemplarer. Magasinet består i all hovedsak av redaksjonelle profileringer, laget på oppdrag fra ulike næringsaktører, under ulike tema fra gang til gang.

Neste utgivelse blir slutten av november 2014, og i denne utgivelsen ønskes hovedfokus på næringslivet og kommunene Frøya og Hitra. Dette mener utgiverne vil bli et flott tema, som vil skape oppmerksomhet rundt alt det spennende som skjer.

I utarbeidelsen av redaksjonelle profileringer stiller magasinet med skribent og grafiker inkl. i prisen, som utarbeider forslag til sammenstilling av tekst og bilde i dialog med kunden - her skreddersyr de ønsket budskap. Når de har et utkast klart, sendes det til kunden for korrekturlesning, før endelig versjon gjøres klar til trykk.

### Vurdering:

Rådmannen har hatt møte med utgiver av magasinet, og er blitt forespeilet 4 sider med følgende innhold:

- Kommunens næringslivshistorie
- Fakta, tall og status for dagens næringsliv i kommunen
- Kommunens satsing mot næringslivet, inkl. næringsarealer, næringsfond, næringshage, inkubatorordninger m.m.
- Andre generelle nyheter til næringslivet, som utbygging av infrastruktur m.m.
- Profilering av Midt-Norge generelt, med sikte på rekruttering av arbeidskraft, bygging av omdømme og profilering av kommunen som et attraktivt bo- og arbeidsregion

Ut fra samtaler med utgiveren og det tilbudet som er gitt, er rådmannen positiv til å akseptere tilbudet om profilering på 4 sider, til en pris av kr. 34.900,00, og at beløpet dekkes over posten «Reserverte tilleggsbevilgninger».

Hitra kommune har også bestilt 4 sider.

# FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/1134	Sak nr: 137/15
Saksbehandler: Arthur Gipling	Arkivkode: 232 & 13	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
137/15	Formannskapet	15.09.2015
/	Kommunestyret	

## HØRING OM EIENDOMSBEKATNING AV ARBEIDSMASKINER MV. I VERK OG BRUK

Forslag til vedtak:

Alternativ 1:

Frøya kommune viser til Finansdepartementets høringsnotat av 18.06.2015, og avgir følgende høringsuttalelse:

Frøya kommunes primære standpunkt er at en endring av eiendomsskatteloven slik som beskrevet i høringsnotat fra Finansdepartementet ikke kan støttes. Kommunens syn begrunnes slik:

- En omlegging som beskrevet medfører betydelige bortfall i inntekter for kommunene. For Frøya kommune sitt vedkommende medfører endret regelverk et inntektsbortfall på ca. 1,1 millioner.
- Inntektsbortfallet er ikke foreslått finansiert. Det innebærer at kommunene må redusere sine utgifter gjennom kutt i tjenesteproduksjonen.
- Grensesnittet mellom hva som skal inngå i skattegrunnlaget og hva som ikke skal inngå oppleves lite gjennomtenkt, og kan virke konkurransevridende.
  - Vannkraftanlegg skal betale skatt som i dag, mens det ut fra forslaget ser ut som vindkraftanlegg i det vesentlige fritas for beskatning
  - Overføringslinjer for elektrisk kraft inngår i skattegrunnlaget, mens overføringslinjer for data fritas.

Frøya kommunes sekundære standpunkt er at iverksettelse av den nye ordningen må utsettes inntil:

- Kommunene som rammes av endringen i form av lavere inntekt fra eiendomsskatt blir kompensert gjennom økte overføringer fra staten.
- Det gis en grundigere gjennomgang og avklaring på hvilken metode som skal benyttes for å avgrense hva som skal inngå i skattegrunnlaget for dagens ”verk og bruk”, og hva som skal trekkes ut. Særlig bør det nye regelverket avklare den eiendomsskatterettslige stillingen til vindkraftverk, samt ulike overføringslinjer.

Alternativ 2:

Frøya kommune viser til Finansdepartementets høringsnotat av 18.6.2015, og avgir følgende høringsuttalelse:

Frøya kommune støtter departementets forslag om at arbeidsmaskiner m.v. i verk og bruk skal trekkes ut av grunnlaget for beregning av eiendomsskatt.

**Det nye regelverket må avklare hvilken metode som skal benyttes for å avgrense hva som skal inngå i skattegrunnlaget for dagens ”verk og bruk”, og hva som skal trekkes ut. Særlig bør det nye regelverket avklare den eiendomsskatterettslige stillingen til vindkraftverk, samt ulike overføringslinjer.**

**Vedlegg:**

- Finansdepartementets høringsnotat
- Høringsuttalelse KS
- Svar på Frøya kommune sin søknad om utsettelse av høringsfristen
- Høringsuttalelse Nettverk fjord- og kystkommuner (NFKK)
- Høringsuttalelse Landssammenslutninga av Norske Vindkraftkommuner (LNVK)
- Liste over selskap med eiendomsskatt 2015
- Svar på spørreskjema eiendomsskatteinntekter fra verk og bruk til KS

**Saksopplysninger:**

Frøya kommunestyre vedtok i sak 00/2328 å innføre eiendomsskatt på verker og bruk fra og med skatteåret 2000, med hjemmel i Lov om eiendomsskatt til kommunene av 6. juni 1975 nr. 29 §§ 2 og 3. Skattetakstnemnda foretok i 2011 en ny taksering av verker og bruk som gjelder for perioden 2012 – 2022. Norkart Geoservice AS (i dag Eskan AS) ble innleid som profesjonell part til å forestå taksering av de største bedriftene samt anlegg i sjø.

I likhet med mange andre kommuner og etter råd fra Norkart Geoservice AS, valgte skattetakstnemnda å holde produksjonsutstyr og installasjoner utenfor i beregningen av grunnlaget for eiendomsskatt. Dette ble gjort med bakgrunn i omfanget av tidligere klager på taksering av produksjonsutstyr samt hvorvidt installasjoner og arbeidsmaskiner mv. skal anses å inngå i eiendomsskattegrunnlaget, beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering, hvor flere faktorer skal hensyntas. Etter rettspraksis skal det særlig legges vekt på hvor integrert arbeidsmaskinene mv. er, omkostningene ved eventuelt å flytte disse og mulighetene for alternativ bruk av bygningene. Gjeldende regel og praksis om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. har blitt kritisert fra ulikt hold. Det anføres at det er vanskelig å forholde seg til regelverket både for kommunene og de eiendomsskattepliktige. Vanskelighetene knytter seg både til regelens skjønnsmessige innhold, og manglende forutsigbarhet knyttet til praktiseringen av regelen.

Utskrivningsgrunnlaget på eiendomsskatt utgjør i dag en årlig inntekt for Frøya kommune på kr 3.944.877,-

Departementet foreslår å endre reglene om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. Endringene som foreslås skal gi bedre forutberegnelighet for skattyter og ligningsmyndighetene, samtidig som den vil innebære en betydelig en lettelse i skattebyrden for mange industrielle bedrifter.

Høringsuttalelsen er et resultat av at regjeringen i Sundvolden-erklæringen ga uttrykk for et ønske om å fjerne eiendomsskatten på maskiner. Bakgrunnen er at dagens regelverk oppleves som uforutsigbare og byr på vanskelige skjønnsmessige vurderinger for ligningsmyndighetene. Dette har resultert i en rekke klagesaker og tvister i rettssystemet.

**Finansdepartementets forslag:**

I forslaget fra Finansdepartementets presenteres det to ulike forslag til endringer i eiendomsskattereglene:

1. Frita produksjonsutstyr og – installasjoner fra eiendomsbeskatning, men beholde verk og bruk som eget avskrivningsalternativ. I dette alternativet er det gjort anslag på at Frøya kommune får en inntektsreduksjon i eiendomsskatt på ca. kr 1.100.000,-
2. Fjerne verk og bruk som egen kategori i eiendomsskatten.  
Etter det første alternativet fjernes produksjonsutstyr og -installasjoner fra eiendomsskattegrunnlaget. Verk og bruk beholdes i midlertid som et selvstendig utskrivningsgrunnlag. Alternativ to foreslår å fjerne verk og bruk som egen kategori i eiendomsskatten. Verk og bruk vil etter dette alternativet bli skattlagt som alminnelig næringsseiendom.  
Dette alternativet betyr at Frøya kommune vil måtte innføre eiendomsskatt på all næringsseiendom i kommunen.

Departementet har ikke tatt stilling til alternativene, og avventer en nærmere vurdering til høringsrunden er avsluttet.

Ingen av de foreslåtte endringene vil påvirke eiendomsskatten som utskrives på vannkraftanlegg. Vannkraftanlegg er omfattet av begrepet "verk og bruk" i eiendomsskatteloven, men følger andre verdsettelsesregler basert på anleggets avkastning. Eiendomsskatt som utskrives på vindkraftanlegg er omfattet at forslaget.

Departementet har ikke lagt frem forslag til ikrafttredelsestidspunkt, men vil ta stilling til dette etter at høringsrunden er avsluttet.

Provenyvirkningene av endringene i eiendomsbeskatning er ikke vurdert av departementet, men det pekes på at det vil kunne gi betydelige skattelettelser for industrielle bedrifter, herunder også vindkraftanlegg.

I likhet med flere andre kommuner, så har det ikke vært mulig for Frøya kommune å overholde fristen for gi en høringsuttalelse siden høringsperioden er avholdt i en periode med utstrakt ferieavvikling. Med bakgrunn i dette sendte Frøya kommune en søknad til Finansdepartementet om utsettelse av høringsfristen. Søknad om utsettelse av høringsfrist til 24.09.2015 ble innvilget.

Frøya kommune har den 24.06.2015 gitt en tilbakemelding til KS og redegjort for effekten av lovforslaget. 222 kommuner andre kommuner har også gjort dette, og KS har med bakgrunn i dette gitt en høringsuttalelse til lovforslaget.

# FRØYA KOMMUNE

<b>Formannskapet</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/1262	Sak nr: 138/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
138/15	Formannskapet	15.09.2015

## ORDFØRERENS ORIENTERING



# FRØYA KOMMUNE

<b>Formannskapet</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 15.09.2015	Arkivsaksnr: 15/1263	Sak nr: 139/15
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode:	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
139/15	Formannskapet	15.09.2015

## RÅDMANNENS ORIENTERING

## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Siv-Tove Skarshaug

**Arkiv:**

**Arkivsaksnr.:** 15/1261

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

Formannskapet

### GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 25.08.15

**Forslag til vedtak:**

Protokoll fra møte 25.08.15 godkjennes som fremlagt.

**Vedlegg:**

Protokoll fra møte 25.08.15.

# FRØYA KOMMUNE

## MØTEPROTOKOLL

<b>Formannskapet:</b>			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 25.08.2015	Møtetid: 09.00 – 11.25	Av utvalgets medlemmer møtte 6 av 7
Fra og med sak:	128/15		
Til og med sak:	133/15		

### **Faste representanter i Formannskapet i perioden 2011 – 2015**

<b><u>Ap/Høyre:</u></b>	<b><u>Frp/Sp:</u></b>	<b><u>Venstre:</u></b>
Berit Flåmo, <i>ordfører</i> Martin Nilsen, <i>varaordfører</i> Kristin Reppe Storø Helge Borgen	Vivian Dolen Sørdal Aleksander Sjøreng	Arvid Hammernes

### **Faste representanter med forfall:**

<b><u>Ap/Høyre:</u></b>	<b><u>Frp/Sp:</u></b>	
Helge Borgen	Aleksander Sjøreng	

### **Vararepresentanter som møtte:**

<b><u>Ap/Høyre:</u></b>	<b><u>Frp/Sp:</u></b>	
Pål Terje Bekken	Ingen	

### **Merknader:**

1. Innkalling til møte med sakliste ble enstemmig godkjent.
2. Flyktningekonsulent Åse Stene Telnes, informerte ang. Flyktningestatus i kommunen.
3. Gjennomgang av Kommunebarometeret v/ Mona Åsen.

### **Underskrift:**

**Berit Flåmo**  
Ordfører

**Arvid Hammernes**  
Protokollunderskriver

**Siv-Tove Skarshaug**  
Sekretær

# HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Formannskapet  
Møtedato: 25.08.2015

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
128/15	15/1153	<b>GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 11.08.15</b>
129/15	12/1370	<b>ADRESSERINGSPROSJEKTET - KLAGEBEHANDLING</b>
130/15	15/552	<b>DRIFTS- OG AKTIVITETSTILSKUDD TIL FRIVILLIGE ORGANISASJONER 2015</b>
131/15	15/1154	<b>ORDFØRERENS ORIENTERING</b>
132/15	15/1155	<b>RÅDMANNENS ORIENTERING</b>
133/15	15/1177	<b>KVARTALSRAPPORT - 2. KVARTAL 2015</b>

128/15

## **GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 11.08.15**

### **Vedtak:**

**Protokoll fra møte 11.08.15 godkjennes som fremlagt.**

**Enstemmig.**

### **Forslag til vedtak:**

Protokoll fra møte 11.08.15 godkjennes som fremlagt.

129/15

## **ADRESSERINGSPROSJEKTET - KLAGEBEHANDLING**

### **Vedtak:**

1. Kommunen opprettholder sitt vedtak i sak 84/15 om at adressenavnet «Staulan» endres til «Stølan», og oversender saken til Klagenemda for stedsnavnsaker for endelig avgjørelse.
2. Kommunen omgjør sitt vedtak i sak 99/15 vedrørende «Føllingsveien» og endrer navnet til «Følingsveien» i tråd med Kartverkets ønsker.
3. Anke fra Nordskag og Kverva grendalag m/ flere er vurdert, og tas til følge. Intensjonen har hele tiden vært at veinavnene skal være tilhørighets- og identitetsskapende. Vi ønsker derfor å imøtekomme grendalagenes innspill så langt det er mulig.

**Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.**

### **Hovedutvalgets behandling i møte 25.08.15:**

*Følgende forslag til nytt pkt 3. fra Ap:*

«Anke fra Nordskag og Kverva grendalag m/ flere er vurdert, og tas til følge. Intensjonen har hele tiden vært at veinavnene skal være tilhørighets- og identitetsskapende. Vi ønsker derfor å imøtekomme grendalagenes innspill så langt det er mulig.»

Vedtatt med 4 ved bruk av ordførerens dobbelstemme mot 3 avgitt av rep. Arvid Hammernes, Vivian Dolen Sjørdal og Martin Nilsen.

*Følgende forslag til endring i pkt 1. fra Frp/V:*

Kommunen omgjør sitt vedtak i sak 84/15 og endrer navnet til "Staulan" i tråd med klagen til Kartverket.

Forslaget falt med 4 mot 2 avgitt av Rep. Arvid Hammernes og Vivian Dolen Sjørdal.

### **Forslag til vedtak:**

1. Kommunen opprettholder sitt vedtak i sak 84/15 om at adressenavnet «Staulan» endres til «Stølan», og oversender saken til Klagenemda for stedsnavnsaker for endelig avgjørelse.
2. Kommunen omgjør sitt vedtak i sak 99/15 vedrørende «Føllingsveien» og endrer navnet til «Følingsveien» i tråd med Kartverkets ønsker.
3. Anke fra Nordskag og Kverva grendelag m/flere er vurdert, men blir ikke tatt til følge. Det begrunnes med at kommunen ønsker å opprettholde dagens adressesystem som er basert på avstandsprinsippet, med lange og gjennomgående veiparseller.

**DRIFTS- OG AKTIVITETSTILSKUDD TIL FRIVILLIGE ORGANISASJONER 2015**

Vedtak:

Formannskapet fordeler drifts- og aktivitetstilskudd til lag og organisasjoner for 2015 som følger:

LAG	TYPE	UNGDOM U/25	TILSKUDD 2015
Mausund idrettslag	idrett	69	24193
Frøya og Hitra Taekwon-do	idrett	38	13324
Frøya idrettslag	idrett	283	99228
Frøya Fotballklubb	idrett	111	38920
Nabeita idrettslag	idrett	55	19285
Frøya sportsdykkerklubb	idrett	15	5259
Islanders Classic Car Club	idrett	10	3506
NMK Frøya	idrett	55	19285
Sørburøy skolekorps	musikk	8	3000
Sistranda mannskor	musikk	0	1000
Mausund Seniordans	annet	0	1000
Lokallag Livsglede for eldre	annet	23	1000
Grendalaget Lyngblomst	grendalag		5000
Hamarvik grendalag	grendalag		5000
Uttian grendalag	grendalag		5000
Sørburøy veøforening	grendalag		5000
Grendahuset Svanheim - A/L Fremgang	grendalag/hu s		5000
Dyrøy grendalag	grendalag		5000
Skjønhsals kretslag	grendalag		5000
Flatval grendalag	grendalag		5000
Neset grendalag	grendalag		5000
Dyrvik grendalag	grendalag		5000
Bogøy velforening	grendalag		5000
Titran grendalag	grendalag		5000
Stølan kretslag	grendalag		5000
Hitra-Frøya hundeklubb	annet		1000
Folkeakademiet Frøya	annet		1000
Frøya Turlag	"idrett"	12	3000
Frøyværingen	annet		1000
Frøya Idrettspark	anlegg		0
<b>SUM</b>			<b>300000</b>

Enstemmig.

**Forslag til vedtak:**

Formannskapet fordeler drifts- og aktivitetstilskudd til lag og organisasjoner for 2015 som følger:

<b>LAG</b>	<b>TYPE</b>	<b>UNGDOM U/25</b>	<b>TILSKUDD 2015</b>
Mausund idrettslag	idrett	69	24193
Frøya og Hitra Taekwon-do	idrett	38	13324
Frøya idrettslag	idrett	283	99228
Frøya Fotballklubb	idrett	111	38920
Nabeita idrettslag	idrett	55	19285
Frøya sportsdykkerklubb	idrett	15	5259
Islanders Classic Car Club	idrett	10	3506
NMK Frøya	idrett	55	19285
Sørburøy skolekorps	musikk	8	3000
Sistranda mannskor	musikk	0	1000
Mausund Seniordans	annet	0	1000
Lokallag Livsglede for eldre	annet	23	1000
Grendalaget Lyngblomst	grendalag		5000
Hamarvik grendalag	grendalag		5000
Uttian grendalag	grendalag		5000
Sørburøy veøforening	grendalag		5000
Grendahuset Svanheim - A/L Fremgang	grendalag/hus		5000
Dyrøy grendalag	grendalag		5000
Skjønhsals krets	grendalag		5000
Flatval grendalag	grendalag		5000
Neset grendalag	grendalag		5000
Dyrvik grendalag	grendalag		5000
Bogøy velforening	grendalag		5000
Titran grendalag	grendalag		5000
Stølan krets	grendalag		5000
Hitra-Frøya hundeklubb	annet		1000
Følgeakademiet Frøya	annet		1000
Frøya Turlag	"idrett"	12	3000
Frøyværingen	annet		1000
Frøya Idrettspark	anlegg		0
<b>SUM</b>			<b>300000</b>

131/15

## **ORDFØRERENS ORIENTERING**

### **Vedtak:**

Ordfører orienterte kort fra Aqua-nord messa.

Utdeling av brev fra Sistranda småbåtforening og svar fra ordfører.

Spørsmål fra *Rep. Arvid Hammernes*: Hvor mange lærlinger har kommunen og hvordan er fordelingen i virksomheter?

*Ordfører*: Pr.t. er det 9 stk lærlinger i kommunen.

132/15

## **RÅDMANNENS ORIENTERING**

### **Vedtak:**

Sykefraværet har steget. Rådmannen vil sette i gang et arbeid for å imøtekomme dette, sammen med personalsjef, tillitsvalgte og virksomhetsledere.

Rekruttering av økonomisjef pågår. Ny frist er satt til 10. september.

Det har kommet brev om anmodning om leksefri skole. Kommunalsjef vil drøfte dette med Hovedutvalg for drift.

I valgkampen vil det nå sannsynlig komme spørsmål til administrasjonen om faktagrunnlag. Svar på spørsmål sendes til alle partier slik at alle får samme informasjon fra administrasjonen.

Tilleggsinformasjon knyttet til kommunebarometeret: Skoleresultater er fra skoleåret 2013-14.

133/15

## **KVARTALSRAPPORT - 2. KVARTAL 2015**

### **Vedtak:**

**Kvartalsrapport 2. kvartal 2015 godkjennes som vedlagt.**

**Enstemmig.**

### **Forslag til vedtak:**

Kvartalsrapport 2. kvartal 2015 godkjennes som vedlagt



# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Maciej Karpinski  
**Arkivsaksnr.:** 15/324

**Arkiv:**

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

## ORDNINGEN HJEM FOR EN 100-LAPP

### Forslag til vedtak:

Ordnningen «Ut og hjem for 100 lapp» videreføres i 2015 med en totalramme på kr 30.000.- Midler hentes fra reserverte tilleggsbevilgninger konto 14700.1100.325 i inneværende år. Restbeløpet på reserverte tilleggsbevilgninger vil da være kr 143.245,00

### Vedlegg:

Vedtak KST 13/1078

### Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

### Saksopplysninger:

Ordnningen «Ut og hjem for 100 lapp» ble innført i oktober 2013. Ordnningen ble etablert etter et ønske fra Eldrerådet og eldre i Frøya kommune benyttet seg av denne ordningen både i 2013 og 2014. Ordnningen ble brukt til skyss til og fra kulturarrangement i forbindelse med DKSS eller andre kulturarrangement. Ordnningen fungerte godt og var mye brukt. Ifølge lederen fra Frivilligsentralen ble ordningen oftere brukt i 2014 enn i 2013. Dette betyr at ordningen er nå godt etablert og det er behov for en slik ordning i Frøya kommune. Tallene fra 2014 viser at det ble brukt kr 20363,94 i 2014 til skyss i «Ut og hjem for 100 lapp» i forbindelse med kulturarrangement på Frøya.

### Vurdering:

I og med at tendensen når det gjelder bruken av ordningen «Ut og hjem for 100 lapp» er stigende, vil det være behov for ca kr 30.000.- i nåværende år for å opprettholde denne ordningen.

# Saksprotokoll

<b>Utvalg:</b>	Kommunestyret	
<b>Møtedato:</b>	27.03.2014	
<b>Sak:</b>	28/14	<b>Arkivsak:</b> 13/1078

## UT OG HJEM FOR EN 100-LAPP

### Vedtak:

1. «Ut og hjem for en 100-lapp» innføres med en kostnadsramme på kr. 70.000 per år. Dette tas fra fondsmidler – reserverte tilleggsbevilgninger konto 14901.. i inneværende år.
2. Retningslinjene for «Ut og hjem for en 100-lapp» vedtas som framstilt i saken.
3. Ordningen skal evalueres etter første driftsår og evalueringen legges fram politisk i løpet av vårhalvåret 2015.

Enstemmig

Behandling:

## Ut og hjem for en 100 lapp 2014

<b>fakturanr</b>	<b>dato</b>	<b>beløp m mva</b>	<b>Bokført som</b>
1201226	310514	976,00	14727/4100/330
1203667	180714	1147,94	14727/4100/330
1206387	310814	1994,00	14727/4100/330
1207056	260914	2148,00	14727/4100/330
1208094	300914	2517,00	14727/4100/330
1208975	271014	2157,00	14727/4100/330
1209921	311014	788,00	14727/4100/330
1213148	191214	8636,00	14727/4100/330
<b>Sum inkl mva</b>		<b>20363,94</b>	

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Jan Otto Fredagsvik  
**Arkivsaksnr.:** 15/1267

**Arkiv:**

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

## PROFILERING AV KOMMUNEN OG NÆRINGSLIVET I NÆRING MIDT NORGE

### Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune bestiller 4 sider profilering i bladet «Næring i Midt-Norge» til en pris av kr. 34.900,00.
2. Beløpet dekkes over posten «Reserverte tilleggsbevilgninger), konto 14700.1100.325 Gjenstående beløp på posten etter bevilgninger er 108.345,00.

### Saksopplysninger:

Næring i Midt-Norge AS ble etablert i 2014 av John Arne Njålla, Tom Runar Buljo og eierne av Næring i Nord AS. Magasinet beskriver sin virksomhet slik:

Generell informasjon om magasinet:

Magasinet distribueres av Posten til samtlige bedrifter i Trøndelag og Møre og Romsdal.

Totalt opplag er 33 000 eksemplarer. Magasinet består i all hovedsak av redaksjonelle profileringer, laget på oppdrag fra ulike næringsaktører, under ulike tema fra gang til gang. Neste utgivelse blir slutten av november 2014, og i denne utgivelsen ønskes hovedfokus på næringslivet og kommunene Frøya og Hitra. Dette mener utgiverne vil bli et flott tema, som vil skape oppmerksomhet rundt alt det spennende som skjer.

I utarbeidelsen av redaksjonelle profileringer stiller magasinet med skribent og grafiker inkl. i prisen, som utarbeider forslag til sammenstilling av tekst og bilde i dialog med kunden - her skreddersyr de ønsket budskap. Når de har et utkast klart, sendes det til kunden for korrekturlesning, før endelig versjon gjøres klar til trykk.

### Vurdering:

Rådmannen har hatt møte med utgiver av magasinet, og er blitt forespeilet 4 sider med følgende innhold:

- Kommunens næringslivshistorie
- Fakta, tall og status for dagens næringsliv i kommunen
- Kommunens satsing mot næringslivet, inkl. næringsarealer, næringsfond, næringshage, inkubatorordninger m.m.
- Andre generelle nyheter til næringslivet, som utbygging av infrastruktur m.m.

- Profilering av Midt-Norge generelt, med sikte på rekruttering av arbeidskraft, bygging av omdømme og profilering av kommunen som et attraktiv bo- og arbeidsregion

Ut fra samtaler med utgiveren og det tilbudet som er gitt, er rådmannen positiv til å akseptere tilbudet om profilering på 4 sider, til en pris av kr. 34.900,00, og at beløpet dekkes over posten «Reserverte tilleggsbevilgninger».

Hitra kommune har også bestilt 4 sider.

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Arthur Gipling

**Arkiv:**

**Arkivsaksnr.:** 15/1134

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet  
Kommunestyret

## HØRING OM EIENDOMSBESKATNING AV ARBEIDSMASKINER MV. I VERK OG BRUK

### Vedtak:

#### Alternativ 1:

Frøya kommune viser til Finansdepartementets høringsnotat av 18.06.2015, og avgir følgende høringsuttalelse:

Frøya kommunes primære standpunkt er at en endring av eiendomsskatteloven slik som beskrevet i høringsnotat fra Finansdepartementet ikke kan støttes. Kommunens syn begrunnes slik:

- En omlegging som beskrevet medfører betydelige bortfall i inntekter for kommunene. For Frøya kommune sitt vedkommende medfører endret regelverk et inntektsbortfall på ca. 1,1 millioner.
- Inntektsbortfallet er ikke foreslått finansiert. Det innebærer at kommunene må redusere sine utgifter gjennom kutt i tjenesteproduksjonen.
- Grensesnittet mellom hva som skal inngå i skattegrunnlaget og hva som ikke skal inngå oppleves lite gjennomtenkt, og kan virke konkurransevridende.
  - Vannkraftanlegg skal betale skatt som i dag, mens det ut fra forslaget ser ut som vindkraftanlegg i det vesentlige fritas for beskatning
  - Overføringslinjer for elektrisk kraft inngår i skattegrunnlaget, mens overføringslinjer for data fritas.

Frøya kommunes sekundære standpunkt er at iverksettelse av den nye ordningen må utsettes inntil:

- Kommunene som rammes av endringen i form av lavere inntekt fra eiendomsskatt blir kompensert gjennom økte overføringer fra staten.
- Det gis en grundigere gjennomgang og avklaring på hvilken metode som skal benyttes for å avgrense hva som skal inngå i skattegrunnlaget for dagens "verk og bruk", og hva som skal trekkes ut. Særlig bør det nye regelverket avklare den eiendomsskatterettslige stillingen til vindkraftverk, samt ulike overføringslinjer.

#### Alternativ 2:

**Frøya kommune viser til Finansdepartementets høringsnotat av 18.6.2015, og avgir følgende høringsuttalelse:**

**Frøya kommune støtter departementets forslag om at arbeidsmaskiner m.v. i verk og bruk skal trekkes ut av grunnlaget for beregning av eiendomsskatt.**

**Det nye regelverket må avklare hvilken metode som skal benyttes for å avgrense hva som skal inngå i skattegrunnlaget for dagens ”verk og bruk”, og hva som skal trekkes ut. Særlig bør det nye regelverket avklare den eiendomsskatterettslige stillingen til vindkraftverk, samt ulike overføringslinjer.**

### **Vedlegg:**

- Finansdepartementets høringsnotat
- Høringsuttalelse KS
- Svar på Frøya kommune sin søknad om utsettelse av høringsfristen
- Høringsuttalelse Nettverk fjord- og kystkommuner (NFKK)
- Høringsuttalelse Landssammenslutninga av Norske Vindkraftkommuner (LNVK)
- Liste over selskap med eiendomsskatt 2015
- Svar på spørreskjema eiendomsskatteinntekter fra verk og bruk til KS

### **Saksopplysninger:**

Frøya kommunestyre vedtok i sak 00/2328 å innføre eiendomsskatt på verker og bruk fra og med skatteåret 2000, med hjemmel i Lov om eiendomsskatt til kommunene av 6. juni 1975 nr. 29 §§ 2 og 3. Skattetakstnemnda foretok i 2011 en ny taksering av verker og bruk som gjelder for perioden 2012 – 2022. Norkart Geoservice AS (i dag Eskan AS) ble innleid som profesjonell part til å forestå taksering av de største bedriftene samt anlegg i sjø.

I likhet med mange andre kommuner og etter råd fra Norkart Geoservice AS, valgte skattetakstnemnda å holde produksjonsutstyr og installasjoner utenfor i beregningen av grunnlaget for eiendomsskatt. Dette ble gjort med bakgrunn i omfanget av tidligere klager på taksering av produksjonsutstyr samt hvorvidt installasjoner og arbeidsmaskiner mv. skal anses å inngå i eiendomsskattegrunnlaget, beror på en skjønsmessig helhetsvurdering, hvor flere faktorer skal hensyntas. Etter rettspraksis skal det særlig legges vekt på hvor integrert arbeidsmaskinene mv. er, omkostningene ved eventuelt å flytte disse og mulighetene for alternativ bruk av bygningene. Gjeldende regel og praksis om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. har blitt kritisert fra ulikt hold. Det anføres at det er vanskelig å forholde seg til regelverket både for kommunene og de eiendomsskattepliktige. Vanskelighetene knytter seg både til regelens skjønsmessige innhold, og manglende forutsigbarhet knyttet til praktiseringen av regelen.

Utskrivningsgrunnlaget på eiendomsskatt utgjør i dag en årlig inntekt for Frøya kommune på kr 3.944.877,-

Departementet foreslår å endre reglene om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. Endringene som foreslås skal gi bedre forutberegnelighet for skattyter og ligningsmyndighetene, samtidig som den vil innebære en betydelig en lettelse i skattebyrden for mange industrielle bedrifter.

Høringsuttalelsen er et resultat av at regjeringen i Sundvolden-erklæringen ga uttrykk for et ønske om å fjerne eiendomsskatten på maskiner. Bakgrunnen er at dagens regelverk oppleves som

uforutsigbare og byr på vanskelige skjønsmessige vurderinger for ligningsmyndighetene. Dette har resultert i en rekke klagesaker og tvister i rettssystemet.

### **Finansdepartementets forslag:**

I forslaget fra Finansdepartementets presenteres det to ulike forslag til endringer i eiendomsskattereglene:

1. Frita produksjonsutstyr og – installasjoner fra eiendomsbeskatning, men beholde verk og bruk som eget avskrivningsalternativ. I dette alternativet er det gjort anslag på at Frøya kommune får en inntektsreduksjon i eiendomsskatt på ca. kr 1.100.000,-
2. Fjerne verk og bruk som egen kategori i eiendomsskatten.  
Etter det første alternativet fjernes produksjonsutstyr og -installasjoner fra eiendomsskattegrunnlaget. Verk og bruk beholdes i midlertid som et selvstendig utskrivningsgrunnlag. Alternativ to foreslår å fjerne verk og bruk som egen kategori i eiendomsskatten. Verk og bruk vil etter dette alternativet bli skattlagt som alminnelig næringsseiendom.  
Dette alternativet betyr at Frøya kommune vil måtte innføre eiendomsskatt på all næringsseiendom i kommunen.

Departementet har ikke tatt stilling til alternativene, og avventer en nærmere vurdering til høringsrunden er avsluttet.

Ingen av de foreslåtte endringene vil påvirke eiendomsskatten som utskrives på vannkraftanlegg. Vannkraftanlegg er omfattet av begrepet "verk og bruk" i eiendomsskatteoven, men følger andre verdsettelsesregler basert på anleggets avkastning. Eiendomsskatt som utskrives på vindkraftanlegg er omfattet av forslaget.

Departementet har ikke lagt frem forslag til ikrafttredelsestidspunkt, men vil ta stilling til dette etter at høringsrunden er avsluttet.

Provenyvirkningene av endringene i eiendomsbeskatning er ikke vurdert av departementet, men det pekes på at det vil kunne gi betydelige skattelettelser for industrielle bedrifter, herunder også vindkraftanlegg.

I likhet med flere andre kommuner, så har det ikke vært mulig for Frøya kommune å overholde fristen for gi en høringsuttalelse siden høringsperioden er avholdt i en periode med utstrakt ferieavvikling. Med bakgrunn i dette sendte Frøya kommune en søknad til Finansdepartementet om utsettelse av høringsfristen. Søknad om utsettelse av høringsfrist til 24.09.2015 ble innvilget.

Frøya kommune har den 24.06.2015 gitt en tilbakemelding til KS og redegjort for effekten av lovforslaget. 222 kommuner andre kommuner har også gjort dette, og KS har med bakgrunn i dette gitt en høringsuttalelse til lovforslaget.



Sak:12/388

18.06.2015

# **Høringsnotat - Eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk**

## Innhold

1	Innledning og sammendrag .....	3
2	Gjeldende rett .....	6
2.1	Nærmere om begrepet ”verk og bruk” .....	7
2.2	Arbeidsmaskiner mv. i ”verk og bruk” .....	9
2.3	Verdsettelse.....	12
2.4	Næringseiendom .....	14
2.5	Differensiert eiendomsskattesats.....	15
2.6	Vannkraftanlegg.....	15
3	Vurderinger og forslag .....	16
3.1	Behov for endring av bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk .....	16
3.2	Alternativ 1: Produksjonsutstyr og -installasjoner skal ikke eiendomsbeskattes.....	18
3.3	Vurdering av om avgrensningen av eiendomsskattegrunlaget bør baseres på plassering i skattemessig saldogruppe .....	22
3.4	Nærmere om produksjonsutstyret og -installasjonene.....	25
3.5	Alternativ 2: Fjerne verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten med den følge at slike anlegg skattlegges som alminnelig næringseiendom .....	27
3.5.1	Eiendomsskattegrunlaget .....	28
3.5.2	Verdsettelse .....	29
3.5.3	Utskrivingsalternativer .....	30
3.5.4	Differensiert eiendomsskattesats .....	31
4	Økonomiske og administrative konsekvenser.....	31
5	Ikrafttreddelse og overgangsregel .....	33
6	Lovforslag.....	34

## 1 INNLEDNING OG SAMMENDRAG

I Sundvolden-erklæringen har regjeringen gitt uttrykk for et ønske om å fjerne eiendomsskatten på maskiner. I tråd med dette sender departementet nå på høring forslag til endringer i regelen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. Endringene som foreslås vil gi bedre forutberegnelighet ved utskrivningen av eiendomsskatt både for kommunene og de eiendomsskattepliktige, og samtidig innebære en betydelig lettelse i skattebyrden for mange bedrifter. Motsatsen er en betydelig reduksjon i mange kommuners eiendomsskatteinntekter.

Eiendomsskatt er en skatt som kan skrives ut på fast eiendom. Utgangspunktet i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane (eiedomsskattelova) er derfor at løsøre ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. For næringseiendommer kategorisert som "verk og bruk", skal imidlertid arbeidsmaskiner mv. medtas i grunnlaget når de anses å være "ein part av sjølve føretaket". Regelen har blitt videreutviklet gjennom rettspraksis, og er grunnlaget for at det på verk og bruk kan illegges eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. som anses å være en integrert del av den faste eiendommen. For andre næringseiendommer enn verk og bruk skrives det ikke ut eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv.

Med arbeidsmaskiner menes i denne sammenhengen alle maskiner som er installert for å betjene produksjonen/virksomheten. Likestilt med arbeidsmaskiner er «tilhørsle og ting som kan setjast i klasse med slikt». Nedenfor omtales dette samlet som «arbeidsmaskiner mv.».

Hvorvidt arbeidsmaskiner mv. skal anses å inngå i eiendomsskattegrunnlaget, beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering, hvor flere faktorer skal hensyntas. Etter rettspraksis skal det særlig legges vekt på hvor integrert arbeidsmaskinene mv. er, omkostningene ved eventuelt å flytte disse og mulighetene for alternativ bruk av bygningene.

Regelen om arbeidsmaskiner mv. får ikke anvendelse på kraftverk. Grunnen til dette er at verdsettelsen av slike verk og bruk baseres på skattemessig formuesverdi etter særskilte regler i skatteloven. Med kraftverk siktes det her til vannkraftanlegg. Vindkraftanlegg følger de alminnelige verdsettelsesreglene, og regelen om arbeidsmaskiner mv. kommer derfor til anvendelse på denne typen anlegg.

Gjeldende regel og praksis om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. har blitt kritisert fra ulikt hold. Det anføres at det er vanskelig å forholde seg til regelverket både for kommunene og de eiendomsskattepliktige. Vanskelighetene knytter seg både til regelens skjønnsmessige innhold, og manglende forutsigbarhet knyttet til praktiseringen av regelen. På den annen side har det blitt anført at arbeidsmaskiner mv. som er tilstrekkelig integrert i verk og bruk, utgjør en del av det faste anlegget, og at en endring av regelen vil innebære at man endrer en mer enn 100-årig praksis om definisjonen av verk og bruk i eiendomsskattesammenheng.

Departementet presenterer i dette høringsnotatet to alternative forslag til endring av regelen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. I forslaget til nye regler gjøres det bruk av begrepet «produksjonsutstyr og –installasjoner».

Alternativ 1 fritar produksjonsutstyr og –installasjoner fra eiendomsbeskatning, men beholder verk og bruk som et selvstendig utskrivingsalternativ. Alternativ 2 fjerner verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten. Etter dette alternativet foreslås slike anlegg skattlagt som alminnelig næringseiendom. Reglene i § 4 annet ledd tredje og fjerde punktum, som definerer eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk, vil bli overflødige og foreslås opphevet. Alternativ 2 innebærer også andre endringer i eiendomsbeskatningen av anlegg som etter gjeldende rett er å anse som verk og bruk, herunder endring av verdsettelsesreglene. Ingen av alternativene medfører endringer i eiendomsbeskatningen av vannkraftanlegg.

Begge alternativer utjevner den ulikheten det er i grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt mellom verk og bruk og annen næringseiendom. Sistnevnte har normalt ikke arbeidsmaskiner mv. som inngår som en del av den faste eiendommen, da slike maskiner mv. regelmessig ikke er en nødvendig innsatsfaktor i den virksomheten som utøves. Ved at produksjonsutstyr og –installasjoner holdes utenfor eiendomsskattegrunnlaget, vil verk og bruk utenom vannkraftanlegg få et lavere eiendomsskattegrunnlag enn etter dagens rettstilstand, og dermed et grunnlag for utskriving av eiendomsskatt som i prinsippet er sammenfallende med grunnlaget for annen næringseiendom.

Begge alternativene vil forenkle dagens regelverk og medføre bedre forutsigbarhet ved utskrivingen av eiendomsskatt på verk og bruk. I tillegg innebærer de lettelser i eiendomsbeskatningen av verk og bruk.

Departementet har ikke tatt stilling til hvilket alternativ som eventuelt bør erstatte dagens regel, men vil foreta en nærmere vurdering av dette etter høringsrunden. Det eksisterende statistikkgrunnlaget gir ikke et godt grunnlag for å beregne provenyvirkningene av å fjerne dagens regel om inkludering av arbeidsmaskiner mv. Det er likevel på det rene at store industrianlegg vil få betydelige skattelettelser som følge av forslaget. Dette motsvares av et betydelig inntektsbortfall for vertskommunene. Departementet legger til grunn at man gjennom høringen vil få bedre oversikt over de økonomiske konsekvensene av forslagene.

Også vannkraftanlegg anses som «verk og bruk» etter eiendomsskattelova, men følger særskilte regler mht. verdsettelsen. Eiendomsskatt for vannkraftanlegg beregnes på grunnlag av anleggets avkastning. Alle typer arbeidsmaskiner mv. inngår i grunnlaget, uten at det sondres mellom integrerte og ikke-integrerte maskiner. Departementet foreslår ingen endringer i reglene om eiendomsskatt på vannkraftanlegg.

## 2 GJELDENE RETT

Eiendomsskatt er en frivillig kommunal skatt på fast eiendom. Kommunestyret avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen.

Eigedomsskattelova angir en rekke alternativer med hensyn til hvilke typer eiendom utskrivingsgrunnlaget for eiendomsskatt skal omfatte. Det kan for eksempel skrives ut eiendomsskatt på all fast eiendom i kommunen, eller bare på verk og bruk og annen næringsseiendom. Innenfor det utskrivingsalternativet som er valgt regulerer eigedomsskattelova § 4 grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt. Bestemmelsens første og annet ledd lyder:

*«Eigedomsskatt vert skriven ut på dei faste eigedomane ut frå tilhøva den 1. januar i skatteåret.*

*Til faste eigedomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste-, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins verk og bruk og annan næringsseigedom. Til verk og bruk vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, møllebruk, skipsvervar, industrielle verk, og likeeins gruver, steinbrot, fiskevær, saltehus, lenser, utbygde vassfall og vassfallstykke, demningsverk, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftstader. Bygningar og anlegg skal reknast saman med verket eller bruket når dei høyrer til eller trengst til verksdrifta. Arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slikt, skal derimot ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølvføretaket. Til annan næringsseigedom vert rekna til dømes kontorlokale, parkeringshus, butikk, varelager, hotell, serveringsstad med vidare.»*

I første ledd slår bestemmelsen fast det grunnleggende utgangspunktet, at eiendomsskatt kan skrives ut på fast eiendom. Annet ledd gir eksempler på hva som skal anses som fast eiendom og angir vilkårene for å inkludere arbeidsmaskiner mv. Med unntak for en spesialregel i § 4 tredje ledd vedrørende oppdrettsanlegg,

inneholder loven ingen nærmere presisering av omfanget av eiendomsskattegrunnlaget.

Fram til vedtakelsen av eidegdomsskattelova i 1975 var eiendomsskatten regulert i den alminnelige skattelovgivning, dvs. i lov 18. august 1911 nr. 8 (landskatteloven) og lov 18. august 1911 nr. 9 (byskatteloven). Det framgår av forarbeidene til eidegdomsskattelova, Ot.prp. nr. 44 (1974-1975), at lovens § 4 svarer til bestemmelser i landskatteloven § 8 første til fjerde ledd og byskatteloven § 3. Ut over dette er ikke bestemmelsen kommentert i eidegdomsskattelovas forarbeider. Rettspraksis fra de tidligere lovbestemmelsene er derfor fortsatt relevant.

## 2.1 Nærmere om begrepet ”verk og bruk”

Eidegdomsskattelova opererer med to typer næringseiendom; «verk og bruk» og annen næringseiendom. Eidegdomsskattelova gir ingen definisjon av begrepet ”verk og bruk”, men i § 4 annet ledd annet punktum er det gitt noen eksempler på eiendommer som skal anses som verk og bruk:

*”Til verk og bruk vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, møllebruk, skipsvervar, industrielle verk, og likeeins gruver, steinbrot, fiskevær, saltehus, lenser, utbygde vassfall og vassfallstykke, demningsverk, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftstader.”*

I forbindelse med innføringen av kategorien annen næringseiendom har Finansdepartementet i Prop. 1 LS (2010-2011) punkt 14.2 uttalt følgende om begrepet verk og bruk:

*”Oppregningen er ikke ment å være uttømmende, jf. uttrykket ”m.a.”. Det er gjennom langvarig retts- og forvaltningspraksis lagt til grunn at begrepet ”verk og bruk” primært omfatter eiendom tilhørende foretak av en viss størrelse som bedriver industriell virksomhet med sikte på framstilling av i første rekke materielle gjenstander. Et kraftverk anses imidlertid også som et ”verk og bruk” etter eidegdomsskattelova. Tjenesteytende virksomhet, som for eksempel handelsbedrifter,*

*kontorbygg, hoteller, serveringssteder mv., har tradisjonelt ikke vært ansett som "verk og bruk" etter eiendomsskattelova. Driftsdelen av jord- og skogbruk er generelt unntatt fra eiendomsskatt (unntatt våningshus), jf. eiendomsskattelova § 5 bokstav h, og skal således heller ikke anses som "verk og bruk". Senere rettspraksis har foretatt enkelte sondringer mellom såkalt "tjenesteytende virksomhet", og "verk og bruk" i tradisjonell forstand. Grensedragningen er ikke klar, hvilket Høyesteretts dom i Rt. 2002 s. 94 illustrerer. Høyesterett kom her til at Nesset kommune hadde hjemmel til å skrive ut eiendomsskatt på Telenors anlegg for fasttelefoni i kommunen. Som representant for flertallet uttalte førstvoterende om dette:*

*"I Kvitsøydommen sies det at "tjenesteytende virksomheter, f.eks. handelsbedrifter, kontorbygg eller varelagre, blir ikke verk og bruk etter eiendomsskatteloven..." Jeg er – som også partene i saken – enig i at de eksemplene som er nevnt her, faller utenfor begrepet verk og bruk, på samme måte som også hoteller, bevertningssteder mv. faller utenfor. Om det dermed er riktig å si at "tjenesteytende virksomhet" generelt faller utenfor, kan sees som et terminologisk spørsmål. Men ut fra hva jeg oppfatter som vanlig språkbruk, anser jeg det nok som naturlig å betegne slikt som lenser og losse- og lasteplasser som steder der det drives tjenesteyting. Begrepet tjenesteyting er imidlertid ikke avgjørende etter lovtekst og forarbeider, og jeg ser ikke grunn til å gå inn på det."*

*Den nærmere grensedragningen mellom "verk og bruk" og annen type næringseiendom, vil derfor i mange tilfeller måtte avgjøres konkret. Det er derfor ikke mulig å gi en uttømmende redegjørelse for hvilke eiendomstyper som faller innenfor og hvilke som faller utenfor begrepet "verk og bruk"."*

Verk og bruk omfatter altså i utgangspunktet eiendom tilknyttet produksjonsvirksomhet. I rettspraksis har det vært stilt opp et vilkår om at virksomheten må være av et visst omfang. Sentralt står fabrikker, industrielle anlegg og andre virksomheter som driver produksjon av fysiske gjenstander. Det er imidlertid klart at også anlegg for produksjon av elektrisitet er omfattet av begrepet. I rettspraksis har det blitt sondrert mellom de egentlige industrielle verk og de såkalte uegentlige verk og bruk. De



egentlige industrielle verk tar sikte på å fremstille produkter (materielle eller immaterielle). Som uegentlige verk og bruk regnes anlegg hvor det ikke drives produksjon, men hvor anlegget i stedet virker som innsatsfaktor i annen virksomhet. Dette gjelder for eksempel en kai eller en losseplass. Verk og bruk er dermed en uensartet gruppe, og omfatter for eksempel så ulike virksomheter som industri, sandtak og teleanlegg.

## **2.2 Arbeidsmaskiner mv. i ”verk og bruk”**

Det framgår av eidegdomsskattelova § 4 annet ledd fjerde punktum, at «arbeidsmaskinar og tilhøyrslø og ting som kan setjast i klasse med slikt» i verk og bruk skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget når ”tingen er ein part av sjølve føretaket”.

Ved vedtakelsen av regelen om arbeidsmaskiner mv. i skattelovene av 1911 ble det lagt til grunn at det fantes to typer maskiner, kraftmaskiner og arbeidsmaskiner.

Arbeidsmaskinene var ledd i selve produksjonen, mens kraftmaskinene forskynte arbeidsmaskinene mv. med kraft. Uttrykket «tilhøyrslø» omfatter innretninger forbundet med produksjonsmaskinene som rør, skinner, transportbånd, tanker og kar. «Ting som kan setjast i klasse med slikt» omfatter produksjonsinnretninger som det teknisk sett ikke er naturleg å omtale som maskiner, men som utfører oppgaver i produksjonen på linje med en maskin. Eksempler er ovner, sager, presser og kraner. Det har ingen eiendomsskattemessig betydning om en gjenstand karakteriseres som henholdsvis, arbeidsmaskin, tilbehør eller ting som kan settes i klasse med slikt. Det har derfor i praksis ikke vært behov for å skille mellom disse. Begrepet «arbeidsmaskinar og tilhøyrslø og ting som kan setjast i klasse med slikt» har vært undergitt en vid fortolkning i rettspraksis.

Det kan i noen tilfeller være vanskelig å avgjøre om en gjenstand utgjør en del av selve den faste eiendommen, eller en arbeidsmaskin mv. som må være integrert i den faste eiendommen for å kunne eiendomsbeskattes. Integrerte arbeidsmaskiner mv. eiendomsbeskattes imidlertid på lik linje med den faste eiendommen de er integrert i.

Det er derfor i det enkelte tilfellet heller ikke behov for å avklare om gjenstanden er å anse som en del av selve den faste eiendommen, eller som en arbeidsmaskin mv. som er integrert i denne.

Det er en forutsetning for eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. at de er «ein part av sjølve føretaket». Det er slått fast i rettspraksis at «sjølve føretaket» i denne sammenheng refererer til den faste eiendommen.

Lovbestemmelsen om arbeidsmaskiner mv. er generell og gir begrensede anvisninger for de mange typetilfellene som finnes i praksis. De nærmere retningslinjer for lovtolkningen har blitt trukket opp gjennom rettspraksis over et tidsrom på over 100 år. I praksis har en lagt særlig vekt på hvor *integrert* tilbehøret er i bygget, hvilke kostnader som vil påløpe ved fjerning eller flytting av utstyret, og mulighetene for alternativ bruk av bygget uten maskinene mv. Det foreligger mange rettsavgjørelser som omhandler en rekke ulike typetilfeller, og hvor det nærmere innholdet i vilkåret er blitt videreutviklet og presisert. Etter hvert som næringslivet har utviklet seg med bruk av andre og flere typer maskiner og teknisk tilbehør mv., har det stadig oppstått nye spørsmål om grensen for eiendomsskatt på maskiner og annet tilbehør til verk og bruk. Rettspraksis har forsøkt å trekke opp generelle prinsipper for tolkningen av bestemmelsen, men avgjørelsen vil alltid være knyttet til det konkrete saksforholdet. Dette gjør at rettspraksis ikke alltid vil gi veiledning i tilfeller som ikke tidligere er behandlet av domstolene.

I Rt. 1934 s. 465, som gjaldt eiendomsbeskatningen av maskiner tilknyttet virksomheten i A/S Rjukanfos, uttalte retten at:

*”arbeidsmaskiner maa antas at utgjøre en integrerende del av anlegget i alle tilfeller, hvor maskiner og anlegg ikke kan skilles fra hverandre uten økonomiske ofre, som fra et forretningsmessig synspunkt maa betegnes som uforholdsmessige. I slike tilfeller kan maskiner og anlegg i økonomisk eller forretningsmessig henseende betraktes som en enhet, hvilket synes at danne et naturlig grunnlag for en likeartet behandling i*

*skatterettslig henseende". Videre ble det uttalt at: "Det maa saaledes nødvendigvis bero paa en skjønnsmessig vurdering i hvert enkelt tilfelle om samhörigheten mellem maskiner og anlegg er av saadan art og styrke som nevnt. Det maa herunder efter min mening blandt annet komme i betraktning hvilke formaal anlegget og bedriften har, og i hvilken grad vedkommende maskiner bidrar til at opnaa disse formaal." Det ble ogsaa uttalt at "Man maa ogsaa se hen til hvilke følger en slik fjernelse kan faa for en bedrift som er knyttet til anlegget, og for den økonomiske utnyttelse av de bygninger eller andre faste anlegg som vedkommende maskiner er blitt fjernet fra."*

Spørsmålet om eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner har i den senere tid blant annet vært til behandling i Rt. 1999 s. 369 flg. (Bøckmann-dommen). Saken gjaldt eiendomsbeskatning av maskiner i tre produksjonslinjer for isolerglass. Bygningen var oppført med sikte på den isolerglassproduksjonen som foregikk i bygget, men lot seg bygningsmessig ogsaa tilpasse annen produksjon. Lagmannsretten hadde lagt vekt på at endret bruk av bygningene ville kreve ombygningskostnader av relativt betydelig omfang. Høyesterett kom imidlertid til at kostnadene lå innenfor det forsvarlige, og at lagmannsretten hadde lagt for stor vekt på arealenes størrelse og egnethet/tilpassing til isolerglassproduksjon i forhold til byggets generelle anvendelighet. Høyesterett la ogsaa vekt på at maskinene var av begrenset vekt og omfang, at flyttingen ikke medførte noen verdireduksjon, at flytteutgiftene var overkommelige og at bygget hadde alternativ anvendelse. Om maskinene ble det uttalt at: "Selv om de til dels er boltet fast i gulvet, krever de ikke noen spesialfundamentering, og det er etter det opplyste forholdsvis enkelt å skifte dem ut, eventuelt å flytte dem. Flyttingen medfører ikke i seg selv noen verdireduksjon, og selve flytteutgiftene må antas å være overkommelige." I dommen ble det videre uttalt at det ved vurderingen skal tas hensyn til både fysiske, tekniske, forretningsmessige og økonomiske forhold. Høyesterett konkluderte med at maskinene ikke skulle inkluderes i taksten, med unntak av fire traverskraner og to kompressorer.

### 2.3 Verdssettelse

Etter eiedomsskattelova § 8 A-2 første ledd skal eiendommens verdi (skattegrunnlaget) settes til «det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»

Bestemmelsen er en videreføring av § 5 første ledd i den nå opphevede byskatteloven. Nærmere retningslinjer for verdssettelse av verk og bruk etter byskatteloven § 5 første ledd er utviklet i rettspraksis. Gjennom langvarig rettspraksis er det slått fast at eiendomsskattetaksten skal gi uttrykk for eiendommens objektiviserte omsetningsverdi. Det vil si at en ved takseringen skal finne fram til den verdien eiendommen har i seg selv, objektivt bedømt. Den aktuelle eierens interesse i eiendommen skal ikke hensyntas.

Ved verdssettelse av verk og bruk skal denne omsetningsverdien som hovedregel uttrykkes gjennom *substansverdien*. Andre begreper som brukes om det samme er teknisk verdi eller gjenanskaffelsesverdi. Verdien skal settes til hva det ville koste å etablere det samme anlegget i dag, med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet.

Metoden for verdssettelse av verk og bruk er blant annet behandlet i Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2011 s. 51 (Sydvaranger-dommen), vedrørende eiendomsbeskatningen av et gruveanlegg. Saken gjaldt hvorvidt verdssettelsen skulle bygge på faktisk salgsverdi eller substansverdi. Selskapet som eide gruveanlegget var solgt for 102 millioner kroner, og det synes ikke å ha vært omstridt at det kunne utledes av denne salgssummen at vederlaget for selve gruveanlegget var ca. 50 millioner kroner. Høyesterett viste imidlertid til tidligere rettspraksis, og uttalte at den objektiviserte omsetningsverdien ikke er eiendommens markedsverdi på takseringstidspunktet uttrykt gjennom en konkret salgssum. Dette gjaldt også i de tilfellene hvor en konkret salgssum faktisk foreligger.

I Sydvaranger-dommen (avsnitt 50) uttalte Høyesterett videre at teknisk verdi må kunne fastsettes med utgangspunkt i sjablonger, og at bruk av sjablonger forankret i lokale pris- og omsetningsdata antakelig er, om ikke den eneste, så i hvert fall den mest praktiske fremgangsmåten ved substansverdiberegninger.

Det følger av rettspraksis at omsetningsverdien for verk og bruk unntaksvis kan uttrykkes gjennom en avkastningsverdi. Dette er blant annet uttalt i Rt. 1974 s. 332 (Hydro-dommen), hvor Høyesterett stilte opp strenge vilkår for anvendelse av dette prinsippet:

*«En beregning av salgsverdien av et industrianlegg ved hjelp av prognoser over driftsresultatene i en 10-års periode framover er meget vanskelig. Takseringssystemet er ikke organisert med sikte på en slik oppgave. Selv om det blir engasjert sakkyndig hjelp, vil det vanligvis knytte seg en høy grad av usikkerhet til beregningen av en slik avkastningsverdi. Jeg antar derfor at det bare er i de spesielle tilfelle da det er temmelig åpenbart at man ikke kan regne med lønnsom drift at avkastningsverdien må slå igjennom overfor substansverdien når det gjelder taksering etter byskattelovens første kapittel.»*

Arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk kan utgjøre en betydelig andel av den totale verdien av anlegget. For eksempel kan verdien av tomten og bygningsskallet rundt ovnene i et smelteverk være lav sammenlignet med investeringene i selve smelteovnene med tilbehør. I slike tilfeller medfører inkluderingen av arbeidsmaskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget en betydelig høyere eiendomsskatt.

Rettspraksis om verdsettelse av verk og bruk kommer ikke til anvendelse ved verdsetting av annen næringseiendom og boliger mv. Slik eiendom verdsettes normalt til (alminnelig) omsetningsverdi. Takseringen skjer på grunnlag av besiktigelse, eventuelt i kombinasjon med kvadratmeterpriser mv. basert på relevant prisstatistikk.

## 2.4 Næringseiendom

Ved lov av 10. desember 2010 nr. 61 ble "næringseiendom" innført som nytt utskrivingsalternativ i eiedomsskattelova, jf. § 3. Etter den nye bestemmelsen kan det skrives ut eiendomsskatt på verk og bruk og annen næringseiendom (verk og bruk anses som en undergruppe av næringseiendom), eller på verk og bruk og annen næringseiendom i kombinasjon med eiendomsskatt i områder som er utbygd på byvis.

Lovendringen er i forarbeidene dels begrunnet med et ønske om bedre mulighet for likebehandling av ulike typer næringseiendom, og dels å kunne tilpasse utskrivningen til forholdene i kommunen, avhengig av sammensetningen av det lokale næringslivet.

Begrepet næringseiendom er ikke definert i loven, men som eksempler er nevnt kontorlokaler, parkeringshus, butikk, varelager, hotell og serveringssted.

I forarbeidene er det presisert at begrepet verk og bruk videreføres. Dette har betydning både mht. regelen om arbeidsmaskiner mv. og verdsettelsen.

For annen næringseiendom er det ikke vedtatt egne regler for verdsettelse eller fastsettelse av eiendomsskattegrunnet. Dette reguleres derfor av eiedomsskattelovas hovedregler. Det vil si at annen næringseiendom skal verdsettes til en objektivisert omsetningsverdi, jf. eiedomsskattelova § 8 A-2 første ledd og at eiendomsskattegrunnet skal være begrenset til «fast eiendom», jf. eiedomsskattelova § 4 første ledd (og annet ledd første punktum).

Takseringen av annen næringseiendom baseres ofte på leieverdi, det vil si faktisk eller forventet leieinntekt fra bygningen med tilhørende tomt. Denne metoden er særlig aktuell for kontorbygg og næringsbygg uten sterkt spesialiserte funksjoner. Bruk av substansverdi ved taksering av annen næringseiendom enn verk og bruk kan likevel ikke utelukkes. Dette vil være aktuelt hvor eiendommen har spesialiserte funksjoner og det er vanskelig å fastsette verdien ved bruk av observasjoner i markedet.

## **2.5 Differensiert eiendomsskattesats**

Etter eideomsskattelova § 12 kan kommunen anvende høyere eller lavere sats enn den alminnelige skattesatsen i kommunen på angitte eiendomstyper. Bestemmelsen gir kommunen blant annet adgang til å differensiere mellom bolig- og fritidseiendom og annen fast eiendom, og mellom bebygget og ubebygget eiendom. Det følger av bestemmelsens bokstav e at kommunen kan anvende differensiert sats på verk og bruk utenfor bymessige områder. Finansdepartementet har tidligere antatt at den differensierte satsen etter § 12 bokstav e ikke kan være *høyere* enn den alminnelige eiendomsskattesatsen. Departementet har også uttalt at bestemmelsen ikke får anvendelse når kommunen skriver ut eiendomsskatt på alle faste eiendommer i kommunen.

## **2.6 Vannkraftanlegg**

Kategorien verk og bruk omfatter vannkraftanlegg. Eiendomsskattegrunnlaget for vannkraftanlegg er regulert gjennom særregler i eideomsskattelova § 8 B flg. Disse særreglene gjelder kun for vannkraftanlegg. Vindkraftanlegg er ikke omfattet av særreglene og følger de alminnelige reglene for verk og bruk.

Eiendomsskatten for vannkraftanlegg regnes ut etter den ligningsverdien (formuesverdi) som er fastsatt for vannkraftanlegg i året før eiendomsskatteåret. Det er altså ligningsverdien for inntektsåret 2013 som legges til grunn for eiendomsskatten i skatteåret 2015.

I formuesskatten verdsettes vannkraftanlegg etter særregler i skatteloven § 18-5. Eideomsskattelova virker kun inn på verdsettelsen ved en bestemmelse om minimums- og maksimumsverdier i § 8 B-1 fjerde ledd. Det skattemessige formuesgrunnlaget for kraftanlegg etter disse reglene inkluderer blant annet maskiner som benyttes i kraftproduksjonen.

Ettersom verdsettelse av vannkraftanlegg for eiendomsskatteformål skal baseres på ligningsverdien etter skatteloven § 18-5, har ikke eiedomsskattelovas regler om arbeidsmaskiner mv. betydning for utskrivning av eiendomsskatt på vannkraftanlegg. De endringene som foreslås i dette notatet, berører derfor ikke eiendomsskatten på vannkraftanlegg.

### **3 VURDERINGER OG FORSLAG**

Eiendomsskatt er en skatt på fast eiendom. Løsøre skal derfor i utgangspunktet ikke inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Etter gjeldende rett skal integrerte arbeidsmaskiner mv. inkluderes i grunnlaget ved utskrivning av eiendomsskatt på verk og bruk. Dette vil typisk dreie seg om store og tunge maskiner mv. Det gjelder ingen tilsvarende regel ved utskrivning av eiendomsskatt på annen næringseiendom. Maskiner mv. som tjener bygget (heiser og ventilasjonsanlegg mv.) skal imidlertid inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget, uavhengig av om eiendommen anses som verk og bruk eller næringseiendom i sin alminnelighet.

#### **3.1 Behov for endring av bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk**

Bestemmelsen om inkludering av arbeidsmaskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk innebærer et visst avvik fra eiedomsskattelovas utgangspunkt om at eiendomsskatt skrives ut på fast eiendom. Bestemmelsen har blitt kritisert fra ulikt hold. Det vises til omtale i Prop. 1 LS (2011-2012) punkt 27.2.3, hvor det framgår at kritikken særlig har vært rettet mot bestemmelsens skjønnsmessige utforming og de avgrensingsproblemene den forårsaker. Regelen kritiseres for å medføre uforutsigbarhet for de eiendomsskattepliktige, og har vært kilde til en rekke klagesaker og tvister i rettsapparatet. Det stilles også spørsmål ved om arbeidsmaskiner mv. overhodet bør inngå i grunnlaget for eiendomsskatt, som i prinsippet er en skatt på fast eiendom.



Det kan anføres at regelverket ikke er tilpasset næringslivets teknologiske utvikling, med større grad av automatisering, og mindre arbeidsintensiv industri enn i tidligere tiders næringsliv.

Bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk legger opp til en bred og svært skjønnsmessig helhetsvurdering av hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Det skal tas hensyn til både fysiske, tekniske og økonomiske forhold.

Et viktig moment ved vurderingen av om en arbeidsmaskin i det konkrete tilfelle er tilstrekkelig integrert i anlegget, er hvorvidt en adskillelse ville medføre uforholdsmessige økonomiske ofre, sett fra et forretningsmessig synspunkt.

Departementet er kjent med at praktiseringen av den skjønnsmessige bestemmelsen i eiendomsskattelova kan være vanskelig. Det er særlig spørsmålet om hvorvidt integrasjonsvilkåret er oppfylt som danner grunnlag for tvil. Høyesteretts dom om A/S Rjukanfoss, jf. punkt 2.2, er et illustrerende eksempel på hvor vanskelig vurderingen kan være. utfordringene ved praktisering av bestemmelsen kan innebære en uforutsigbarhet som er uheldig, både sett fra de eiendomsskattepliktiges ståsted og for kommunene som skattekreditor. Manglende forutsigbarhet kan skape grunnlag for tvister mellom kommunen og de eiendomsskattepliktige. Slike tvister er ofte svært ressurskrevende og kunne vært unngått dersom man hadde en klarere regel for å avgjøre hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk.

I tillegg til at omfanget av tjenesteytende næringsvirksomhet har økt, har det blitt innført nye utskrivingsalternativer i eiendomsskattelova. Endringene har gjort det mulig å skrive ut eiendomsskatt på annen næringseiendom enn verk og bruk, også utenfor bymessige strøk. Etter lovendringene kan det skrives ut eiendomsskatt på flere næringseiendommer som ikke er verk og bruk enn tidligere. Ulikheten i reglene om fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for de to eiendomstypene har dermed blitt mer synlig.

Omfanget av arbeidsmaskiner mv. varierer mellom de ulike typene verk og bruk. Enkelte typer virksomhet forutsetter en rekke arbeidsmaskiner mv. I noen tilfeller kan arbeidsmaskinene mv. være verdt vesentlig mer enn tomten og anlegget for øvrig. Dette gjelder særlig i grisgrendte strøk, hvor tomteverdien ofte er lav. I slike tilfeller kan eiendomsskatten på arbeidsmaskinene oppleves særlig tyngende, blant annet fordi den kan fremstå som urimelig høy sammenlignet med verdien på annen eiendom med tilsvarende beliggenhet. En forsterkende effekt i denne sammenhengen er at arbeidsmaskinene mv. i verk og bruk ofte verdsettes til substansverdi/teknisk verdi. Denne metoden kan i enkelte tilfeller resultere i verdier som ligger betydelig over alminnelig omsetningsverdi.

Departementet ser at det kan være hensiktsmessig å ha en klarere og mindre skjønnsmessig bestemmelse, slik at man for framtiden kan begrense antallet grensetilfeller og tvistespørsmål.

Det synes ikke mulig å formulere den gjeldende regelen om eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv., slik den har utviklet seg gjennom rettspraksis, på en måte som virker klargjørende i de fleste tilfeller. En klarere regel forutsetter dermed at grensen for hva som skal være eiendomsskattepliktig flyttes. Som følge av behovet for en klarere regel og andre svakheter ved den gjeldende regelen innebærer dermed forslagene også en innsnevring av eiendomsskattegrunnlaget. Nedenfor beskriver departementet to alternative forslag til endring av eignedomsskattelova. Forslagene innebærer ikke endringer i eiendomsbeskatningen av vannkraftanlegg. Som omtalt ovenfor verdsettes disse etter særskilte regler

### **3.2 Alternativ 1: Produksjonsutstyr og –installasjoner skal ikke eiendomsbeskattes**

Forslaget innebærer at produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner ikke skal eiendomsbeskattes. I likhet med gjeldende regel, tar forslaget utgangspunkt i at det skal beregnes eiendomsskatt av fast eiendom. Forslaget innebærer imidlertid at det

også skal framgå uttrykkelig av lovbestemmelsen at produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget.

Regelen vil bli klarere og mindre skjønsmessig enn gjeldende regel.

Integrasjonsvilkåret, og den vanskelige vurderingen av om dette er oppfylt, vil falle bort. Samlet sett innebærer forslaget dermed en klarere og enklere regel, og departementet legger til grunn at forslaget vil medføre lavere administrasjonskostnader og færre tvister. Det vil ikke lenger være anledning til å skrive ut eiendomsskatt på produksjonsutstyr, og det vil bli større likhet i eiendomsbeskatningen av verk og bruk og andre næringseiendommer.

Forslaget innebærer videre at de integrerte arbeidsmaskinene mv., som i dag inngår i grunnlaget, ikke skal eiendomsbeskattes. I tillegg vil det nye begrepet «produksjonsinstallasjoner» i noen tilfeller omfatte mer enn det som i dag er å anse som arbeidsmaskiner mv. Dette vil typisk gjelde for verk og bruk med høy integrasjonsgrad, hvor det kan være vanskelig å fastlegge hva som er å anse som den faste eiendommen og hva som er å anse som arbeidsmaskin mv. etter gjeldende regler. I slike anlegg vil maskiner, pumper, rør, tanker, ledninger, generatorer og annet produksjonsutstyr være så integrert i hverandre og produksjonsprosessen at det kan være vanskelig å fastslå hva som utgjør hoveddelen av anlegget og hva som har karakter av tilbehør.

Departementet har vurdert å basere forslaget til ny regel på en «speilvending» av dagens begrep arbeidsmaskiner mv., som en presisering av hva som ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. En slik løsning ville imidlertid medføre nye, vanskelige avgrensninger. Etter den gjeldende regelen skilles det mellom den faste eiendommen på den ene siden og arbeidsmaskiner mv. på den andre. Den faste eiendommen inngår alltid i eiendomsskattegrunnlaget, mens arbeidsmaskiner mv. bare inngår dersom de anses tilstrekkelig integrert i den faste eiendommen. Skillet mellom den faste eiendommen og arbeidsmaskinene mv. er nokså uproblematisk i mange tilfeller, særlig i tradisjonelle industribedrifter med fabrikkbygning og produksjonsmaskiner. I noen

tilfeller er det imidlertid vanskeligere å trekke et skille. Det siktes her til anlegg hvor produksjonsutstyret er så integrert at det ikke lar seg utskille, eller hvor hele anlegget består av en rekke arbeidsmaskiner mv. som er så integrerte at «summen» av disse anses å utgjøre et «verk og bruk», som for eksempel et teleanlegg. Det samme gjelder når én eller flere arbeidsmaskiner mv. har slike fysiske dimensjoner at det er naturlig å betrakte dem som et fast anlegg.

I de tilfellene hvor integrasjonsgraden er høy, er det imidlertid med gjeldende regler ikke nødvendig å skille mellom den faste eiendommen og arbeidsmaskinene mv., ettersom begge deler skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. En regel om at alle arbeidsmaskiner mv., også de integrerte, skal falle utenfor eiendomsskattegrunnlaget ville forutsette en nærmere avgrensning. En ville dermed fått lignende avgrensningsproblemer som med dagens regel. Det lar seg ikke gjøre å regulere nærmere i en lovtekst hvilke arbeidsmaskiner mv. som ikke skal medtas i eiendomsskattegrunnlaget. Alternativt kan man la de typene verk og bruk hvor integrasjonsgraden normalt er svært høy utgjøre en særskilt gruppe hvor arbeidsmaskiner mv. inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget. Dette ville innebære en forskjellsbehandling i forhold til annen næringseiendom, samtidig som det ville oppstå nye avgrensningsproblemer for hvilke typer anlegg som skulle omfattes av denne kategorien.

Til gjengjeld vil det med forslagene som legges fram i dette notatet, bli nødvendig å avgjøre hva som er å anse som produksjonsutstyr og –installasjoner. Denne vurderingen forutsettes imidlertid å være enklere enn vurderingen etter dagens integrasjonsvilkår. Departementet legger til grunn at det i mange tilfeller, for eksempel i en tradisjonell fabrikk bestående av en bygning og fastmonterte maskiner, ville være forholdsvis enkelt å identifisere arbeidsmaskinene mv. i verket og bruket. Verk og bruk er imidlertid en uensartet gruppe eiendommer, og det forekommer, som nevnt, en del typer verk og bruk hvor avgrensningen regelmessig ville være mer krevende. Dette belyses blant annet i Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2006 s. 1607 (Telenor-

dommen), vedrørende eiendomsskatt på teleanlegg, der det blant annet uttales følgende:

*«(40) Eiendomsskatteloven fra 1975, som viderefører bestemmelsene fra skattelovene fra 1911, er fortsatt preget av å ta sikte på tidligere tiders næringsliv, og det er ikke enkelt å avgjøre hvordan uttrykket "arbeidsmaskinar og tilhørsle og ting som kan setjast i klasse med slikt", skal forstås i relasjon til et moderne telenett. Eldre rettspraksis har særlig gjeldt typiske produksjonsbedrifter, slik at synspunktene derfra ikke uten videre lar seg å overføre til vår sak. Jeg nevner i denne forbindelse at man gjerne opererer med to hovedgrupper av "verk og bruk" - de egentlige industrielle verk, som tar sikte på å fremstille produkter, og de "uegentlige", som nærmest må anses for å være grunnlaget for andre bedrifter. Telenettet faller naturlig i den siste kategorien - det er uttalt i Nessel-dommen at nettet må sees som en innsatsfaktor av stor betydning for annen næringsvirksomhet. Et uttrykk som "arbeidsmaskinar" faller muligens mindre naturlig for de "uegentlige" verk og bruk. Jeg viser også til byskatteloven av 1911 [§ 5](#) andre ledd, som uttrykkelig var begrenset til å gjelde fabrikker og andre industrielle anlegg.*

*(41) Jeg ser det imidlertid ikke som nødvendig å ta stilling til dette. Ut fra det jeg har referert om telenettets oppbygning og funksjonen, mener jeg at alle elementene i nettet uansett er integrert på en slik måte at de må sees som en del av selve anlegget - "ein part av sjølve føretaket". ...»*

Uttalelsen viser at i de tilfellene hvor det er klart at integrasjonsvilkåret er oppfylt, er det etter dagens regler ikke nødvendig å ta stilling til om den enkelte delen av et anlegg er en arbeidsmaskin mv. Delen vil uansett inngå i eiendomsskattegrunnlaget, enten som integrert arbeidsmaskin mv. eller som anlegg for øvrig som hører til eller trengs til verksdriften. Det er imidlertid ikke bare for de uegentlige verkene og brukene at det kan være vanskelig å fastslå om noe er å anse som en arbeidsmaskin mv.

Departementet antar for eksempel at vurderingen også ville være krevende i større industrianlegg, hvor anlegget hovedsakelig består av svært integrerte innretninger som har ulike produksjonsfunksjoner og som kan være av dimensjoner som gjør det naturlig

å betrakte dem som faste anlegg. Det foreligger få kilder som kan bidra til å definere arbeidsmaskinene mv., og departementet antar at forståelsen av begrepet og praksis i noen grad varierer mellom kommunene. En innføring av en regel om at ingen arbeidsmaskiner mv. skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget ville skape et større behov for en nærmere definering av begrepet arbeidsmaskiner mv. utover det en har støtte for gjennom rettspraksis og andre tilgjengelige rettskilder.

Departementet mener etter dette at begrepet «produksjonsutstyr og -installasjoner» vil gi en mer hensiktsmessig avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget. Begrepet frigjør avgrensningen fra en tolkning av det eksisterende vilkåret og synes i tillegg mer tilpasset den teknologiske utviklingen. Det vil ha et videre anvendelsesområde, men dette harmonerer med behovet for endring av regelen, jf. ovenfor.

### **3.3 Vurdering av om avgrensningen av eiendomsskattegrunnlaget bør baseres på plassering i skattemessig saldogruppe**

Departementet har også vurdert å basere de nye reglene for avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget på skattelovens saldogrupperegler. Saldoavskrivning er regulert i skattelovens §§ 14-40 flg. Saldosystemet bygger på at skattyters driftsmidler klassifiseres i ulike saldogrupper (a til j), og at hver gruppe har en egen avskrivningssats tilpasset den økonomiske levetiden for driftsmidlene i gruppen. De ulike saldogruppene er beskrevet i skatteloven § 14-41.

Saldogruppe d omfatter «personbiler, traktorer, maskiner, redskap, instrumenter, inventar m.v.». Gruppen omfatter i utgangspunktet kun løsøre. Løsøre som er naglefast eller av andre grunner skal anses som tilbehør, avskrives imidlertid som utgangspunkt sammen med bygningen. Dette gjelder likevel ikke for produksjonsmaskiner, som etter praksis skal avskrives i gruppe d også når de er fast installert.

Saldogruppe h omfatter «bygg og anlegg, hoteller, losjihus, bevertningssteder m.v.»

Gruppen omfatter i utgangspunktet driftsmidler som er, eller bærer preg av å være, fast eiendom. I rettspraksis er det imidlertid uttalt at det ikke er tvil om at løsøre kan være så store og tunge installasjoner at de må karakteriseres som *anlegg* (jf. Utv. 2008 s. 981).

Grensen mellom maskiner i gruppe d og anlegg i gruppe h kan være uklar. Det følger i midlertid av bokstav h annet punktum at «Som anlegg regnes blant annet tekniske hjelpe- og tilleggsinstallasjoner i industrianlegg mv., herunder renseanlegg, trykkluftanlegg, kjølesystem og lignende.» Annet punktum i bokstav h kom til ved en lovendring i 2012, i etterkant av to rettssaker, og trekker opp grensen mellom gruppe d og h for noen typetilfeller. I forarbeidene, Prop. 1 LS (2011-2012), ble det uttalt følgende:

*«Det er problematisk å foreta en presis språklig avgrensning av disse driftsmidlene. Dette er driftsmidler som ligger i grenseland mellom maskin og anlegg, og det finnes ikke et etablert begrep som er dekkende for denne gruppen.*

...

*...Generelt dreier dette seg om store og tunge tekniske installasjoner som har til formål å bringe innsatsfaktorer fram til produksjonsmaskineriet eller på annen måte bistå i produksjonen. De aktuelle driftsmidlene er nødvendige for å oppfylle anleggets formål, men har en størrelse, funksjon og selvstendighet i forhold til andre driftsmidler som gjør det naturlig å betegne dem som tekniske hjelpe- og/eller tilleggsinstallasjoner samt å anse dem som selvstendige driftsmidler.»*

Departementet mener at en eiendomsskattemessig avgrensning basert på skattemessig saldogruppering vil kunne innebære en forenkling og klargjøring av reglene under visse forutsetninger. En forutsetning er at den eiendomsskatterettslige klassifiseringen av hvert enkelt driftsmiddel kan avgjøres på grunnlag av hvilken saldogruppe driftsmidlet tilhører. En annen forutsetning er at kommunen ved fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget kan bygge på opplysninger fra en gjennomført ligning.

Baseres avgrensningen på at samtlige driftsmidler som omfattes av gruppe d eller h skal være fritatt for eiendomsskatt, vil bare tomten være igjen i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk. Dette fordi både bygg og anlegg omfattes av saldogruppe h. Dersom avgrensningen, derimot, baseres på at driftsmidler i gruppe d skal være fritatt, mens driftsmidler i gruppe h skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget, oppstår en at mange arbeidsmaskiner mv. fritas, mens fast eiendom består som gjenstand for eiendomsskatt. Det kan imidlertid innvendes mot en slik avgrensning at saldogrubbene ikke sammenfaller med dagens avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget. Det synes usikkert om alle arbeidsmaskiner mv. som i dag faller utenfor grunnlaget for eiendomsskatt vil være omfattet av gruppe d. Likeledes virker det usikkert i hvilken grad gruppe h omfatter arbeidsmaskiner mv. For eksempel kan det etter omstendighetene være nærliggende å anse anlegg av den typen som nevnes i bokstav h annet punktum som arbeidsmaskiner mv., og det vil etter gjeldende regler bero på en konkret vurdering om det enkelte anlegget inngår i eiendomsskattegrunnlaget eller ikke.

En eiendomsskattemessig avgrensning basert på en oppdeling av gruppe h, hvor for eksempel bare hjelpe- og tilleggsinstallasjonene, jf. annet punktum, skal fritas, vil etter departementets oppfatning ikke være en aktuell løsning, da ligningsoppgavene ikke gir tilstrekkelig informasjon til å praktisere et slikt skille.

Departementet har også vurdert å benytte begreper fra skattelovens saldoavskrivningsregler som avgrensningskriterier. Disse begrepene er noe skjønnsmessige, og når takstmennene ikke kan basere seg på ligningen, vil de bli nødt til selv å tolke og praktisere disse begrepene. Dette vil kunne gi uheldige utslag og representerer etter departementets oppfatning ikke en god lovgivningsteknikk.



Departementet mener etter dette at det ikke er hensiktsmessig å avgrense eiendomsskattegrunnlaget etter skattelovens saldogruppereregler, og at det vil være bedre å basere de nye reglene på nye, selvstendige begreper.

### **3.4 Nærmere om produksjonsutstyret og -installasjonene**

Etter forslaget om å fritta produksjonsutstyr og – installasjoner skal det framgå uttrykkelig av lovbestemmelsen at slike innretninger ikke skal eiendomsbeskattes. Begrepet «produksjonsutstyr» er ment å omfatte eiendeler som utøver en funksjon i produksjonsprosessen, for eksempel maskinell bearbeiding av råvarer. Begrepet omfatter alt produksjonsutstyr uten hensyn til graden av fysisk integrasjon. Det vil si at både mer eller mindre frittstående utstyr og utstyr som er fysisk integrert i grunnen eller i et bygg, skal omfattes av begrepet.

Produksjonsutstyr og -installasjoner må avgrenses mot maskiner som tjener bygningen/den faste eiendommen. Dette er maskiner som er nødvendige for at bygningene skal fungere som sådan, det vil si uten hensyn til produksjonen og omfatter blant annet belysning, ventilasjon, sanitæranlegg og heiser mv. Det foreslåtte fritaket for eiendomsskatt skal bare omfatte maskiner mv. som har tilknytning til produksjonen/virksomheten og ikke maskiner som tjener bygget.

Begrepet «produksjonsinstallasjoner» skal omfatte faste innretninger med varig forankring som har en funksjon i produksjonsprosessen. Ved vurderingen av om noe er å anse som produksjonsinstallasjon eller eiendom som skal eiendomsbeskattes, må det i første omgang tas hensyn til tilknytningen til produksjonsprosessen. Har installasjonen (nær nok) tilknytning til produksjonsprosessen, skal den etter forslaget falle utenfor eiendomsskattegrunnlaget selv om den har slik varig forankring at den etter gjeldende regler inngår i det faste anlegget. Departementet legger til grunn at begrepet vil omfatte vesentlige deler av store industrianlegg, og at det i slike anlegg hovedsakelig vil være bygninger og grunnarealer som blir igjen i eiendomsskatte-

grunnlaget. Avgrensningen av eiendomsskattegrunnlaget forventes derfor å bli enklere enn etter gjeldende regel.

For at noe skal anses å være en «produksjonsinstallasjon» må tilknytningen til produksjonsprosessen være av en viss styrke. Et sentralt moment vil være installasjonens funksjon. Dersom den transporterer råvarer eller bidrar i selve tilvirknings- eller transformasjonsprosessen er vilkåret klart oppfylt. En installasjon kan imidlertid ha en nær tilknytning til produksjonsvirksomheten uten at den inngår i selve produksjonskjeden. Dette gjelder særlig installasjoner som er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen. Som eksempler kan nevnes særskilte anlegg for rensing, brannsikkerhet og avfallsbehandling som er nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget. Slike installasjoner bør etter departementets oppfatning også være fritatt for eiendomsskatt, og de foreslås derfor omfattet av begrepet produksjonsutstyr og -installasjoner. Installasjoner som er nødvendig av hensyn til produksjonsvirksomheten må avgrenses mot installasjoner som tjener bygget, jf. ovenfor.

Departementet vil også kommentere enkelte typetilfeller. Når det gjelder teleanlegg og lignende, for så vidt de består av aksessnett, sentraler, radiolinjestasjoner, multiplexer og master osv., vil disse være å anse som produksjonsutstyr og -installasjoner. Forslaget innebærer en vesentlig endring i den eiendomsskattemessige behandlingen av slike anlegg, som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget etter gjeldende regelverk, jf. for eksempel Høyesteretts dom i Rt. 2006 side 1607. For et større bryggeri, som det beskrevet i Eidsivating lagmannsretts dom av 15. april 2015 (Ringnes-dommen), vil forslaget innebære at tanker, panner, kar og røropplegg (med armatur) mv. som brukes i produksjonen blir fritatt fra eiendomsskatt. Dette innebærer en betydelig endring sammenlignet med resultatet i Ringnes-dommen, hvor disse innretningene med tilknytning til ølproduksjonen ble ansett som integrert i det faste anlegget og dermed eiendomsbeskattet. Tankene tilknyttet mineralvannproduksjonen var imidlertid mindre

og ikke forbundet med et så omfattende røropplegg, og kom ikke til eiendomsbeskatning.

Departementet understreker at begrepet verk og bruk etter dette alternativet fortsatt vil bestå både som utskrivingskategori, og som undergruppe til næringsseiendom. Verk og bruk skal dermed fortsatt verdsettes etter de takseringsprinsipper som er etablert gjennom rettspraksis, men uten at produksjonsutstyr og -installasjoner inngår.

Vannkraftanlegg skal fremdeles verdsettes etter særskilte regler, og forslaget får ingen innvirkning på fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget eller verdsettelsen av slik eiendom.

### **3.5 Alternativ 2: Fjerne verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten med den følge at slike anlegg skattlegges som alminnelig næringsseiendom**

Innføres det en regel om at arbeidsmaskiner mv. ikke skal inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget, vil en vesentlig del av det som er særegent for, og som inngår i, kategorien verk og bruk, være borte. Det oppstår da et spørsmål om det er hensiktsmessig å opprettholde verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten.

I eiendomsskatten er verk og bruk en undergruppe innenfor kategorien næringsseiendom, og samtidig et selvstendig utskrivingsalternativ. Alternativ 2 innebærer at verk og bruk opphører som en egen kategori, og at eiendommer som etter dagens regler er verk og bruk, blir å anse som alminnelig næringsseiendom og dermed skal følge de reglene som gjelder for næringsseiendommer generelt.

Verk og bruk er i flere sammenhenger undergitt særregler i eiendomsbeskatningen. Dette gjelder eiendomsskattegrunnlaget (maskinregelen), verdsettelse, anvendelse av differensierte satser og utskrivingskategorier. En opphevelse av verk og bruk som egen kategori, med den følge at dagens verk og bruk skal følge reglene for annen næringsseiendom, vil i utgangspunktet endre eiendomsbeskatningen av verk og bruk i alle disse sammenhengene. Regelverket vil bli enklere, og en vil kunne oppnå en større

grad av likebehandling mellom verk og bruk og andre næringseiendommer. Lovens eksemplifisering av verk og bruk og annen næringseiendom foreslås slått sammen. Ettersom mye av grunnlaget for eksemplifiseringen ligger i sontringen mellom tidligere verk og bruk og annen næringseiendom, og en del eksempler virker utdaterte, foreslås det at eksemplifiseringen kortes noe ned. Nedkorting er kun en redaksjonell endring og innebærer ingen endring av omfanget av begrepet næringseiendom. Se utkastet til lovforslag i kapittel 6.

Forslaget forutsetter videre at eideomsskattelovas bestemmelser om næringseiendom, som i dag har tjenesteytende næringer for øyet, endres til å gjelde næringseiendommer generelt.

### **3.5.1 Eiendomsskattegrunnlaget**

Eideomsskattelova inneholder ikke en nærmere beskrivelse av hva som inngår i eiendomsskattegrunnlaget for annen næringseiendom. Verken forarbeidene eller rettspraksis behandler spørsmålet nærmere, og departementet er ikke kjent med at det foreligger særlig omtale eller praksis som kan gi veiledning i denne forbindelse.

Næringseiendom i eideomsskattelovas forstand består i lokaler benyttet i tjenesteytende virksomhet. Disse har normalt ikke arbeidsmaskiner som inngår som en del av den faste eiendommen, da slike maskiner regelmessig ikke er en nødvendig innsatsfaktor i den virksomheten som utøves. Det har ikke vært det samme behovet for en nærmere presisering av hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for slike bygninger som for verk og bruk. Skal eiendom som utgjør verk og bruk etter dagens regler behandles etter reglene som gjelder for næringseiendom, vil det imidlertid oppstå spørsmål om hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Gjeldende regler for fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom vil ikke regulere dette tilfredsstillende. Det vil derfor være nødvendig å innføre regler som avgrenser eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom. Ved fastsettelsen av disse reglene vil en stå overfor de samme avgrensingsproblemene og måtte ta de samme hensynene

som beskrevet i punkt 3.2. Departementet foreslår derfor at avgrensningen av eiendoms-skattegrunnlaget under dette alternativet skal være den samme som beskrevet i punkt 3.2. Det vil si at produksjonsutstyr og –installasjoner ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom.

I noen verk og bruk vil disse innretningene kunne utgjøre den vesentligste delen av det faste anlegget. Dette kan for eksempel være tilfellet i store industrianlegg, hvor det gjerne er en rekke større installasjoner med nær tilknytning til produksjonsprosessen, og i teleanlegg. I slike anlegg vil installasjonene ofte ikke vil ha noen funksjon utenom produksjonsvirksomheten. For slike verk og bruk kan begge forslagene medføre at det vesentligste av eiendommen ikke blir eiendomsbeskattet.

### **3.5.2 Verdssettelse**

Etter eideoms-skattelova § 8 A-2 første ledd skal verdien av eiendommen settes til «det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.» Det er slått fast i rettspraksis at bestemmelsen gir uttrykk for en objektivisert omsetningsverdi, og at den for verk og bruks vedkommende som hovedregel skal uttrykkes gjennom en substansverdideregning. Dersom verk og bruk oppheves som egen kategori i eiendomsskatten, må det vurderes om det er grunnlag for å beholde substansverdi som hovedregel for verdssettelse av anlegg som etter dagens regler utgjør verk og bruk. Det vil si at det må vurderes om det skal opprettholdes et skille mellom tidligere verk og bruk og annen næringseiendom med hensyn til verdssettelsesmetode.

Bakgrunnen for at substansverdien er hovedregelen for verdssettelse av verk og bruk er at slike anlegg ofte er særegne, og at det kan være vanskelig å beregne verdien på annen måte. For eksempel kan det være vanskelig å finne sammenlignbare eiendommer og priser. Departementet antar imidlertid at en vesentlig del av vanskelighetene knytter seg til særegenheter ved produksjonsutstyret, som etter dette forslaget vil være utenfor eiendomsskattegrunnlaget.

Departementet viser videre til at bruken av substansverdi som hovedregel for verdsettelse av verk og bruk har vært gjenstand for en del kritikk. Det er særlig framhevet at substansverdien i enkelte tilfeller kan være vesentlig høyere enn den alminnelige markedsverdien, jf. for eksempel Sydvaranger-dommen, omtalt i punkt 2.3, og medføre urimelige fastsettelser og forskjellsbehandling. Etter departementets oppfatning vil imidlertid en endring i eiendomsskattegrunnlaget bestående i at produksjonsutstyr og –installasjoner skal ekskluderes fra grunnlaget, i mange tilfeller medføre en bedring på dette punktet. Grunnen er at det særlig synes å være anvendelsen av teknisk verdi ved verdsettelsen av arbeidsmaskinene mv. som kan gi verdsettelse som ligger over alminnelig omsetningsverdi.

Departementet mener at hovedregelen for verdsettelse av anlegg som etter dagens regler er verk og bruk bør være den samme som for annen næringseiendom. Det foreslås derfor ingen særregel for verdsettelse av denne typen næringseiendom. En slik løsning innebærer en forenkling av regelverket og større grad av likebehandling av næringseiendom. Imidlertid vil det for noen verk og bruks vedkommende ikke være mulig eller hensiktsmessig å basere verdsettelsen på alminnelig omsetningsverdi. I slike tilfeller bør det etter departementets oppfatning være adgang til å fastsette omsetningsverdien til teknisk verdi. Det foreslås at dette presiseres i lovteksten. Se utkast til forslag til ny § 8 A-2 i eidegdomsskattelova i kapittel 6.

### **3.5.3 Utskrivingsalternativer**

Etter gjeldende rett er det to utskrivingsalternativer som skiller mellom verk og bruk og annen næringseiendom. Dette gjelder alternativene med utskrivning bare på verk og bruk (§ 3 bokstav c) og alternativet bare på eiendom i bymessige strøk samt verk og bruk (§ 3 bokstav e). Fjernes verk og bruk som egen kategori, vil slike anlegg i utgangspunktet bare kunne komme til beskatning i egenskap av å være næringseiendom. I 2014 var det 96 kommuner som skrev ut eiendomsskatt bare på verk og bruk. Departementet antar at disse kommunene ikke ønsker å eiendomsbeskatte

annen næringseiendom, da de i motsatt fall kunne valgt utskrivingsalternativet verk og bruk og annen næringseiendom (§ 3 bokstav d). Rent faktisk vil det i flere av disse kommunene bare være det lokale vannkraftanlegget som kommer til beskatning som verk og bruk. Etter departementets oppfatning bør det derfor være anledning til å skrive ut eiendomsskatt på vannkraftanlegg uten samtidig å måtte skrive ut eiendomsskatt på all annen næringseiendom. Under alternativ 2 foreslås det derfor at vannkraftanlegg skal utgjøre et eget utskrivingsalternativ.

#### **3.5.4 Differensiert eiendomsskattesats**

Eigedomsskattelova § 12 bokstav e gir kommunen anledning til å benytte en egen eiendomsskattesats for verk og bruk utenfor bymessige strøk. Finansdepartementet har tidligere antatt at den differensierte satsen etter § 12 bokstav e ikke kan være høyere enn den alminnelige eiendomsskattesatsen. Departementet har også uttalt at bestemmelsen ikke gjelder i de tilfellene hvor kommunen skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen. Begrunnelsen er at en differensiering mellom verk og bruk på grunnlag av om de ligger i eller utenfor bymessige strøk i slike tilfeller vil være i strid med likhetsprinsippet.

Opprinnelig ble adgangen til differensiering begrunnet i eventuelle forskjeller innenfor kommunen mht. infrastruktur mv. Etter departementets oppfatning er det i dag mindre behov for en slik differensiering av eiendomsskattesatsen. Departementet foreslår derfor at bestemmelsen oppheves, slik at en oppnår en likere behandling av næringseiendom uavhengig av beliggenhet.

## **4 ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER**

Begge de skisserte alternativene vil innebære betydelige skattelettelser for næringslivet i kommuner som har innført eiendomsskatt. Lettelsene for næringslivet motsvares at inntektsbortfall for vertskommunene. De største utslagene i absolutte beløp vil man finne i kommuner med store industrianlegg, for eksempel Aukra, Lindås, Hammerfest, Tysvær og Øygarden. I hver av disse kommunene vil inntektsbortfallet trolig kunne bli i

100-millionersklassen. Også for kommuner med et mer variert næringsliv, der den nye kategorien «produksjonsutstyr og –installasjoner» utgjør en forholdsvis liten andel av eiendomsskattegrunnlaget som følger av gjeldende regler, vil provenytapet kunne bli av stor betydning. Departementet har imidlertid ikke grunnlag for å gi et konkret anslag for virkningene i den enkelte kommune. Dette er noe departementet ønsker særlig tilbakemelding om fra alle eiendomsskattekommuner, for eksempel ved at eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk i den enkelte kommune oppgis fordelt på tomt, bygg og maskiner.

Samlet eiendomsskatt fra eiendom unntatt hus, fritidsbolig og vannkraftanlegg (dvs. næringsseiendom, tomter mv.) utgjorde i underkant av 2,9 mrd. kroner i 2013. Dersom en skjønnsmessig legger til grunn at departementets forslag reduserer eiendomsskatten for disse eiendommene med 40 pst., utgjør dette om lag 1,2 mrd. kroner for landet samlet. Eiendomsskatten kommer til fradrag ved beregning av skatt på alminnelig inntekt. Forslaget vil dermed gi mindre fradrag og økt selskapsskatt til staten, med utgangspunkt i tallene over anslått til om lag 300 mill. kroner. Det understrekes at anslagene er svært usikre og må revurderes etter høringsrunden.

På sikt vil et enklere regelverk redusere både kommunenes takseringskostnader og antallet klager og saker som tas inn for domstolene. Dersom eiendomsskattegrunnlaget endres, må kommunene imidlertid taksere eiendommene etter de nye reglene. Dersom kommunene i forbindelse med tidligere taksering har taksert maskiner, bygg og tomten hver for seg, vil kostnadene ved en retaksering trolig være beskjedne. Dersom all taksering må gjennomføres på nytt, vil dette påføre kommunen kostnader.

Kostnadene for slik taksering vil variere betydelig mellom ulike kommuner, men det er ikke urimelig å anta at gjennomsnittlige kostnader per taksering kan utgjøre om lag 5 000 kroner per eiendom. Dette vil være en engangskostnad. Departementet ønsker gjennom høringen særlig kommunenes vurdering av de administrative kostnadene av omleggingen.



## **5 IKRAFTTREDELSE OG OVERGANGSREGEL**

Med endringene som foreslås i alternativ 1 og 2 oppstår det spørsmål om gjeldende takster for verk og bruk fortsatt vil være anvendelige. I motsatt fall vil det være behov for ny taksering av disse eiendommene. En retaksering vil medføre kostnader og kreve tid til gjennomføring. Spørsmålet har derfor også betydning for valg av ikrafttredelsestidspunktet.

I følge Høyesteretts dom inntatt i Rt. 1974 s. 332 regnes det å være vanlig praksis ved taksering av verk og bruk at bygninger verdsettes ved en kapitalisering av anslåtte netto leieinntekter, mens maskiner takseres etter anskaffelsespriser på takseringstiden med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet (substansverdi).

I tilfeller hvor takstene er gjennomført etter en slik framgangsmåte som beskrevet av Høyesterett, kan det stilles spørsmål ved om det vil være påkrevet med en fullstendig retaksering. Forutsatt at takseringene er gjennomført med et klart skille mellom bygg og arbeidsmaskiner mv. kan det være aktuelt å videreføre gjeldende takster, men da uten den del av taksten som knytter seg til verdsettelsen av arbeidsmaskinene mv. Kommunenes vedtak om utskrivning av eiendomsskatt og valg av utskrivingsalternativ fattes i desember året før skatteåret. Dette tilsier at et eventuelt forslag i tråd med utkastet til høringsnotat ikke bør fremmes med virkning for skatteåret 2016. Forslag til endringer kan fremmes i en egen proposisjon eller i revidert nasjonalbudsjett for 2016, slik at endringene kan tre i kraft fra eiendomskatteåret 2017.

Departementet legger ikke fram forslag om ikrafttredelsestidspunkt nå, men vil ta stilling til dette etter høringen.

## 6 LOVFORSLAG

### Forslag til lov om endringer i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane

#### I

I lov 6. juni 1975 nr 29 om eiedomsskatt til kommunane gjøres følgende endringer:

#### Alternativ 1

§ 4 annet ledd fjerde punktum skal lyde:

*Produksjonsutstyr og -installasjonar skal ikkje reknast med.*

#### Alternativ 2

§ 3 første ledd bokstav c skal lyde:

berre på *kraftverk* i heile kommunen, eller

§ 3 første ledd bokstav d skal lyde:

berre på *næringseigedom* i heile kommunen, eller

§ 3 første ledd bokstav g skal lyde:

faste eiedomar i heile kommunen, unnateke *næringseigedom*.

§ 4 annet ledd første til tredje punktum skal lyde:

*Til faste eiedomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste -, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins næringseigedom. Til næringseigedom vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, industrielle verk, steinbrot, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftstader samt kontorlokale, butikk, hotell og serveringsstad mv. Produksjonsutstyr og -installasjonar skal ikkje reknast med.*

§ 4 annet ledd fjerde og femte punktum oppheves.

§ 4 tredje ledd første punktum skal lyde:

*Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med næringseigedom i andre leden, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret.*

§ 8 A-2 første ledd nytt annet punktum skal lyde:

*Verdet av næringsseigedom kan setjast til teknisk verdi når det ikkje er mogleg eller formålstjenleg å fastsetje verdet på annan måte.*

§ 8 A-2 annet ledd oppheves.

§ 12 bokstav e oppheves.



Finansdepartementet (FIN)  
Postboks 8008 Dep  
0030 OSLO

Vår referanse: 15/01097-2  
Arkivkode: 0  
Saksbehandler: Hakon Huus-Hansen  
Deres referanse:  
Dato: 21.08.2015

## Høringsuttalelse fra KS til Finansdepartementets forslag om å fjerne eiendomsskatt på produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner i verk og bruk

Det vises til Finansdepartementets høringsnotat 18. juni 2015 hvor det foreslås å fjerne eiendomsskatt på produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner i verk og bruk. Høringsfristen er 18. september 2015.

Etter et innledende sammendrag under pkt I, refereres under pkt II vår forståelse av lovforslagene. Under pkt III redegjøres det for de økonomiske konsekvensene av forslagene, mens KS sine merknader til lovforslagene fremgår i pkt IV.

### I. SAMMENDRAG

- KS støtter ikke forslaget til endringer i eiendomsskatteregelverket.
- Forslagene vil medføre et anslått inntektstap for kommunene på omkring 1,7 milliarder kroner, og vil føre til betydelige inntektstap for svært mange enkeltkommuner. Omkring halvparten av inntektstapet overføres til staten i form av økt selskapsskatt og særskatt, og kommer ikke de næringsdrivende til gode.
- KS mener at kommunene etter lokaldemokratiske avveininger må beholde både retten og fleksibiliteten til også å kunne skrive ut eiendomsskatt på verk og bruk, inklusiv produksjonsutstyr.
- Forslagene innebærer at forutsetningene for kommunenes selvstyre innsnevres, og strider mot regjeringens løfte i Sundvolden-erklæringen om at kommunene skal beholde en større andel av de inntekter som skapes lokalt.
- Forslagene er ikke egnet til å oppfylle departementets målsettinger om økt forutberegnelighet og likebehandling.

- Dersom regjeringen likevel går videre med lovsaken, anbefaler KS sekundært at det opprettes en bredt sammensatt lovkomite for videre utredning.
- KS krever at kommunesektoren kompenseres fullt ut for en eventuell innskrenking i retten til å skrive ut eiendomsskatt, og at dette bekreftes og synliggjøres i en eventuell sak til Stortinget.

## II. LOVFORSLAGENE

### 1. Forslaget om å frita produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner for eiendomsskatt

I høringsnotatet er dagens regel i eiendomsskatteloven § 4 andre ledd fjerde pkt om at produksjonsutstyr i verk og bruk bare er skattepliktig så langt det utgjør «*ein part av sjølve føretaket*», foreslått erstattet med en regel om at «*produksjonsutstyr og –installasjonar skal ikkje reknast med*». Man går fra en regel om at produksjonsutstyr er gjenstand for eiendomsskatt såfremt det utgjør en integrert del av produksjonsanlegget, til en regel om at produksjonsutstyr ikke skal skattlegges under noen omstendighet. Begrepet «produksjonsutstyr» er i høringsnotatet gitt en vid definisjon. Det er ment å omfatte enhver eiendel som utøver en funksjon i produksjonsprosessen, og det skal i følge notatet omfatte alt produksjonsutstyr uten hensyn til graden av fysisk integrasjon i bygg eller grunn. Departementet skriver at vesentlige deler av store industrianlegg vil omfattes av begrepet, slik at kun tomt og bygninger vil bli igjen i eiendomsskattegrunlaget.

I tillegg introduseres begrepet produksjonsinstallasjoner, som etter forslaget omfatter noe annet og mer enn produksjonsutstyr. Begrepet favner videre enn den någjeldende produksjonsutstysregelen, og videre enn notatets definisjon av produksjonsutstyr. Departementet trekker et skille mellom installasjoner som tjener produksjonen, og installasjoner som tjener bygningen. Enhver bygningsmessig eller teknisk installasjon som kan sies å tjene produksjonen vil etter forslaget være fritatt, mens installasjoner som tjener bygningen vil være skattepliktig. Heisanlegg og ventilasjonsanlegg er nevnt som eksempler på installasjoner som tjener bygningen.

Slik begrepet er definert av departementet, vil det føre til at bl a petrokjemiske anlegg, teleanlegg, overføringslinjer for kraft og lignende infrastruktur- og hjelpeanlegg i all hovedsak vil bli fritatt for eiendomsskatt. Dette er anlegg som ikke består av bygninger (annet enn eventuelle servicebygg ol), men av andre typer faste anlegg og installasjoner for produksjonsformål, og av produksjonsutstyr.

Departementet skriver at forslaget vil gi en klarere og mindre skjønsmessig avgrensning enn dagens regel, fordi den vanskelige vurderingen av om produksjonsutstyret er tilstrekkelig integrert i anlegget vil falle bort. Dette vil i følge departementet medføre lavere administrasjonskostnader for kommunen og færre tvistesaker. Departementet skriver også at

forslaget vil medføre større likhet i eiendomsbeskatningen av verk og bruk og andre næringsseiendommer.

## *2. Tilleggsforslaget om å fjerne verk og bruk som egen eiendomskategori*

I høringsnotatet skriver departementet at mye av begrunnelsen for å ha særregler for verk og bruk faller bort når adgangen til å skattlegge produksjonsutstyr og -installasjoner tas bort. Departementet har derfor fremsatt et alternativt lovforslag, som i tillegg til forbudet mot å skattlegge produksjonsutstyr og -installasjoner, fjerner verk og bruk som lovbegrep og utskrivingsalternativ. Tidligere verk og bruk skal etter dette forslaget behandles etter reglene som annen næringsseiendom. Også dette forslaget begrunnes med at det vil gi enklere regler og føre til større grad av likebehandling av alle typer næringsseiendom.

Det er den verdsettelsesmetoden som er utviklet for verk og bruk departementet ønsker å fjerne med dette forslaget. Etter gjeldende rett skal verk og bruk verdsettes til sin substansverdi, det vil si kostnaden med å oppføre anlegget i dag med fradrag for slit, elde og utidsmessighet. Bakgrunnen for at substansverdi er dagens hovedregel – i motsetning til leieverdiberegninger som er den vanlige metoden ved taksering av annen næringsseiendom – er at verk og bruk i hovedsak er spesialiserte anlegg hvor man ikke har markedsreferanser, slik at omsetningsverdien vanskelig kan fastsettes på annen måte. Hvis verk og bruk fjernes som kategori, skriver departementet at substansverdi vil falle bort som verdsettelsesprinsipp for industrielle anlegg. Departementet legger således til grunn at også bygningsmassen i industrielle anlegg etter forslaget skal verdsettes etter leieverdi, men det foreslås en unntaksregel som går ut på at næringsseiendom kan verdsettes på grunnlag av substansverdi hvis det ikke er «mulig eller formålstjenlig» å fastsette verdien på annen måte.

En annen konsekvens av å fjerne verk og bruk som eiendomskategori, er at kommunene ikke lenger vil kunne velge bare å ilegge eiendomsskatt på industrielle anlegg og infrastrukturanlegg. Kommunen må i tilfelle skattlegge all næringsseiendom. I notatet er til gjengjeld vannkraftverk foreslått som et nytt særskilt utskrivingsalternativ.

I høringsnotatet er skatteplikten på oppdrettsanlegg foreslått videreført uten endringer, selv om disse skatteobjektene begrepsmessig i all hovedsak består av produksjonsinstallasjoner og produksjonsutstyr.

Det er presisert i høringsnotatet at kommunenes anledning til å skrive ut eiendomsskatt på vannkraftverk ikke skal berøres av forslagene. Begrunnelsen er at vannkraftverk eiendomsskattetakseres av sentrale skattemyndigheter på basis av kraftverkernes ligningsverdi.

### **III. ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNENE**

## 1. Undersøkelse av økonomiske konsekvenser for kommunene

Departementets forslag vil medføre betydelige inntektstap for kommunene. Departementet har skjønnsmessig anslått et tap på 1,2 milliarder kroner, men uttaler i høringsnotatet at man ønsker tilbakemeldinger fra alle eiendomsskattedkommuner om tap av proveny som følge av forslaget.

KS Eiendomsskatteforum sendte i slutten av juni 2015 ut en spørreundersøkelse til sine 313 deltakerkommuner, der kommunene ble bedt om å spesifisere sine eiendomsskatteinntekter fra verk og bruk.<sup>1</sup> 222 kommuner har besvart undersøkelsen, og de tall og anslag som presenteres i det følgende er basert på dette materialet.

Et sammendrag av kommunens rapportering følger vedlagt. Det understrekes at tallene må leses med forbehold om mulige feilrapportering. I denne høringsuttalelsen er alle tall avrundet til nærmeste million.

Besvarelsene fra de 222 kommunene gir følgende informasjon om eiendomsskatteinntekten:

Samlet innrapportert eiendomsskatt fra verk og bruk: kr 3 291 000 000

Av dette:

Eiendomsskatt fra vannkraftverk: kr 1 296 000 000

Eiendomsskatt fra øvrige verk og bruk: kr 1 995 000 000

Eiendomsskatt fra øvrige verk og bruk fordeler seg slik:

- Maskiner og produksjonsutstyr (industrianlegg)	kr 208 000 000
- Kraftlinjer	kr 311 000 000
- Andre infrastrukturprosjekt (tele mv)	kr 128 000 000
- Vindkraftanlegg	kr 40 000 000
- Petrokjemiske anlegg	kr 790 000 000
- Øvrig eiendomsskatteinntekt (industrianlegg)	kr 518 000 000

<sup>1</sup> Kommunene ble bedt om å gjøre rede for:

- Samlet inntekt eiendomsskatt verk og bruk

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra vannkraft

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra maskiner og produksjonsutstyr (som da ikke inngår i punkt 4 til 7)

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra kraftlinjer

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra andre infrastrukturprosjekt (slik som tele, bredbånd, kabel osv)

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra vindkraftanlegg

- Samlet eiendomsskatteinntekt fra prosessanlegg

Samlet forventet tap eiendomsskatteinntekter er summen av de fem nederste strekpunktene.

Dersom eiendomsskatten fra kraftlinjer, andre infrastrukturanlegg, vindkraftanlegg og petrokjemiske anlegg samt produksjonsutstyr i tradisjonelle verk og bruk bortfaller i sin helhet med departementets forslag, vil de 222 kommunenes eiendomsskatteinntekter i henhold til de innrapporterte tallene bli redusert med kr **1 476 000 000**.

Kommunene vil stå igjen med eiendomsskatten fra de tradisjonelle verk og bruk uten produksjonsutstyr, benevnt «industrianlegg» i oppsettet over (kr 518 000 000) og fra vannkraftverkene (kr 1 296 000 000).<sup>2</sup>

I det følgende legges denne forutsetningen om fullt inntektsbortfall for kraftlinjer, andre infrastrukturanlegg, vindkraftanlegg og petrokjemiske anlegg til grunn for enkelhets skyld, selv om noen av de nevnte anleggstypene også vil inneholde en del skattepliktig bygningsmasse som kunne gi grunnlag for et skjønsmessig fradrag på 5-10 %. Under denne forutsetningen viser tallene at kommunenes eiendomsskatt fra verk og bruk vil bli redusert med ca 45 %.

Dersom eiendomsskatt fra vannkraftverk (som ikke omfattes av lovforslaget) holdes utenfor, utgjør innteksreduksjonen fra verk og bruk ca 74 %.

Sett i forhold til de 222 kommunenes samlede eiendomsskatt fra all skattepliktig eiendom, reduseres eiendomsskatteinntektene med ca 21 %.

I alt 343 kommuner skriver ut eiendomsskatt på verk og bruk. Det vil si at det mangler tall fra 121 kommuner eller ca 1/3 av de kommunene som berøres av forslaget. Dette betyr at antatt inntektstap for kommunene med departementets forslag er større enn de ca 1,5 milliarder kroner som er rapportert.

Basert på tall fra KOSTRA som viser hva de 121 kommunene skrev ut i eiendomsskatt i 2014 (ex bolig og fritidseiendom) er et nøkternt anslag at disse vil miste inntekter på i overkant av 200 millioner kroner dersom forslaget i høringsnotatet vedtas.

**KS anslår etter dette at med departementets lovforslag vil samlet tap i eiendomsskatteinntekt for de 343 kommunene som skrev ut eiendomsskatt på verk og bruk i 2015 neppe bli lavere enn 1, 7 milliarder kroner, mest sannsynlig noe høyere.**

Det presiseres at innrapportert eiendomsskatt på produksjonsutstyr kun gjelder tradisjonelle industribedrifter. I følge de svarene som er mottatt fra kommunene, er produksjonsutstyr i de tradisjonelle industribedriftene i noen grad ikke spesifisert tallmessig i takstene på en måte som har gjort det mulig å rapportere. Det reelle tallet på eiendomsskatt fra produksjonsutstyr i tradisjonelle verk og bruk kan derfor være større enn det innrapporterte, uten at det er mulig å gi noe anslag på hva som er riktig.

For de typene verk og bruk som er spesifisert i oppsettet over (kraftlinjer, andre infrastrukturanlegg, vindkraftanlegg og petrokjemiske anlegg) er det ikke vanlig å foreta noen

---

<sup>2</sup> Eiendomsskatt fra oppdrettsanlegg antas å inngå i rapporterte tall for industrianlegg og for maskiner og produksjonsutstyr i slike anlegg. Samlet eiendomsskatt fra oppdrettsanlegg utgjør i dag 30-40 millioner kroner.



inndeling i henholdsvis produksjonsutstyr og faste anlegg, selv om også slike anlegg dels består av det som begrepsmessig er produksjonsutstyr, og dels av produksjonsinstallasjoner. Hvordan forventet tap i eiendomsskatteinntekter fordeler seg mellom «produksjonsutstyr» og «produksjonsinstallasjoner» er derfor beheftet med usikkerhet, jf. oversikt over fordeling av forventet tap ovenfor.

## *2. Kostnader ved omtaksering*

Det er i høringsnotatet bedt om anslag på hvor store takseringskostnader som vil påløpe for kommunene dersom lovforslaget vedtas. Vi har ikke fått tilstrekkelige svar i spørreundersøkelsen til å tallfeste dette. Vi har derfor kun grunnlag for å gi et meget grovt anslag basert på opplysninger fra erfarne takstmenn.

Ettersom lovforslagene gjelder produksjonsutstyr og installasjoner, vil det ikke være tilstrekkelig bare å ta ut produksjonsutstyrsdelen av takstene (der slikt utstyr er spesifisert). Det vil være nødvendig å foreta en fullstendig omtaksering av samtlige verk og bruk dersom lovforslagene vedtas. En full omtaksering er i alle tilfelle nødvendig etter alternativ 2 som medfører bytte av verdsettelsesprinsipp. Ved en isolert taksering av verk og bruk er det anslått at kostnadene i de minste kommunene med få skatteobjekter neppe vil komme særlig under kr 150 000. Dersom kr 250 000 legges til grunn som et gjennomsnitt for de 343 kommunene som beskatter verk og bruk, blir samlede kostnader til taksering ved innføring av lovforslagene ca 85 millioner kroner. Dette er et forsiktig, men svært grovt anslag.

## *3. Økonomiske konsekvenser av departementets lovforslag alternativ 2*

Det har ikke vært mulig å kartlegge hvilke økonomiske konsekvenser forslaget om å fjerne verk og bruk som eiendomskategori vil få for kommunene. Det antas at å forlate substansverdiberegning som verdsettelsesprinsipp vil medføre noe tap av proveny, men det er ikke mulig å tallfeste eller gi noe anslag på dette, bl a fordi en leieverdiberegning er basert på en rekke skjønsmessige forutsetninger. Forslaget representerer også på dette punktet en fremtidig usikkerhet med hensyn til økonomiske konsekvenser.

# **IV. MERKNADER TIL LOVFORSLAGENE OG BEGRUNNELSEN FOR DEM**

## *1. Innledning*

Ut fra prinsipielle vurderinger av å beskytte det lokaldemokratiske handlingsrommet har KS over lengre tid støttet kommunenes rett til å kunne skrive ut eiendomsskatt, som den eneste lokalt bestemte inntektskilden som kommunene innenfor lovens rammer helt og fullt kan bestemme

over selv. KS tar ikke stilling til eller gir råd til kommuner om adgangen bør benyttes eller ikke. Med samme prinsipielle argumentasjon har KS også støttet kommunenes mulighet til å kunne bestemme lokalt ulike profiler på eiendomsskatt, herunder muligheten til å kunne skrive ut eiendomsskatt separat på verk og bruk, næringseiendom, og/eller på bolig og fritidseiendom.

Departementets høringsnotat og lovforslag bygger på to sentrale forutsetninger:

For det første hevdes det at verk og bruk beskattes hardere enn annen næringseiendom når produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner tas med i takstgrunnlaget. Det anføres at det er urimelig og at det innebærer en ugrunnet forskjellsbehandling.

Det hevdes videre at regelen som gjelder produksjonsutstyr er så vanskelig å praktisere at den gir manglende forutsigbarhet og fører til et stort antall tvistesaker.

Disse forutsetningene er etter KS sitt syn ikke riktige.

## *2. Verk og bruk beskattes ikke hardere enn annen næringseiendom*

Departementets forutsetning om at verk og bruk beskattes hardere enn annen næringseiendom bygger etter KS sitt syn på en uriktig forståelse av eiendomsskatteloven og rettspraksis.

Det vises bl a til s 16 i høringsnotatet der det uttales at «bestemmelsen om inkludering av arbeidsmaskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk innebærer et visst avvik fra eiendomsskattelovas utgangspunkt om at eiendomsskatt skrives ut på fast eiendom».

Bestemmelsen i eiendomsskatteloven § 4 andre ledd fjerde pkt om produksjonsutstyr er kun en presisering av hva som skal anses som fast eiendom i eiendomsskattelovens forstand – i motsetning til løsøre som ikke skal inngå i skattegrunnlaget. Dette kan leses ut av ordlyden som sier at maskiner og utstyr ikke skal regnes med, med mindre det utgjør en del av det faste anlegget. Dette er i rettspraksis forstått som et krav om gjensidig fysisk og økonomisk integrasjon mellom maskiner og bygningsmessige anlegg, og slik har regelen blitt praktisert. Med andre ord utvider ikke produksjonsutstyre regelen skatteplikten for visse typer næringseiendom. Den fastslår bare at der bygningskropp og maskineri er gjensidig tilpasset og integrert i hverandre, er også maskineriet å anse som en del av den faste eiendommen.

Dette er en type avgrensings spørsmål som ikke oppstår ved taksering av alminnelig næringseiendom, slik som kontor- og forretningsbygg, lagerbygg og lignende. I dette ligger det ingen urimelighet eller forskjellsbehandling slik departementet anfører, ei heller noen utvidende tolkning av eiendomsskatteloven. Verk og bruk og alminnelig næringseiendom er to ulike grupper eiendom, som begge behandles på samme måte når det gjelder begrepet «fast eiendom» i eiendomsskatteloven.

Det ligger nærmere å si at departementets forslag vil føre til forskjellsbehandling den motsatte vei mellom verk og bruk og alminnelig næringseiendom. For en alminnelig næringseiendom vil

eiendomsskattegrunnlaget etter departementets forslag fortsatt være 100 % av investeringskostnaden eller eiendommen, mens andelen for verk og bruk kanskje vil gå ned mot 10 %, f eks i industrielle anlegg hvor bygningskropp og grunn utgjør en beskjeden del av eiendommens totale verdi. Det vises i denne sammenheng til at det har vært en del av begrunnelsen for eiendomsskatten at den skal være en skatt på de investeringene som gjøres i det faste anlegg.

### *3. Dagens regler er ikke mer tvisteskapende enn reglene som foreslås i høringsnotatet*

Innholdet i regelen om eiendomsbeskatning av produksjonsutstyr er fastlagt og presisert av Høyesterett i løpet av de 150 årene den har vært gjeldende. Utviklingen har skjedd i takt med den teknologiske utviklingen, og grensesnittet mellom fast eiendom og løsøre i eiendomsskatteovens forstand er klarlagt av domstolene.

Det er få rettstvister om skatteplikt på produksjonsutstyr. Den siste Høyesterettsdommen som direkte gjelder produksjonsutstyr er fra 1999, samt to dommer om infrastrukturbygg fra 2006.<sup>3</sup> Det er senere avsagt tre lagmannsrettsdommer om temaet, i 2002, 2005 og 2014, og en håndfull tingrettsavgjørelser. Bortsett fra lagmannsrettsdommen fra 2002 har dommene for øvrig gått i kommunenes favør.

De foreslåtte reglene i høringsnotatet vil med stor sannsynlighet føre til økt antall tvistesaker alene av den grunn at man forlater en regelforståelse som er utviklet og presisert gjennom 150 år, og som derfor ikke gir opphav til mange tvister.

Videre inneholder de reglene som er foreslått skjønnstemaer som med stor sannsynlighet vil være tvisteskapende. Det er særlig grunn til å peke på skillet mellom installasjoner som tjener bygningen og som etter forslaget vil være skattepliktige, og installasjoner som tjener produksjonen og som skal fritas. Det vil i mange tilfeller være svært vanskelig å avgjøre om en installasjon tjener bygningen eller produksjonen. Hvor bygningsmassen er tilpasset produksjonen vil bygning og en rekke bygningsmessige installasjoner og funksjoner være designet og dimensjonert med tanke på produksjonen. Det vil da måtte oppstå avgrensings spørsmål og spørsmål om delvis fritak dersom funksjonen til installasjonen kan sies å være delt. Det kan også pekes på den skattemessige vurderingen av f eks kaianlegg, tankanlegg, piper og ventilasjonsanlegg i smelteverk, kulverter for kabling og annen infrastruktur, spesialfundamentering for maskiner osv.

I forslaget om å fjerne verk og bruk som lovbegrep, har departementet foreslått en regel om at næringsseiendom kan verdsettes etter substansverdi prinsippet når det ikke er mulig eller formålstjenlig å fastsette verdien på annen måte. Også dette er en regel som med stor sannsynlighet vil være tvisteskapende.

---

<sup>3</sup> Rt. 1999 s. 369, Rt. 2006 s. 1607 og Rt. 2006 s. 1615

Forslaget om å fjerne verk og bruk som begrep vil også føre til at regelen om fritak for produksjonsutstyr og -installasjoner blir gjort gjeldende for all næringseiendom, ikke bare for anlegg som har karakter av verk og bruk. Det er temmelig åpenbart at en slik regelendring vil føre til en rekke tvister. Dette fordi en rekke faste anlegg på næringseiendommer som ikke har karakter av bygninger i dag inngår i eiendomsskattegrunnlaget, herunder alle utendørs faste anlegg, f.eks. bryggeanlegg.

#### *4. Sentrale retningslinjer for eiendomsskattetakseringen vil styrke forutberegnelighet og likebehandling*

Det kan etter dette ikke sees å være faktisk grunnlag for departementets uttalelser om at produksjonsutstysregelen gir manglende forutsigbarhet og virker tvisteskapende. De reglene som er foreslått vil sannsynligvis føre til mindre forutsigbarhet enn i dag, og til flere klager og rettsaker.

KS er likevel av den oppfatning at det vil være en styrke for eiendomsskatten som skatteform som vil øke forutsigbarheten både for de skattepliktige og kommunene, dersom det utarbeides sentrale retningslinjer for eiendomsskattetakseringen. I og med at hver enkelt kommune er en egen eiendomsskattemyndighet med egne takserings- og klagenemnder, må det sies å være en svakhet med dagens eiendomsskattesystem at det ikke er utarbeidet slike retningslinjer. Sentrale retningslinjer vil føre til en mer enhetlig og konsekvent eiendomsskattetaksering, også når det gjelder anvendelsen av produksjonsutstysregelen. Dette er etter KS sitt syn et adskillig mer hensiktsmessig tiltak for å oppnå departementets målsettinger om økt forutsigbarhet og større grad av likebehandling. Samtidig unngår man de betydelige negative konsekvensene av lovforslagene i form av store inntektsreduksjoner for kommunene og redusert lokal handlefrihet. Man unngår også å innføre regler som med stor sannsynlighet vil gi opphav til flere tvister og større uforutsigbarhet enn i dag. Retningslinjer vil kunne fastsettes i forskrift til eiendomsskatteoven.

Behovet for sentrale retningslinjer ved takseringen ble også påpekt i KS sin høringsuttalelse til Scheel-utvalgets utredning. Slike retningslinjer vil styrke kvaliteten på eiendomsskattetakseringen generelt, sikre likebehandling, og også bidra til økt tillit til eiendomsskatten som skatteform og til de kommunale eiendomsskattemyndighetene. KS vil sterkt oppfordre departementet til å se nærmere på et slikt tiltak fremfor å gå videre med forslagene til lovendringer.

#### *5. Departementets forslag går lenger enn Sundvolden-erklæringens punkt om eiendomsskatt*

Departementets lovforslag innskrenker skatteplikten langt utover det som følger av Sundvolden-erklæringens pkt om eiendomsskatt, der det heter at regjeringen vil «*frita fastmonterte, ikke-integrerte maskiner fra eiendomsskatt i industrianlegg (gjelder ikke kraft-anlegg)*».

Alle gjenstander som er forankret til grunn eller sjøbunn og som tjener produksjonen eller virksomheten på eiendommen, og som ikke har karakter av bygninger, foreslås fritatt for eiendomsskatt. Regelen vil som nevnt foran føre til at betydelige faste anlegg som etter dagens eiendomsskattelov (og etter alminnelig tingsrett) er fast eiendom, blir fritatt for eiendomsskatt. Dette vil blant annet gjelde vindkraftanlegg, kraftlinjer, teleanlegg og andre infrastrukturanlegg. Det er svært vanskelig å se at hensynet til forutsigbarhet og likebehandling av ulike typer eiendom kan begrunne et slikt forslag.

#### *6. Skattegrunnlaget forskyves fra kommunene til staten*

Fordi eiendomsskatten kommer til fradrag i grunnlaget for beregning av selskapsskatt, vil 27 % av inntektstapet for kommunene ikke komme de næringsdrivende til gode, men gå til staten i form av økt selskapsskatt. Hvis kommunenes eiendomsskatteinntekter reduseres med 1,7 milliarder kroner, jf redegjørelsen under pkt II, øker selskapsskatten til staten med ca 460 millioner kroner.

Eiendomsskatten er også fradragsberettiget i grunnlaget for beregning av særskatten på petroleumsanlegg, hvor skattesatsen er 51 %. Effekten blir her at særskatten til staten øker med ca 400 millioner kroner. Samlet synes forslagene med andre ord å innebære at halvparten av kommunenes inntektstap vil gå til staten i form av økning i statlige skatteinntekter.

Lovforslagene er på denne måten i strid med regjeringens løfte i Sundvolden-erklæringen om at kommunene skal beholde en større andel av de inntekter som skapes lokalt.

#### *7. Forslagene bryter med kommunenes forutsetninger for å tillate visse næringsetableringer*

En rekke typer verk og bruk beslaglegger store arealer og har en del negative miljømessige sider. Kraftlinjer, vindkraftanlegg og petrokjemiske anlegg kan nevnes som eksempler på slike anlegg. Eiendomsskatten er en viktig faktor i kommunenes avveining av om man skal gå inn for etablering av slike anlegg. Departementets lovforslag tar ikke hensyn til dette, og dersom de blir realisert, vil det for mange kommuner bety at en sentral og kanskje avgjørende forutsetning for å støtte eller tillate en etablering og et arealbeslag brytes fra statens side.

#### *8. Kompensasjon for inntektsbortfallet*

I høringsnotatet omtales ikke spørsmålet om hvordan kommunene skal kompenseres for inntektsbortfallet, som kan ligge an til å overstige 1,7 milliarder kroner. KS forutsetter at kommunene kompenseres fullt ut for en eventuell innskrenking i retten til å skrive ut eiendomsskatt, og at dette bekreftes og synliggjøres i en eventuell sak til Stortinget.

KS antar at det vil være svært krevende å finne fram til en slik rimelig kompensasjonsmodell, noe som også var en viktig årsak til at daværende regjering i 2012 valgte å legge bort arbeidet med et lignende forslag. KS vil i den sammenheng peke på at rene omfordelinger innen inntektssystemet for kommunene, som økt skatteandel eller økning av beløp satt av til kommunal selskapsskatt, ikke kan anses som en kompensasjon. Slike endringer av inntektssystemet skjer innenfor en gitt ramme for vekst i frie inntekter, og er provenynøytrale for kommunesektoren samlet.

#### *9. Øvrige merknader til høringsnotatet*

I høringsnotatet har departementet spesielt fremhevet kommuner med store petrokjemiske anlegg, og skriver at kommunene Aukra, Lindås, Hammerfest, Tysvær og Øygarden vil kunne få inntektsbortfall i 100-millionersklassen.

Det er riktig at disse kommunene får store inntektstap, men det gir et skjevt bilde av lovforslagenes virkning å konsentrere oppmerksomheten omkring disse kommunene, som står i en helt spesiell stilling. Det er 343 kommuner som skriver ut eiendomsskatt på verk og bruk. Forslagene som er fremsatt vil medføre inntektstap for alle disse kommunene. Et stort antall kommuner vil med departementets forslag få et inntektstap på mange millioner kroner som vil ramme hardt. Det vises til den vedlagte oversikten der forventet inntektstap er angitt for hver kommune.

Det gir under enhver omstendighet et skjevt bilde av eiendomsskattens betydning hvis man bare ser på hva eiendomsskatten utgjør som andel av kommunenes samlede inntekter. Overføringene til kommunene gjennom det statlige inntektssystemet er i stadig større grad bundet opp av lovpålagte oppgaver. Eiendomsskatten gir kommunene et handlingsrom til å løse andre oppgaver – og til å make å gjennomføre lovpålagte oppgaver fullt ut og med tilstrekkelig kvalitet . Provenyet fra eiendomsskatten kan være marginen som utgjør forskjellen mellom underskudd og balanse, eller gir mulighet for å realisere et lokalt tiltak for innbyggerne, det være seg drift av idrettsanlegg, kulturaktiviteter eller annet. Det er i dette perspektivet man må vurdere betydningen av lovforslagene for kommunenes muligheter til å løse viktige oppgaver for sine innbyggere.

KS vil også bemerke at et bortfall av inntekter fra verk og bruk kan føre til at kommunene i større grad tvinges til å skrive ut eiendomsskatt på annen næringseiendom, og på boliger og fritidseiendom. Dersom verk og bruk tas ut av loven reduseres også fleksibiliteten med hensyn til utskrivning av eiendomsskatt, noe som i seg selv er negativt for kommunene. De vil ikke lenger kunne velge bare å skrive ut eiendomsskatt på verk og bruk slik man kan i dag. Det vises i denne sammenheng til at 88 kommuner, altså om lag ¼ av alle eiendomsskattekommuner, bare skriver ut eiendomsskatt på verk og bruk.

## *10. KS sine merknader til prosessen*

Etter uttalelsen i Sundvolden-erklæringen om eiendomsskatt, har KS ved gjentatte anledninger tatt kontakt med departementet om denne saken. KS har bedt om å bli orientert om den videre prosessen, og har bedt om møter med departementet, blant annet med henvisning til den nyetablerte lovmedvirkningsordningen mellom KS og regjeringen. Tilbakemeldingene har hele veien vært at departementet skulle utrede saken, og eventuelt komme tilbake til anmodningen om et møte senere. Saken ble ikke omtalt i forslag til statsbudsjett i 2015, før høringsnotatet uten noe nærmere forvarsel ble sendt ut like før ferieavvikling i kommune-Norge med svært knapp høringsfrist, og uten hensyn til at det i år er kommunevalg.

Videre er høringsnotatet sendt ut uten at det er foretatt noen undersøkelser fra departementets side av kommunenes inntektstap dersom lovendringene gjennomføres. Departementet antyder provenytapet svært skjønnsmessig, og overlater i stedet til kommunene å gi tall og anslag innenfor den knappe høringsfristen. Spørsmålet om kompensasjon for kommunenes inntektsbortfall er overhodet ikke nevnt. Notatet er heller ikke omfattende, og det tar ikke opp prinsipielle og viktige sider ved eiendomsskatten, som dens betydning for lokaldemokratiet og det lokale selvstyret. Som redegjort for, bygger også notat etter KS sitt syn på en uriktig beskrivelse av fast eiendoms-begrepet i eiendomsskatteloven. Det er KS sitt primære syn at kommunene etter lokaldemokratiske avveininger må beholde retten og fleksibiliteten til også å kunne skrive ut eiendomsskatt på verk og bruk, inklusiv produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner.

Som det fremgår av punkt 3 VI, har KS flere merknader til prosessen forut høringsnotatet. Dersom regjeringen likevel skal gå videre med denne saken, anbefaler KS sekundært at det opprettes en bredt sammensatt lovkomiteé for en videre utredning av saken.

## **V. OPPSUMMERING AV KS SITT SYN OG KRAV TIL DEN VIDERE BEHANDLING**

Kommunene må ut fra hensynet til det lokale selvstyret og økonomisk handlefrihet beholde retten og fleksibiliteten til etter lokaldemokratiske avveininger også å kunne skrive ut eiendomsskatt på verk og bruk, inklusiv produksjonsutstyr. Regjeringen oppfordres til ikke å gå videre med lovsaken, men i stedet sette i gang et arbeid for å få laget sentrale retningslinjer for eiendomsskattetakseringen, med deltakelse både fra kommunesiden og skattytersiden.

Dersom regjeringen etter høringsrunden velger å gå videre med lovsaken, krever KS at det opprettes en bredt sammensatt lovkomiteé for videre utredning.

KS krever at kommunesektoren kompenseres fullt ut for en eventuell innskrenking i retten til å skrive ut eiendomsskatt, og at dette bekreftes og synliggjøres i en eventuell sak til Stortinget.



**Lasse Hansen**

**Administrerende direktør**



**Helge Eide**

**Områdedirektør**



KOMMUNE	Samlet rapportert eiendomsskatteinntekt verk og bruk	Samlet rapportert eiendomsskatteinntekt fra vannkraft	SUM rapportert forventet tap eiendomsskatteinntekt
Alstahaug	1 124 000	-	896 000
Alta	17 840 000	11 400 000	10 016 000
Andøy	1 386 350	-	1 029 854
Arendal	6 200 000	235 541	2 500 000
Askvoll	548 510	169 998	312 708
Audnedal	2 257 047	768 819	1 071 898
Aukra	170 810 000	-	122 432 005
Aure	37 135 268	62 909	35 673 168
Aurland	55 842 423	52 896 098	2 258 570
Austrheim	12 607 760		10 662 925
Averøy	5 620 000	-	587 000
Ballangen	3 672 679	929 939	2 271 640
Balsfjord	6 400 000	-	3 600 909
Bamble	36 856 136	-	30 912 732
Bardu	23 027 726	20 668 419	2 359 307
Berg	2 262 722	472 465	866 950
Bergen	29 104 805	181 765	25 019 305
Bindal	13 834 118	11 453 954	2 380 165
Birkenes	5 714 382	1 439 076	3 369 146
Bjerkreim	2 500 000	-	2 500 000
Bjugn	2 567 162	238 098	1 994 637
Bodø	1 572 337	-	1 572 336
Bremanger	30 179 847	26 471 226	3 976 601
Brønnøy	3 644 792	673 190	2 414 671
Bykle	47 590 000	44 724 000	2 866 000
Bø i Vesterålen	200 232	-	200 232
Bø Telemark	1 715 636	1 500	1 094 276
Bømlo	2 130 000	-	1 008 500
Dovre	558 744	256 542	229 810
Drangedal	518 112	28650	489 462
Eidfjord	54 200 000	52 800 000	1 364 000
Eigersund	5 824 948	1 690 000	1 954 812
Engerdal	912 576	105 595	713 741
Etne	5 942 000	4 278 288	1 469 188
Evje og Hornnes	4 059 035	1 863 782	1 964 707
Farsund	17 697 162	-	17 228 484
Fauske	27 700 000	23 500 000	3 080 060
Fedje	2 109 000	-	2 109 000
Fet	938 238	-	501 736
Fitjar	9 147 602	99 120	9 048 482
Flatanger	687 000	218 000	789 000
Flekkefjord	6 301 000	3 693 000	2 608 000
Flora	8 649 000	1 007 000	1 998 000
Folldal	2 164 000	1 685 000	432 000
Fredrikstad	12 085 757	0	13 812 708
Froland	11 887 734	9 286 024	2 601 710
Fræna	30 055 566	-	23 469 602

Frøya	3 944 877	2 310	1 046 982
Førde	4 901 337	1 817 346	1 520 000
Gamvik	6 540 480	-	-
Gaular	1 306 094	474 710	816 984
Gausdal	1 845 844	473 190	1 227 265
Giske	378 075	-	378 075
Gjerstad	1 214 679	-	778 328
Gjøvik	2 895 770	152 581	2 451 250
Gran	466 514	37 046	266 468
Grong	11 301 458	10 176 859	1 124 599
Grue	1 004 744	-	657 755
Gulen	7 360 905	1 034 927	2 919 671
Halden	24 292 888		15 393 620
Hamar	10 080 643	-	7 718 331
Hammerfest	201 000 000	-	180 225 000
Haugesund	2 527 691	-	-
Hemne	7 709 681	3 622 871	7 971 439
Hemnes	57 650 000	53 700 000	3 281 368
Hemsedal	10 127 013	8 355 389	1 259 775
Herøy	805 854	-	354 858
Hitra	13 537 900	-	11 889 645
Hjartdal	11 303 874	9 450 620	1 314 002
Hjelmeland	18 166 666	13 170 059	6 190 170
Hobøl	2 200 000	-	1 225 000
Hol	41 974 431	33 774 734	7 901 528
Hyllestad	1 877 778	402 745	865 005
Ibestad	310 010	-	208 134
Inderøy	2 603 661	1 418 687	528 682
Jølster	9 364 257	7 029 589	2 334 668
Karlsøy	5 989 000	-	5 467 000
Karmøy	64 121 000	-	49 991 000
Kautokeino	1 501 453		
Klæbu	8 600 000	6 600 000	1 285 000
Kongsvinger	3 278 600	65 200	2 216 200
Kristiansand	10 664 000	-	8 094 000
Kristiansund	16 767 115	0	924 800
Kvalsund	3 750 000	1 133 000	2 283 000
Kvam	18 539 000	9 940 259	4 688 900
Kvinnherad	62 553 050	52 579 548	4 948 825
Lebesby	9 838 832	4 009 999	4 355 696
Leikanger	700 000	-	631 000
Leirfjord	981 419	272 342	709 077
Leka	312 989	-	64 856
Leksvik	1 228 564	122 305	716 972
Lenvik	1 000 000	100 000	683 000
Levanger	7 810 764	80 532	2 470 655
Lierne	4 558 194	3 873 492	636 894
Lindesnes	8 606 157	493 201	5 446 745
Lindås	161 018 136	120 407	155 831 963
Lunner	1 132 565	-	1 000 095

Lurøy	1 499 000	-	903 094
Lyngen	1 448 434	360 538	-
Lørenskog	30 729 832	0	11 523 165
Løten	1 200 000	-	850 000
Marker	2 099 728	212 152	1 887 576
Marnadal	8 061 728	6 667 811	1 139 694
Meland	5 248 000	-	1 632 100
Melhus	11 052 755	6 300 354	2 849 980
Midtre Gauldal	1 667 118	1 231 772	-
Modum	23 858 722	20 017 681	3 841 041
Moss	3 691 000	36 673	2 265 000
Målselv	9 226 000	6 014 000	2 809 391
Måsøy	1 643 924	0	2 557 712
Namdalseid	981 000	-	832 000
Namsos	2 742 845	-	1 595 482
Narvik	72 553 000	30 732 000	20 087 128
Naustdal	848 698	168 634	680 064
Nes, Akershus	2 210 722	1 229 174	869 930
Nes, Buskerud	22 413 950	16 439 500	3 079 300
Nesodden	1 831 179	-	1 541 425
Nittedal	4 800 000	-	2 775 000
Nome	9 083 746	5 563 523	1 718 528
Nord-Aurdal	10 269 803	8 867 745	1 401 058
Norddal	21 884 000	20 689 000	637 000
Nord-Fron	35 596 043	33 844 433	1 844 991
Nordkapp	1 724 338	108 206	1 616 132
Nord-Odal	1 907 646	-	-
Nordre Land	17 575 677	12 740 769	2 565 052
Nore og Uvdal	44 384 002	40 628 012	3 755 990
Notodden	21 851 342	17 986 473	2 216 638
Nærøy	4 688 000	332 000	2 200 000
Os	837 885	182 685	497 889
Osen	301 418	15 760	270 904
Porsanger	1 007 019	-	851 706
Porsgrunn	24 890 000	-	12 481 371
Radøy	1 760 577	-	802 603
Rakkestad	1 132 270	958 051	174 219
Rana	104 578 101	50 449 588	11 732 581
Randaberg	2 098 383	-	1 071 962
Rauma	12 327 850	9 505 776	-
Rennebu	12 500 000	12 071 000	460 000
Rennesøy	1 444 120	-	1 304 590
Rindal	7 700 000	6 100 000	1 300 000
Ringebu	1 605 930	225 736	1 486 406
Ringerike	22 100 000	6 300 000	4 850 000
Ringsaker	5 107 194	414 440	3 536 953
Rissa	2 469 752	384 002	1 499 928
Rollag	7 450 000	6 753 000	572 000
Røros	3 253 577	1 896 646	186 235
Røst	512 048	-	194 160

Råde	133 490	-	133 490
Salangen	462 719	-	250 304
Saltdal	3 273 000	1 094 000	1 616 000
Sarpsborg	38 700 000	14 890 000	16 700 000
Sauda	36 612 408	20 655 610	5 559 680
Sel	2 476 258	-	2 081 357
Selbu	17 500 000	8 300 000	7 485 000
Seljord	9 296 483	7 971 607	1 153 908
Sigdal	950 000	173 000	631 000
Siljan	2 172 000	-	1 384 800
Skaun	680 000	49 000	508 000
Skedsmo	3 004 500	-	3 004 500
Skien	14 600 000	3 336 000	10 580 000
Skiptvet	14 088 650	13 463 676	624 974
Skjåk	16 568 000	14 711 000	383 000
Smøla	12 142 808	-	10 898 158
Snåsa	3 766 504	2 877 847	888 657
Sogndal	9 354 950	14 154	7 806 748
Sokndal	7 825 000	4 115 000	1 710 000
Songdalen	1 107 876	-	537 349
Sortland	3 383 814	777 336	1 892 863
Stange	4 442 000	-	2 506 764
Stavanger	4 555 000	-	3 512 000
Steigen	1 867 460	524 076	1 305 811
Steinkjer	5 181 748	468 012	2 525 712
Stord	8 029 736	140 744	3 855 140
Strand	6 037 192	2 248 673	1 949 324
Stryn	1 905 000	591 000	558 000
Suldal	106 703 000	97 546 000	2 696 000
Sund	200 232	-	200 232
Sunddal	79 608 497	37 884 000	22 391 682
Sveio	919 606	-	867 892
Søgne	1 390 074	-	466 994
Sør-Fron	11 989 078	10 972 440	1 016 638
Sør-Odal	3 593 263	236 852	1 642 502
Sørumsund	4 661 620	3 463 974	1 074 069
Sør-Varanger	14 500 000	8 500 000	5 938 000
Tokke	41 356 000	38 848 000	2 301 000
Tolga	424 204	-	-
Trondheim	38 187 163	7 727 951	16 430 846
Trysil	5 446 556	1 979 600	3 048 289
Tydal	28 359 157	24 412 235	3 910 522
Tynset	12 720 000	8 160 000	1 874 700
Tysnes	959 602	21 872	815 028
Tysvær	151 032 770	-	141 748 180
Ullensvang herad	4 387 908	3 176 973	838 950
Ulvik herad	10 529 487	7 433 668	3 062 805
Utsira	440 000	-	439 000
Vadsø	1 000 000	-	1 000 000
Valle	31 831 204	28 607 385	3 203 035



Vang	7 100 000	6 700 000	365 000
Vefsn	37 272 000	6 416 000	30 849 160
Vennesla	26 020 000	14 184 000	9 606 000
Verdal	8 882 595	25 827	4 617 236
Vestby	3 000 000	-	2 150 000
Vestnes	1 396 518	59 790	557 583
Vestre Slidre	5 045 088	4 586 324	458 764
Vestre Toten	10 150 000	61 600	4 487 000
Vestvågøy	-	50 000	1 140 000
Vikna	9 372 403	-	1 637 560
Volda	2 077 458	1 147 690	788 483
Voss	25 632 588	23 384 258	2 248 330
Vågsøy	4 122 000	-	3 186 000
Våler, Solør	2 429 916	992 868	1 465 236
Ørsta	5 209 243	2 545 436	1 755 903
Østre Toten	2 213 000	-	1 696 000
Øyer	5 247 326	4 161 325	851 410
Øygarden	143 097 000	-	111 258 000
Øystre Slidre	2 266 135	1 086 391	968 265
Åfjord	1 981 000	863 900	896 226
Ål	25 400 000	21 500 000	3 700 000
Ålesund	1 528 118	-	1 528 118
Åmot	10 172 050	9 287 054	884 996
Ås	2 675 637	-	2 088 051
Åsnes	715 488	118 074	561 177
<b>SUM</b>	<b>3 292 635 304</b>	<b>1 295 751 302</b>	<b>1 475 874 076</b>



DET KONGELIGE  
FINANSDEPARTEMENT

Frøya kommune  
v/Arthur Gipling

Deres ref

Vår ref

12/388 SL HWH/HKT

Dato

27.08.2015

**Vedrørende søknad om utsatt høringsfrist**

Vi viser til e-post av 7. juli 2015. I e-posten er det søkt om utsatt svarfrist til 24. september 2015 i høringssaken om eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk.

Søknaden er herved innvilget.

Med hilsen

Ole Todal Jenssen e.f.  
lovrådgiver

Hallvard Wiesener Haga  
seniorskattejurist

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer*

Oslo, 3. september 2015

## **HØRINGSUTTALELSE FRA NETTVERK FOR FJORD- OG KYSTKOMMUNENER (NFKK) – EIENDOMSBESKATNING AV ARBEIDSMASKINER MV. I VERK OG BRUK**

### **1 Innledning**

Det vises til departementets høringsnotat 18. juni 2015 med forslag om endring i reglene om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane (eiendomsskatteloven eller esktl).

Nettverk for fjord- og kystkommuner (NFKK) organiserer 59 kommuner som arbeider for å sikre retten til lokal beskatningsrett og avgiftsandel til sjøarealene, og å gi vertskommunene en rimelig andel av verdiskapningen som skjer lokalt. Medlemskommunene er vertskap for næringsvirksomhet som vind, olje, gass, fiske og havbruk, herunder oppdrettsanlegg. De fleste av medlemmene skriver ut eiendomsskatt på verk og bruk.

Selv om departementets forslag ikke synes å ramme oppdrettsanlegg direkte, går NFKK imot Finansdepartementets forslag om å unnta produksjonsutstyr og –installasjoner fra eiendomsskattegrunnet til verk og bruk, jf. alternativ 1 og 2. NFKK utdyper sitt synspunkt i punkt 2 og 3 nedenfor.

Når NFKK er av den oppfatning at departementets forslag ikke påvirker eiendomsbeskatning av oppdrettsanlegg, er det fordi det ikke foreslås endringer i de særskilte regler for oppdrettsanlegg, jf. eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd siste setning, jf. punkt 2.1. I høringsnotatet foreslår departementet at man kan benytte så vel avkastningsverdi og substansverdi som verdsettelsesprinsipp avhengig av de faktiske omstendigheter. NFKK er enig i at verdsettelsen av oppdrettsanlegg må baseres på en kombinasjon av de to ulike verdsettelsesprinsipper, jf. punkt 2.2 nedenfor.

### **2 Forslagets konsekvenser for eiendomsskatt på oppdrettsanlegg**

#### **2.1 Eiendomsskatteobjektet – Hva regnes som del av oppdrettsanlegg, jf. esktl. § 4 tredje ledd siste setning**

NFKK leser departementets høringsnotat slik at forslagene ikke vil endre dagens eiendomsbeskatning av oppdrettsanlegg verken etter alternativ 1 eller 2.

For eiendomsskatt på oppdrettsanlegg er det vedtatt særskilte regler for når slike anlegg kan eiendomsbeskattes, samt hva som skal regnes som del av den faste eiendommen, jf. eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd:

*«Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med verk og bruk i andre leden, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret. Eiedomsskatt vert då skriven ut sjølv om anlegget ikkje var stasjonert i kommunen 1. januar i skatteåret. Verdsetjinga av anlegget skjer jamvel etter tilhøva denne dato. Til slikt*

anlegg vert rekna dei fysiske installasjonane som merder, flytemodul, fôringsmaskin, fôringslager, opphaldsrom og sanitæranlegg og liknande, samt anker, lodd og liknande til forankring.»  
(understreket her)

Bestemmelsen ble innført med lovendring i 2009<sup>1</sup> for å uttrykkelig regulere at frittflytende oppdrettsanlegg blir likestilt med verk og bruk under bestemte forutsetninger, og således kan eiendomsbeskattes uavhengig anleggets tilknytning til sjøbunnen. Siste setning i bestemmelsen fastsetter hva som skal regnes som del av oppdrettsanlegget.

Det er naturlig at departementets forslag i alternativ 1 og 2 ikke endrer ved eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd siste setning. Lovgiver har allerede tatt eksplisitt stilling til hva som regnes med til slike skatteobjekt. Lovteksten og forarbeidene går langt i å spesifisere hva som skal være med ved taksering av oppdrettsanlegg, og må derfor ses som lite skjønnsmessig. Bestemmelsen ivaretar forutsigbarhet for skattyterne og kommunene.

## 2.2 Verdssettelsen – Særlige hensyn ved taksering av oppdrettsanlegg

Finansdepartementet foreslår ved alternativ 2 å fjerne kategorien «verk og bruk». Verdssettelse av anlegg som etter dagens regler er verk og bruk skal etter departementets forslag «være den samme som for annen næringseiendom»<sup>2</sup>.

Som hovedregel skal næringseiendom verdssettes etter avkastningsverdi, der man kapitaliserer årlig avkastning av objektet (eksempelvis leieverdi). Departementet har beskrevet verdssettelse av næringseiendom slik (side 14 i høringsnotatet):

*«For annen næringseiendom er det ikke vedtatt egne regler for verdssettelse eller fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Dette reguleres derfor av egedoms-skattelovas hovedregler. Det vil si at annen næringseiendom skal verdssettes til en objektivisert omsetningsverdi, jf. eiendomsskattelova § 8 A-2 første ledd og at eiendomsskattegrunnlaget skal være begrenset til «fast eiendom», jf. eiendomsskattelova § 4 første ledd (og annet ledd første punktum).*

*Takseringen av annen næringseiendom baseres ofte på leieverdi, det vil si faktisk eller forventet leieinntekt fra bygningen med tilhørende tomt. Denne metoden er særlig aktuell for kontorbygg og næringsbygg uten sterkt spesialiserte funksjoner. Bruk av substansverdi ved taksering av annen næringseiendom enn verk og bruk kan likevel ikke utelukkes. Dette vil være aktuelt hvor eiendommen har spesialiserte funksjoner og det er vanskelig å fastsette verdien ved bruk av observasjoner i markedet.»*

Departementet skriver videre at det bør være «adgang til å fastsette omsetningsverdien til teknisk verdi» i tilfeller der det «ikke [vil] være mulig eller hensiktsmessig å basere verdssettelsen på alminnelig omsetningsverdi»<sup>3</sup>. Departementet foreslår at esktl. § 8 A-2 første ledd nytt annet punktum skal lyde slik:

*«Verdet av næringseigedom kan setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg eller formålstjenleg å fastsetje verdet på annan måte.»*

NFKK viser til at naturressursbaserte næringer etter gjeldende rett verdssettes basert på en kombinasjon av de to verdssettelsesprinsippene – substansverdi- og avkastningsverdimetode (begge objektivisert). Selv om

<sup>1</sup> LOV-2008-12-12-90

<sup>2</sup> Høringsnotatet s. 30.

<sup>3</sup> Høringsnotatet s. 30.



departementet her snur utgangspunktet for dagens hovedregel og unntaksregel, leser NFKK det slik at det fortsatt vil være anledning til å kombinere de to verdsettelsesprinsippene. Det fremgår av rettspraksis at en slik kombinasjon er hensiktsmessig i mange tilfeller, jf. Hydro-dommen, Rt. 1974 s. 332<sup>4</sup>:

*«Det er vanlig praksis ved taksering etter byskattelovens første kapittel at bygninger takseres ved kapitalisering av en anslått netto leieinntekt, mens maskiner takseres etter anskaffelsespriser på takseringstiden med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet. Jeg kan ikke se at det er grunnlag for å reise innvending mot denne fremgangsmåte når det gjelder å finne substansverdien.»*

For at verdien av et oppdrettsanlegg skal fanges opp, er det nødvendig ikke utelukkende å verdsette anlegget etter byggekostnader ved de tekniske installasjonene. NFKK mener derfor at verdsettelsen av oppdrettsanlegg bør bygge på avkastningsverdi prinsippet i kombinasjon med substansverdi, slik gjeldende rett i dag tilsier.

Med departementets forslag må det for andre verk og bruk benyttes substansverdi som hovedregel, ettersom det sjeldent er mulig eller hensiktsmessig å fastsette objektivisert avkastningsverdi eller kapitalisert leieverdi for disse.

### **3 NFKK ber regjeringen forkaste departementets foreslåtte endringer**

NFKK støtter ikke forslaget til endringer i eiendomsskatteloven av følgende årsaker:

- **Forslaget reduserer kommunenes handlingsfrihet og kan tvinge kommunene til å innføre eiendomsskatt på annen næringsvirksomhet**

De fleste av NFKKs medlemmer med eiendomsskatt har kun innført eiendomsskatt på verk og bruk. Det er fordi oppdrettsanlegg er likestilt som «verk og bruk» etter esktl. § 4 tredje ledd. Dersom «verk og bruk» oppheves som egen utskrivingskategori, vil det kunne tvinge kommunene til å skrive ut eiendomsskatt på *alle øvrige næringseiendommer i kommunen*. Departementets forslag svekker kommunenes handlingsfrihet ved å gi kommunene færre valgmuligheter i eiendomsskatteloven. NFKK mener kommunene må beholde retten og fleksibiliteten til å skrive ut eiendomsskatt kun på verk og bruk, inklusiv integrerte maskiner og utstyr.

Det lokale selvstyret og lokal beskatningsrett er en viktig del av norsk demokrati. Eiendomsskatt er som kjent eneste generelle skatteordning som er lokal, og er best egnet til å oppfylle regjeringens uttalte mål om at *«kommunene får beholde en større del av verdiskapingen der hvor verdiene skapes»*<sup>5</sup>. NFKK mener departementets forslag i realiteten avviker eiendomsskatt på verk og bruk, noe som vil svekke lokaldemokratiet og det kommunale selvstyret. Dette er i strid med regjeringens målsetting om at *«kommunene skal beholde mer av skatteinntektene enn i dag»*<sup>6</sup>.

- **Forslaget vil gi uakseptable inntektstap for kommunene**

Departementets forslag vil utradere eiendomsskatteinntektene fra verk og bruk, med unntak av vannkraftverk. Departementet har anslått en eiendomsskattereduksjon til kr 1,2 milliarder årlig. NFKK viser til KS' beregninger som tilsier langt høyere tap – samlet omkring kr 1,7 milliarder.

<sup>4</sup> Rt. 1974 s. 332 på s. 336.

<sup>5</sup> Sundvolden-erklæringen s. 7.

<sup>6</sup> Prop. 95 S 2015, Kommuneproposisjonen 2015, s. 54.

- **Staten får økte skatteinntekter på bekostning av kommunene**

Om lag halvparten av inntektstapet på 1,7 milliarder kroner vil gå til staten, som vil få økt selskapsskatt og særskatt. Skattyter får med andre ord ikke full effekt av skattebortfallet, men betaler en mindre andel av skatten lokalt. Samtidig svekkes kommunenes inntektsgrunnlag og muligheten som tilrettelegger for næringsliv, infrastruktur og offentlig tjenestetilbud.

- **Forslaget gir verken større forutberegnelighet eller likebehandling**

Departementets målsetting med forslaget er «å gi bedre forutberegnelighet ved utskrivning av eiendomsskatt» og å «oppnå en større grad av likebehandling mellom verk og bruk og andre næringseiendommer».

NFKK mener at departementets forslag sannsynligvis vil føre til *mindre* forutsigbarhet enn i dag, siden det må trekkes opp en ny grense for hva som anses som «fast eiendom». Forslaget fjerner ikke behovet for konkrete vurderinger, men flytter grensedragningen ved å innføre et helt nytt grensesnitt. For det andre er departementets premiss om å rette opp en forskjellsbehandling uriktig. Det foreligger ingen forskjellsbehandling av verk og bruk og annen næringseiendom etter dagens regler. Regjeringens endringsforslag innebærer imidlertid en forskjellsbehandling den motsatte vei, ved at verk og bruk etter forslaget vil få en særskilt fordel: Verk og bruk vil få eiendomsskattegrunnlag ned mot 10 % av eiendommens totale verdi, mens grunnlaget for annen næringseiendom fortsatt vil være 100 %.

- **Forslaget går betydelig lengre enn Sundvolden-erklæringen**

NFKK vil endelig påpeke at endringsforslaget som nå er sendt på høring går betydelig lengre enn Sundvolden-erklæringen, hvor regjeringen varslet at den ville «*[f]rita fastmonterte, ikke-integrerte maskiner fra eiendomsskatt i industrianlegg (gjelder ikke kraftanlegg)*»<sup>7</sup>. Departementets forslag går ut på å fjerne alt av produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner, inkludert *integrerte maskiner*. I realiteten er forslaget en avvikling av eiendomsskatt på verk og bruk, ettersom man kun står igjen med skatt på bygning og grunn. Dette er uten forankring i Sundvolden-erklæringen og rekker langt lengre enn regjeringens uttrykte ønske.

Med vennlig hilsen

**Nettverk fjord- og kystkommuner**



Ole Laurits Haugen  
Leder NFKK  
Ordfører Hitra kommune

---

<sup>7</sup> Sundvolden-erklæringen s. 25.

Oslo, 3. september 2015

## **HØRINGSUTTALELSE FRA NETTVERK FOR FJORD- OG KYSTKOMMUNENER (NFKK) – EIENDOMSBEKATNING AV ARBEIDSMASKINER MV. I VERK OG BRUK**

### **1 Innledning**

Det vises til departementets høringsnotat 18. juni 2015 med forslag om endring i reglene om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eposedomsskatt til kommunane (eiendomsskatteloven eller esktl).

Nettverk for fjord- og kystkommuner (NFKK) organiserer 59 kommuner som arbeider for å sikre retten til lokal beskatningsrett og avgiftsandel til sjøarealene, og å gi vertskommunene en rimelig andel av verdiskapningen som skjer lokalt. Medlemskommunene er vertskap for næringsvirksomhet som vind, olje, gass, fiske og havbruk, herunder oppdrettsanlegg. De fleste av medlemmene skriver ut eiendomsskatt på verk og bruk.

Selv om departementets forslag ikke synes å ramme oppdrettsanlegg direkte, går NFKK imot Finansdepartementets forslag om å unnta produksjonsutstyr og –installasjoner fra eiendomsskattegrunlaget til verk og bruk, jf. alternativ 1 og 2. NFKK utdyper sitt synspunkt i punkt 2 og 3 nedenfor.

Når NFKK er av den oppfatning at departementets forslag ikke påvirker eiendomsbeskatning av oppdrettsanlegg, er det fordi det ikke foreslås endringer i de særskilte regler for oppdrettsanlegg, jf. eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd siste setning, jf. punkt 2.1. I høringsnotatet foreslår departementet at man kan benytte så vel avkastningsverdi og substansverdi som verdsettelsesprinsipp avhengig av de faktiske omstendigheter. NFKK er enig i at verdsettelsen av oppdrettsanlegg må baseres på en kombinasjon av de to ulike verdsettelsesprinsipper, jf. punkt 2.2 nedenfor.

### **2 Forslagets konsekvenser for eiendomsskatt på oppdrettsanlegg**

#### **2.1 Eiendomsskatteobjektet – Hva regnes som del av oppdrettsanlegg, jf. esktl. § 4 tredje ledd siste setning**

NFKK leser departementets høringsnotat slik at forslagene ikke vil endre dagens eiendomsbeskatning av oppdrettsanlegg verken etter alternativ 1 eller 2.

For eiendomsskatt på oppdrettsanlegg er det vedtatt særskilte regler for når slike anlegg kan eiendomsbeskattes, samt hva som skal regnes som del av den faste eiendommen, jf. eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd:

*«Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med verk og bruk i andre leden, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret. Eignedomsskatt vert då skriven ut sjølv om anlegget ikkje var stasjonert i kommunen 1. januar i skatteåret. Verdsetjinga av anlegget skjer jamvel etter tilhøva denne dato. Til slikt*

anlegg vert rekna dei fysiske installasjonane som merder, flytemodul, fôringsmaskin, fôringslager, opphaldsrom og sanitæranlegg og liknande, samt anker, lodd og liknande til forankring.»  
(understreket her)

Bestemmelsen ble innført med lovendring i 2009<sup>1</sup> for å uttrykkelig regulere at frittflytende oppdrettsanlegg blir likestilt med verk og bruk under bestemte forutsetninger, og således kan eiendomsbeskattes uavhengig anleggets tilknytning til sjøbunnen. Siste setning i bestemmelsen fastsetter hva som skal regnes som del av oppdrettsanlegget.

Det er naturlig at departementets forslag i alternativ 1 og 2 ikke endrer ved eiendomsskatteloven § 4 tredje ledd siste setning. Lovgiver har allerede tatt eksplisitt stilling til hva som regnes med til slike skatteobjekt. Lovteksten og forarbeidene går langt i å spesifisere hva som skal være med ved taksering av oppdrettsanlegg, og må derfor ses som lite skjønnsmessig. Bestemmelsen ivaretar forutsigbarhet for skattyterne og kommunene.

## 2.2 Verdssettelsen – Særlige hensyn ved taksering av oppdrettsanlegg

Finansdepartementet foreslår ved alternativ 2 å fjerne kategorien «verk og bruk». Verdssettelse av anlegg som etter dagens regler er verk og bruk skal etter departementets forslag «*være den samme som for annen næringseiendom*»<sup>2</sup>.

Som hovedregel skal næringseiendom verdsettes etter avkastningsverdi, der man kapitaliserer årlig avkastning av objektet (eksempelvis leieverdi). Departementet har beskrevet verdssettelse av næringseiendom slik (side 14 i høringsnotatet):

*«For annen næringseiendom er det ikke vedtatt egne regler for verdssettelse eller fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Dette reguleres derfor av eignedoms-skattelovas hovedregler. Det vil si at annen næringseiendom skal verdsettes til en objektivisert omsetningsverdi, jf. eiendomsskattelova § 8 A-2 første ledd og at eiendomsskattegrunnlaget skal være begrenset til «fast eiendom», jf. eiendomsskattelova § 4 første ledd (og annet ledd første punktum).*

*Takseringen av annen næringseiendom baseres ofte på leieverdi, det vil si faktisk eller forventet leieinntekt fra bygningen med tilhørende tomt. Denne metoden er særlig aktuell for kontorbygg og næringsbygg uten sterkt spesialiserte funksjoner. Bruk av substansverdi ved taksering av annen næringseiendom enn verk og bruk kan likevel ikke utelukkes. Dette vil være aktuelt hvor eiendommen har spesialiserte funksjoner og det er vanskelig å fastsette verdien ved bruk av observasjoner i markedet.»*

Departementet skriver videre at det bør være «*adgang til å fastsette omsetningsverdien til teknisk verdi*» i tilfeller der det «*ikke [vil] være mulig eller hensiktsmessig å basere verdssettelsen på alminnelig omsetningsverdi*»<sup>3</sup>. Departementet foreslår at esktl. § 8 A-2 første ledd nytt annet punktum skal lyde slik:

*«Verdet av næringseigedom kan setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg eller formålstjenleg å fastsetje verdet på annan måte.»*

NFKK viser til at naturressursbaserte næringer etter gjeldende rett verdsettes basert på en kombinasjon av de to verdssettelsesprinsippene – substansverdi- og avkastningsverdimetode (begge objektivisert). Selv om

<sup>1</sup> LOV-2008-12-12-90

<sup>2</sup> Høringsnotatet s. 30.

<sup>3</sup> Høringsnotatet s. 30.

departementet her snur utgangspunktet for dagens hovedregel og unntaksregel, leser NFKK det slik at det fortsatt vil være anledning til å kombinere de to verdsettelsesprinsippene. Det fremgår av rettspraksis at en slik kombinasjon er hensiktsmessig i mange tilfeller, jf. Hydro-dommen, Rt. 1974 s. 332<sup>4</sup>:

*«Det er vanlig praksis ved taksering etter byskattelovens første kapittel at bygninger takseres ved kapitalisering av en anslått netto leieinntekt, mens maskiner takseres etter anskaffelsespriser på takseringstiden med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet. Jeg kan ikke se at det er grunnlag for å reise innvending mot denne fremgangsmåte når det gjelder å finne substansverdien.»*

For at verdien av et oppdrettsanlegg skal fanges opp, er det nødvendig ikke utelukkende å verdsette anlegget etter byggekostnader ved de tekniske installasjonene. NFKK mener derfor at verdsettelsen av oppdrettsanlegg bør bygge på avkastningsverdiprinsippet i kombinasjon med substansverdi, slik gjeldende rett i dag tilsier.

Med departementets forslag må det for andre verk og bruk benyttes substansverdi som hovedregel, ettersom det sjeldent er mulig eller hensiktsmessig å fastsette objektivisert avkastningsverdi eller kapitalisert leieverdi for disse.

### **3 NFKK ber regjeringen forkaste departementets foreslåtte endringer**

NFKK støtter ikke forslaget til endringer i eiendomsskatteloven av følgende årsaker:

- **Forslaget reduserer kommunenes handlingsfrihet og kan tvinge kommunene til å innføre eiendomsskatt på annen næringsvirksomhet**

De fleste av NFKKs medlemmer med eiendomsskatt har kun innført eiendomsskatt på verk og bruk. Det er fordi oppdrettsanlegg er likestilt som «verk og bruk» etter esktl. § 4 tredje ledd. Dersom «verk og bruk» oppheves som egen utskrivingskategori, vil det kunne tvinge kommunene til å skrive ut eiendomsskatt på *alle øvrige næringsseiendommer i kommunen*. Departementets forslag svekker kommunenes handlingsfrihet ved å gi kommunene færre valgmuligheter i eiendomsskatteloven. NFKK mener kommunene må beholde retten og fleksibiliteten til å skrive ut eiendomsskatt kun på verk og bruk, inklusiv integrerte maskiner og utstyr.

Det lokale selvstyret og lokal beskatningsrett er en viktig del av norsk demokrati. Eiendomsskatt er som kjent eneste generelle skatteordning som er lokal, og er best egnet til å oppfylle regjeringens uttalte mål om at *«kommunene får beholde en større del av verdiskapingen der hvor verdiene skapes»*<sup>5</sup>. NFKK mener departementets forslag i realiteten avviker eiendomsskatt på verk og bruk, noe som vil svekke lokaldemokratiet og det kommunale selvstyret. Dette er i strid med regjeringens målsetting om at *«kommunene skal beholde mer av skatteinntektene enn i dag»*<sup>6</sup>.

- **Forslaget vil gi uakseptable inntektstap for kommunene**

Departementets forslag vil utradere eiendomsskatteinntektene fra verk og bruk, med unntak av vannkraftverk. Departementet har anslått en eiendomsskattereduksjon til kr 1,2 milliarder årlig. NFKK viser til KS' beregninger som tilsier langt høyere tap – samlet omkring kr 1,7 milliarder.

---

<sup>4</sup> Rt. 1974 s. 332 på s. 336.

<sup>5</sup> Sundvolden-erklæringen s. 7.

<sup>6</sup> Prop. 95 S 2015, Kommuneproposisjonen 2015, s. 54.

- **Staten får økte skatteinntekter på bekostning av kommunene**

Om lag halvparten av inntektstapet på 1,7 milliarder kroner vil gå til staten, som vil få økt selskapsskatt og særskatt. Skattyter får med andre ord ikke full effekt av skattebortfallet, men betaler en mindre andel av skatten lokalt. Samtidig svekkes kommunenes inntektsgrunnlag og muligheten som tilrettelegger for næringsliv, infrastruktur og offentlig tjenestetilbud.

- **Forslaget gir verken større forutberegnelighet eller likebehandling**

Departementets målsetting med forslaget er «å gi bedre forutberegnelighet ved utskrivning av eiendomsskatt» og å «oppnå en større grad av likebehandling mellom verk og bruk og andre næringseiendommer».

NFKK mener at departementets forslag sannsynligvis vil føre til *mindre* forutsigbarhet enn i dag, siden det må trekkes opp en ny grense for hva som anses som «fast eiendom». Forslaget fjerner ikke behovet for konkrete vurderinger, men flytter grensedragningen ved å innføre et helt nytt grensesnitt. For det andre er departementets premiss om å rette opp en forskjellsbehandling uriktig. Det foreligger ingen forskjellsbehandler av verk og bruk og annen næringseiendom etter dagens regler. Regjeringens endringsforslag innebærer imidlertid en forskjellsbehandling den motsatte vei, ved at verk og bruk etter forslaget vil få en særskilt fordel: Verk og bruk vil få eiendomsskattegrunnlag ned mot 10 % av eiendommens totale verdi, mens grunnlaget for annen næringseiendom fortsatt vil være 100 %.

- **Forslaget går betydelig lengre enn Sundvolden-erklæringen**

NFKK vil endelig påpeke at endringsforslaget som nå er sendt på høring går betydelig lengre enn Sundvolden-erklæringen, hvor regjeringen varslet at den ville «*[f]rita fastmonterte, ikke-integrerte maskiner fra eiendomsskatt i industrianlegg (gjelder ikke kraftanlegg)*»<sup>7</sup>. Departementets forslag går ut på å fjerne alt av produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner, inkludert *integrerte maskiner*. I realiteten er forslaget en avvikling av eiendomsskatt på verk og bruk, ettersom man kun står igjen med skatt på bygning og grunn. Dette er uten forankring i Sundvolden-erklæringen og rekker langt lengre enn regjeringens uttrykte ønske.

Med vennlig hilsen

**Nettverk fjord- og kystkommuner**



Ole Laurits Haugen  
Leder NFKK  
Ordfører Hitra kommune

---

<sup>7</sup> Sundvolden-erklæringen s. 25.

## Spørreskjema eiendomsskatteinntekter fra verk og bruk

<b>Kommune:</b>	<b>1620 Frøya</b>
<b>Promillesats 2014 (2015 hvor det er første skatteår):</b>	<b>7</b>

### *Eiendomsskatteinntekter fra verk og bruk i 2014 (2015 hvor det er første skatteår)*

<i>Kategori</i>	<i>Tall</i>	<i>Eventuelle merknader</i>
<b>1. Samlet eiendomsskatteinntekt fra verk og bruk i 2014:</b>	<b>3 944 877</b>	
<b>2. Samlet eiendomsskatteinntekt fra vannkraft:</b>	<b>2 310</b>	
<b>3. Samlet eiendomsskatteinntekt fra maskiner og produksjonsutstyr i takster der dette er taksert særskilt</b>	<b>0</b>	<b>Etter vår tolkning av Eiendomsskatteoven så valgte vi før ny taksering i 2012 å utelate flyttbart produksjonsutstyr og maskiner.</b>
<b>4. Samlet eiendomsskatteinntekt fra kraftlinjer</b>	<b>747 110</b>	
<b>5. Samlet eiendomsskattinntekt fra andre infrastrukturanlegg (telenett, bredbånd, kabel-TV, rørledninger mv)</b>	<b>299 872</b>	
<b>6. Samlet eiendomsskatteinntekt fra vindkraftanlegg</b>	<b>0</b>	
<b>7. Samlet eiendomsskatteinntekt fra prosessanlegg petrokjemi</b>	<b>0</b>	

### *Veiledning til skjemaet*

**Til pkt 2:** Vannkraftverk skiller ut fordi beskatningen av slike verk ikke berøres av lovforslagene.

**Til pkt 3:** Dette krever en manuell gjennomgang av v/b-takstene i kommunen, en summering av takstverdiene som i den enkelte takst er ført på maskiner og produksjonsutstyr (i motsetning bygningsmessige anlegg og tomt).

**Til pkt 4:** Kraftlinjer bortfaller som skatteobjekt etter forslagene. Det gjelder stort sett anleggene i sin helhet. Bygninger og grunn vil fortsatt være skattepliktig. Der taksten selv skiller ut og verdsetter



rene bygninger og grunn for seg, bes derfor disse verdielementene trukket ut før skatten beregnes. Ellers ikke.

**Til pkt 5:** Også andre infrastrukturanlegg enn for overføring av strøm bortfaller som skatteobjekt etter forslagene. Det gjelder stort sett anleggene i sin helhet. Bygninger og grunn vil fortsatt være skattepliktig. Der taksten selv skiller ut og verdsetter rene bygninger og grunn for seg, bes derfor disse verdielementene trukket ut før skatten beregnes. Ellers ikke.

**Til pkt 6:** Vindkraftanlegg bortfaller som skatteobjekt etter forslagene. Det gjelder stort sett anleggene i sin helhet. Bygninger og grunn vil fortsatt være skattepliktig. Der taksten selv skiller ut og verdsetter rene bygninger og grunn for seg, bes derfor disse verdielementene trukket ut før skatten beregnes. Ellers ikke.

**Til pkt 7:** I prosessanlegg for petrokjemi vil store deler av faste innretninger falle utenfor skatteplikten etter forslagene. Bygninger og grunn vil fortsatt være skattepliktig. Der taksten selv skiller ut og verdsetter rene bygninger og grunn for seg, bes derfor disse verdielementene trukket ut før skatten beregnes. Ellers ikke.

#### *Anslag på kostnader ved omtaksering*

Basert på kommunens egne erfaringstall mv bes det gitt et anslag på hva en omtaksering av alle verk og bruk i kommunen vil koste.

#### *Svarfrist*

Hvis KS skal kunne avgi sin høringsuttalelse tidsnok til at kommunene kan benytte den ved utarbeidelse av egen høringsuttalelse, må vi ha svar fra kommunene så snart som mulig. Det bes derfor om **sva senest innen utløpet av uke 31.**

23.06.15hhh



## Liste over selskap i Frøya kommune med eiendomskatt 2015

Selskap	Takst	Skatt 2014	Skatt 2015	1.termin 15	2.termin 15	Eiendom (GNR/BNR/F.NR)/ lokalitet ID anlegg i sjø
Algea AS - 910116940	1 360 000	9 520	9 520	4 760	4 760	GNR. 41 BNR. 24
Aqualine AS - 929013581	13 335 000	93 345	93 345	46 672	46 673	GNR. 9 BNR. 153
Auto Eiendom ANS	1 500 000	10 500	10 500	5 250	5 250	GNR. 19 BNR. 41
Hamarvik Eiendom AS - 995998513	31 791 000	222 537	222 537	111 268	111 269	GNR. 9 BNR. 46
Dyrøy Sag & Trelastforretning - 950671211	1 180 000	8 260	8 260	4 130	4 130	GNR. 55 BNR. 13
Erviks Laks & Ørret AS - 924895004	1 930 000	13 510	13 510	6 755	6 755	Aursøysva 12357, Kamholmen 31517, Raskjæret 12366
Ervik Eiendom AS - 930224413	960 000	6 720	6 720	3 360	3 360	GNR. 27 BNR. 52
Fosen Verkstedservice AS - 977474205	4 400 000	30 800	30 800	15 400	15 400	GNR. 22 BNR. 24
Frøya Auto AS - 947619020	1 710 000	11 970	11 970	5 985	5 985	GNR. 8 BNR. 54
Frøya Havbruksservice AS - 976481879	256 000	1 792	1 792	896	896	GNR. 8 BNR. 178
Frøya Næringspark AS - 986428054	16 113 000	112 791	112 791	56 396	56 396	GNR. 30 BNR. 120
Ytterskaget AS - 984463294	12 850 000	89 950	89 950	44 975	44 975	GNR. 15 BNR. 11
Frøyaringen AS - 977374677	450 000	3 150	3 150	1 575	1 575	GNR. 26 BNR. 69
Gassco AS - 983452841	29 839 000	208 872	208 872	104 436	104 436	Rørledning ut til grunnlinjen for gass på vår sokkel
Hamarvik Vannverk A/L - 970187928	330 000	2 310	2 310	1 155	1 155	GNR. 10 BNR. 205/278
Hestnes Eiendom AS - 861258912	4 020 000	28 140	28 140	14 070	14 070	GNR. 9 BNR. 140
Havfisk v/ Frank Iversen - 966899913	280 000	1 960	1 960	980	980	GNR. 65 BNR. 335
Kystteknikk AS - 890389252	1 978 000	13 846	13 846	6 923	6 923	GNR.31 BNR.27
Lerøy Midt AS - 985848718	9 870 000	Lokaliteter	utleid	utenfor	kommunen	Lokalitet ID-nummer: 12361 og 12993
Marine Harvest Norway AS - 959352887	28 740 000	201 180	201 180	100 590	100 590	Lokalitet ID-nummer: 12435, 20559, 10232, 12449, 31557, 12396, 12397 og 24456
Måsøval Fiskeoppdrett AS - 933792854	3 060 000	21 420	21 420	10 710	10 710	Lokalitet ID-nummer: 26775, 12380, 12385 og 12377
Teliasonera Norge AS - 981929055	2 060 000	14 420	14 420	7 210	7 210	Telemast/sender
Nordskag Næringspark AS - 993741108 (faktureres Salmar Processing AS)	234 000 000	1 638 000	1 638 000	819 000	819 000	GNR. 15 BNR. 108
Nutrimar AS - 990080372	2 338 000	16 366	16 366	8 183	8 183	GNR. 15 BNR. 11 F.NR. 18
Salmar Farming AS - 966840528	42 800 000	299 600	299 600	149 800	149 800	Lokalitet ID-nummer: 13886, 14042, 30437, 28636, 31959, 12394, 24696 og 15375
Salmar Processing AS - 958973306	1 600 000	11 200	11 200	5 600	5 600	Lokalitet ID-nummer: 19457
Seashell AS - 979615310	2 014 000	14 098	14 098	7 049	7 049	GNR. 55 BNR. 10
Siholmen AS - 970997857	2 340 000	16 380	16 380	8 190	8 190	GNR. 23 BNR. 8
Telenor Norge AS	2 110 000	14 770	14 770	7 385	7 385	Telemast/sender
Telenor Norge AS	8 830 000	61 810	61 810	30 905	30 905	Elektronisk kommunikasjonsanlegg
TrønderEnergi Nett AS - 978631029	106 730 000	747 110	747 110	373 555	373 555	Takst av 22 kV ledning til Innovamar/Salmar
Vikan Settefisk AS - 974536463	810 000	5 670	5 670	2 835	2 835	GNR. 11 BNR. 21
Ørnli AS - 965077952	1 840 000	12 880	12 880	6 440	6 440	GNR. 55 BNR. 14
<b>Sum</b>	<b>573 424 000</b>	<b>3 944 877</b>	<b>3 944 877</b>	<b>1 972 438</b>	<b>1 972 440</b>	

## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Siv-Tove Skarshaug

**Arkiv:**

**Arkivsaksnr.:** 15/1262

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

Formannskapet

**ORDFØRERENS ORIENTERING**

## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Siv-Tove Skarshaug

**Arkiv:**

**Arkivsaksnr.:** 15/1263

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

Formannskapet

**RÅDMANNENS ORIENTERING**