



Finansdepartementet - FIN

Postboks 8008 Dep  
0030 OSLO

Vår referanse: 24/02668-1  
Arkivkode: 232  
Saksbehandler: Anne-Lise  
Hellebostad  
Deres referanse:  
Dato: 12.11.2024

## Eiendomsskatteloven § 8 C-1 tredje ledd - anmodning om endring av lovtekst

### Bakgrunn

Med virkning fra skatteåret 2020 ble det innført en obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 % i eiendomsskattetakstene på boliger og fritidseiendommer. Reduksjonsfaktoren ble for kommunale takster innført ved et nytt annet punktum i eiendomsskatteloven § 8 A-2 første ledd. For boliger som får eiendomsskattegrunnlag fra Skatteetaten ble reduksjonsfaktoren innført ved en endring av eiendomsskatteloven § 8 C-1 andre ledd, første punktum.

Lovendringen var en direkte følge av daværende regjerings plattform (Jeløya-plattformen) der det fremgikk at eiendomsskattesatsen og eiendomsskattegrunnlaget på boliger og fritidsboliger skulle reduseres. I tråd med Jeløya-plattformen foreslo derfor regjeringen av eiendomsskattegrunnlaget for boliger og fritidsboliger skulle reduseres ved at det ble innført en obligatorisk reduksjonsfaktor på 30 %. Som det fremgår av Prop. 1 LS (2018-2019) kap. 11 skulle kommunene fortsatt stå fritt til å til å velge en høyere reduksjonsfaktor enn dette.

Domstolene har i to saker som vi kjenner til, Eidsivating lagmannsrett LE-2023-54525 og Romerike og Glåmdal tingrett 23-13195TVI-TROG/TLST, tolket eiendomsskatteloven § 8C-1 tredje ledd slik at boliger som får eiendomsskattegrunnlag fra Skatteetaten, har krav på lokal reduksjonsfaktor ubeskåret, i tillegg til den obligatoriske reduksjonsfaktoren på 30 %.

Domstolenes lovtolkning er i strid både med daværende finansministers uttalelse til Stortinget<sup>1</sup>, samt Finansdepartementets uttalelse til KS<sup>2</sup>, som begge ble avgitt før regelen om obligatorisk reduksjonsfaktor trådte i kraft.

<sup>1</sup> <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Sporsmal/Skriftlige-sporsmal-og-svar/Skriftlig-sporsmal/?qid=77352>

<sup>2</sup> Brev 18. desember 2018 (ref FIN 18/3999)

## Vår lovforståelse

Etter KS'syn har begge domstoler tolket loven feil. Bestemmelsen i eiendomsskatteloven § 8 C-1 tredje ledd har siden vedtakelsen i 2012 hatt som formål å sikre at også formuesgrunnlagstakserte boligeiendommer gis fradrag i eiendomsskattegrunnlaget dersom kommunestyret har vedtatt en lokal reduksjonsfaktor i de kommunale takstene.

Bestemmelsen skal sørge for likebehandling på dette området mellom formuesgrunnlagstakserte og kommunalt takserte boligeiendommer. Dette fremkommer klart av lovforarbeidene.

Også ordlyden i tredje ledd taler mot domstolenes tolkning, selv om ordlyden med fordel kunne vært klarere. Det står i bestemmelsen at formuesgrunnlagstakserte boliger skal ha samme reduksjonsfaktor som kommunalt takserte eiendommer. Det er med andre ord en henvisningsbestemmelse som lar det være avgjørende hvordan kommunalt takserte boligeiendommer er behandlet. For kommunalt takserte boligeiendommer har man ingen bestemmelse tilsvarende § 8 C-1 tredje ledd. Her har det aldri vært tvil om at en lokal reduksjonsfaktor «konsumeres» av den obligatoriske, slik at den bare får effekt dersom den er høyere enn 30 %. Vi ser imidlertid at den lovforståelsen dommene gir uttrykk for setter kommunene under press når det gjelder behandlingen av kommunalt takserte boliger og fritidseiendommer, fordi også eierne av slike eiendommer ønsker dobbel reduksjonsfaktor.

Ytterligere er et ut fra rene fornufts betraktninger helt usannsynlig at lovgiver på noe tidspunkt har ment at lokal reduksjonsfaktor skulle komme i tillegg til den obligatoriske. Med en slik regel ville enkelte kommuner kunne miste det aller meste av skattegrunnlaget fra boliger og fritidsboliger. Flere kommuner hadde vedtatt en betydelig lokal reduksjonsfaktor da regelen om obligatorisk reduksjonsfaktor trådte i kraft. I to kjente tilfeller ville opp mot 90 % av skattegrunnlaget fra boliger og fritidsboliger forsvinne hvis regelen forstås på denne måten.

## Forslag til endret lovtekst

Det er usikkert om lovtolkingsspørsmålet vil komme for domstolene på nytt. En del kommuner har fortsatt lokal reduksjonsfaktor, og spørsmålet om hvordan man skal forholde seg til krav som er reist om retting og tilbakebetaling er til diskusjon. Det er under enhver omstendighet behov for en snarlig lovendring for å unngå fremtidige tvister. Nedenfor har vi satt opp forslag til to endringer som ikke etterlater noen tolkningstvil så langt vi kan vurdere det.

Forslag til nytt tredje ledd i § 8 C-1:

*(3) Dersom kommunestyret har vedteke lokal reduksjonsfaktor i dei kommunale takstane, skal skattegrunnlaget som nemnd i andre ledd setjast ned med så mykje som den lokale reduksjonsfaktoren er høgare enn faktoren i andre ledd første setning.*

Forslag til nytt andre ledd i § 8 A-2:

*(2) Dersom kommunestyret har vedteke lokal reduksjonsfaktor, skal skattegrunnlaget som nemnd i første ledd andre setning setjast ned med så mykje som den lokale reduksjonsfaktoren er høgare enn faktoren i andre setning.*

Saken haster for de kommunene som har lokal reduksjonsfaktor. Det bes derfor om at saken blir høyt prioritert.

Med hilsen

Tor Allstrin  
Områdedirektør/advokat

Helge Eide  
Områdedirektør Samfunn, velferd og demokrati

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi:  
Finanskomiteen på Stortinget