



## STORTINGET

# Innst. 316 S

(2022–2023)

Innstilling til Stortinget  
fra finanskomiteen

Dokument 8:164 S (2022–2023)

**Innstilling fra finanskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Naomi Ichihara Røkkum, Guri Melby, Alfred Jens Bjørlo, Abid Raja og Ane Breivik om å unnta studentboliger og la kommuner helt eller delvis unnta klima- og miljøvennlige bygg fra eiendomsskatt**

Til Stortinget

## Bakgrunn

I dokumentet ble følgende forslag fremmet 15. mars 2023:

- «1. Stortinget ber regjeringen vurdere tilføyelse av et unntak for studentboliger i eiendomsskattelova § 5 og komme tilbake til Stortinget med et forslag om dette innen utgangen av 2023.
2. Stortinget ber regjeringen utrede et unntak for klima- og miljøvennlige bygg i eiendomsskattelova § 7 eller § 12 og komme tilbake til Stortinget med et forslag om dette innen utgangen av 2023.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Frode Jacobsen, lederen Eigil Knutsen, Tellef Inge Mørland, Mona Nilsen og Gaute

Børstad Skjervø, fra Høyre, Mahmoud Farahmand, Irene Heng Lauvsnes, Heidi Nordby Lunde og Helge Orten, fra Senterpartiet, Kjerstin Wøyen Funderud, Geir Pollestad og Per Martin Sandtrøen, fra Fremskrittspartiet, Hans Andreas Limi og Roy Steffensen, fra Sosialistisk Venstreparti, Kari Elisabeth Kaski, fra Rødt, Marie Sneve Martinussen, fra Venstre, Sveinung Rotevatn, fra Miljøpartiet De Grønne, Lan Marie Nguyen Berg, og fra Kristelig Folkeparti, Kjell Ingolf Ropstad, viser til at finansministeren har uttalt seg om representantforslaget i brev av 12. april 2023. Brevet følger som vedlegg til denne innstillingen.

Komiteen viser til at eiendomsskatten er en valgfri kommunal skatt som kommunestyret i den enkelte kommune selv avgjør. Et mål med denne skatten er å gi kommunene mulighet til å påvirke skattenivået i egen kommune. Eiendomsskatten vedtas og skrives ut på nytt hvert enkelt år. Loven gir hjemmel til å fritta visse typer eiendom helt eller delvis fra eiendomsskatt etter særskilt vedtak av kommunestyret.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Venstre og Miljøpartiet De Grønne, viser til finansministerens brev av 12. april 2023, som bekrefter at det i eiendomsskattelova § 7 bokstav a gis rom for å gi studentboliger fritak for eiendomsskatt etter særskilt vedtak i kommunestyret. Det vil dermed ikke være behov for å vedta et nytt punkt for studentboliger i loven for å åpne for at slike boliger kan fritas for skatt. Flertallet legger til grunn Finansdepartementets vurdering av at støtte til studentboliger i hovedsak bør gis gjennom direkte støtte og ikke gjennom skattesubsidier.

Flertallet viser til at skatt kan brukes til å støtte ønsket adferd, men at en slik bruk av skattereglene ikke er uproblematisk. Det er mange gode formål som kan ønske seg støtte i form av særskilte skatteregler. Ulempen ved dette er blant annet at skattereglene blir mindre oversiktlige og mer krevende å administrere. For å støtte miljøvennlige bygg er det trolig andre virkemidler som kan være bedre egnet.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Høyre, Venstre, Miljøpartiet De Grønne og Kristelig Folkeparti, viser til at å fritta slike bygg fra eiendomsskatt kan bli administrativt krevende å gjennomføre i kommunene og vil kunne komplisere skattereglene og medføre økt byråkrati. Dette flertallet legger her Finansdepartementets vurdering til grunn.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Sosialistisk Venstreparti, Venstre, Miljøpartiet De Grønne og Kristelig Folkeparti fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede et unntak for klima- og miljøvennlige bygg i eiendomsskattelova § 7 eller § 12.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Sosialistisk Venstreparti og Kristelig Folkeparti imøteser en faglig utredning av om et unntak for klima- og miljøvennlige bygg kan være et godt virkemiddel som kommunene kan velge å benytte, og slutter seg derfor til forslaget om dette.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at under partiets deltakelse i regjeringen Solberg ble maksimal sats for eiendomsskatt redusert fra 7 til 4 promille, og at Fremskrittspartiet har som mål å fjerne eiendomsskatten på boliger og fritidsboliger helt.

Disse medlemmer vurderer unntaksforslagene i saken som urimelig og usaklig forskjellsbehandling av skattytere som ikke bor eller driver næring i «klimavennlige bygg», og vektlegger at forslagene ville kreve et stort byråkrati/regelverk. Når det gjelder studentboliger, finnes det allerede lokal unntaksmulighet.

Disse medlemmer går imot forslagene og viser til Representantforslag 187 L (2022–2023) om fjerning av eiendomsskatt, hvor forslag om opphevelse av lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane (fjerning av eiendomsskatten) er fremsatt og til komitébehandling.

Komiteens medlemmer fra Venstre og Miljøpartiet De Grønne viser til at det i dag er stor variasjon blant landets studentsamskipnader i hvorvidt de betaler eiendomsskatt, noe som er et resul-

tat av ulik praksis hos kommunene. Unntak fra eiendomsskatt gis etter en skjønnsmessig vurdering i den enkelte kommune etter § 7 i eiendomsskattelova.

Disse medlemmer mener det er unødvendig ressurskrevende med søknadsprosesser for fritak for eiendomsskatt for studentboliger, og det er problematisk med varierende fritakspraksis i ulike kommuner. I tillegg kan kommunene innføre eiendomsskatten på relativt kort tid. For samskipnader kan det endre det økonomiske bildet betraktelig. Samskipnadene bygger i et langsiktig perspektiv, så forutsigbarhet er viktig. Derfor er et nasjonalt unntak langt sikrere enn et lokalt.

Disse medlemmer viser til rapporten «Studentboliger i Norge – Gjennomgang av tilskuddsordningen for studentboliger» fra 2018, der en arbeidsgruppe oppnevnt av Kunnskapsdepartementet skriver følgende:

«Nesten halvparten av landets studentsamskipnader betaler i dag eiendomsskatt. Ifølge en kunnskapsinnhentning arbeidsgruppen har gjennomført, betaler samskipnadene til sammen 7,54 millioner kroner i eiendomsskatt på studentboliger (skatt på næringseiendom kommer i tillegg), fordelt på 8 kommuner.

Eiendomsskatt fra studentboliger utgjør ikke mye i et kommunebudsjett, men en slik ordning rammer studenter som i all hovedsak er en lavinntektsgruppe. Det går også på tvers av den nasjonale politikken om at studentboliger skal være et rimelig botilbud for å sikre alle lik rett til utdanning.»

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen vurdere tilføyelse av et unntak for studentboliger i eiendomsskattelova § 5.»

Disse medlemmer mener kommunene er viktige aktører for å nå Norges klimamål, men at de i dag har begrenset med verktøy for å kunne gi insentiv til å bygge mer klimavennlig. De tekniske kravene til bygg er regulert i byggteknisk forskrift, og det er begrensede muligheter til å stille klima- og miljøkrav etter plan- og bygningsloven. Dessuten gjelder disse regelverkene bare for nybygg eller søknadspliktige rehabiliteringer og ikke for den store eksisterende eiendomsmassen.

Disse medlemmer mener at ved å ta utgangspunkt i velkjente definisjonsverktøy for bransjen kan unntak i eiendomsskattelova for klima- og miljøvennlige bygg innføres på en ubyråkratisk måte. Disse medlemmer har forståelse for at forslaget kan virke byråkratiserende, men vil ikke gi hver enkelt kommune ansvar for å utforme krav. Disse medlemmer legger samtidig vekt på at flere muligheter for unntak vil gi kommuner som ønsker det, et sterkt verktøy for å gi insentiv til mer klima- og miljøvennlige bygg og omlegging til en mer sirkulær økonomi.

Disse medlemmer viser til det kommunale FutureBuilt-programmet, som opererer med en defini-

sjon av grønne bygg det kan hentes inspirasjon fra, med et nøye utviklet kriteriesett for fremragende miljøbygg som også er kjent blant eiendomsutviklere i de gjeldende kommunene. En annen fordel med FutureBuilt-tilnærmingen er at virksomheter kan rapportere ut fra FutureBuilt's eget kriteriesett eller med veletablerte og revisorgodkjente sertifiseringer for bygg, som BREEAM-NOR. Disse medlemmer viser også til parallelle prosesser med økte krav til klimadokumentasjon i byggeteknisk forskrift som gjelder for nybygg og oppgraderinger av bygg, samt bankenes dokumentasjonskrav om miljøvennlighet grunnet EUs taksonomi. Prosessene fører til enda større fart på dokumentasjons- og sertifiseringsarbeidet i eiendomsbransjen.

Disse medlemmer viser også til at det finnes definerte miljøkrav for eksisterende bygg, f.eks. sertifiseringsstandarder som BREEAM In-Use. BREEAM In-Use gir også mulighet for gradvis oppgradering. Disse medlemmer mener det kan vurderes mildere krav om miljøvennlighet for eksisterende bygg, for eksempel krav om lavere sertifiseringsnivå for eldre bygg, slik at det også gis insentiv til å gjøre oppgraderinger i eksisterende bygg heller enn å rive bygningssmasse.

Disse medlemmer viser til at sertifiseringsordningene innebærer harmonisering mot europeisk og norsk regelverk. Blir definisjonen av miljøvennlige bygg harmonisert med etablerte måter å rapportere på, vil dette kunne innføres uten å kreve for mye byråkrati hverken hos kommunene som vil kutte utslipp, eller virksomhetene som ønsker å få redusert eiendomsskatt.

## Forslag fra mindretall

**Forslag fra Høyre, Sosialistisk Venstreparti, Venstre, Miljøpartiet De Grønne og Kristelig Folkeparti:**

### *Forslag 1*

Stortinget ber regjeringen utrede et unntak for klima- og miljøvennlige bygg i eiendomsskattelova § 7 eller § 12.

**Forslag fra Venstre og Miljøpartiet De Grønne:**

### *Forslag 2*

Stortinget ber regjeringen vurdere tilføyelse av et unntak for studentboliger i eiendomsskattelova § 5.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Fremskrittspartiet og Rødt.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument 8:164 S (2022–2023) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Naomi Ichihara Røkkum, Guri Melby, Alfred Jens Bjørlo, Abid Raja og Ane Breivik om å unnta studentboliger og la kommuner helt eller delvis unnta klima- og miljøvennlige bygg fra eiendomsskatt – vedtas ikke.

Oslo, i finanskomiteen, den 2. mai 2023

**Eigil Knutsen**

leder

**Irene Heng Lauvsnes**

ordfører

VEDLEGG



DET KONGELIGE  
FINANSDEPARTEMENT

*Finansministeren*

Stortingets finanskomite  
Stortinget  
Karl Johansgate 22  
0026OSLO

Deres ref  
2023/1311

Vår ref  
23/1653 -

Dato  
12.04.2023

**Vedr. Dok. nr. 8:164 S (2022-2023) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Naomi Ichihara Røkkum, Guri Melby, Alfred Jens Bjørlo, Abid Raja og Ane Breivik om å unnta studentboliger og la kommunene helt eller delvis unnta klima- og miljøvennlige bygg fra eiendomsskatt**

Jeg viser til brev 21. mars 2023 vedlagt ovennevnte dokument til uttalelse.

Eiendomsskatten er en kommunal skatt, og er valgfri i den forstand at det er kommunestyret i den enkelte kommune som avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen. Skatten vedtas og skrives ut på nytt for hvert enkelt år.

Eiendomsskatt er regulert i Lov 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane (eieendomsskattelova). I henhold til loven kan kommunene velge mellom syv ulike utskrivingsalternativer. De ulike alternativene skiller seg fra hverandre med hensyn til hvilke typer eiendom som skal omfattes av skatten. Videre inneholder loven en bestemmelse om visse typer eiendom som er obligatorisk fritatt for eiendomsskatt. Dette er hovedsakelig statlig eiendom som tjener allmennyttige formål, samt kommunens egne eiendommer. Loven gir også hjemmel til å fritta visse typer eiendom helt eller delvis etter særskilt vedtak av kommunestyret. Dette gjelder blant annet for «[e]igedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagne ein kommune, eit fylke eller staten», jf. § 7 bokstav a).

Ifølge Statistisk sentralbyrå er det i 2023 i alt 322 kommuner som skriver ut eiendomsskatt etter ett av alternativene i eieendomsskattelova. 229 kommuner skriver ut skatt i hele kommunen. Dette innebærer at all fast eiendom som omfattes av loven, er gjenstand for eiendomsskatt. Hovedtyngden av dette vil være bolig- og fritidseiendom,

samt næringseiendom.

Hovedformålet med eiendomsskatt er å gi kommunene mulighet til i noen grad å bestemme skattenivået i kommunen. Samtidig kan skatter og avgifter brukes til å oppnå bestemte siktemål eller støtte ønsket adferd mv. En slik bruk av skattereglene er imidlertid ikke uproblematisk. Det er mange gode formål som kan ønske seg støtte i form av særskilte skatteregler, enten det er i form av fritak eller lavere skattesats enn den alminnelige. Ulempene ved å åpne for dette er blant annet at skattereglene blir uoversiktlige, kompliserte og ressurskrevende å administrere.

Jeg oppfatter at den mest omfattende delen av forslaget gjelder fritak for klima- og miljøvennlige bygg. Etter mitt syn er ikke støtte til dette formålet en oppgave som bør legges til skattereglene, og kanskje i særlig grad ikke til eiendomsskattereglene. Jeg viser her til at skatten er valgfri for kommunene, og at den åpner for ulik utforming kommunene imellom gjennom de ulike utskrivingsalternativene, jf. ovenfor.

Videre viser jeg til at landet består av små og store kommuner. Administrasjonen i kommunene er ikke tilpasset en oppgave av den typen som foreslås. Kontroll med at vilkårene for fritak er oppfylt og overholdes vil trolig bli en ressurskrevende oppgave. Å bygge ut et eget apparat i kommunene for dette formålet synes lite hensiktsmessig, jf. også at skatten kan endres fra år til år. En løsning basert på godkjenning fra eksterne aktører kan bli kostbart, og synes lite aktuelt med mindre det utarbeides en ordning med nasjonale krav og sentral godkjenning.

At ordningen gjøres valgfri vil ikke avhjelpe disse innvendingene. Hvis kommunene først velger å innføre en slik ordning vil det kreve ressurser og påløpe utgifter som ellers kunne vært benyttet til annen kommunal tjenesteyting. Hvis ordningen gjøres valgfri vil det også lett kunne skape vridninger med hensyn til etablering av næringsvirksomhet kommunene i mellom.

Når det gjelder forslaget om et obligatorisk fritak for studentboliger viser jeg til den ovennevnte bestemmelsen i eideomsskattelova § 7 bokstav a), og omtalen av kommunenes praktisering av denne regelen i representantforslaget. Som det framgår har kommunene allerede i dag en lovhjemmel som muliggjør fritak for denne typen eiendom. Også her mener jeg det er mest hensiktsmessig at støtte til utbygging av studentboliger bør komme i annen form enn gjennom skattesubsidier. Så vil den eksisterende muligheten til å vedta fritak være et bidrag i de tilfellene kommunene ønsker dette.

Avslutningsvis viser jeg til at regjeringen har gitt rom for å bygge 1 650 nye studentboliger i 2022 og 2023. Kostnadsrammen for bygging av studentboliger er også økt for å ta hensyn til økte byggekostnader.

Sett hen til det ovenstående finner jeg ikke å kunne anbefale forslagene i Dok. 8:164 S (2022–2023).

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Trygve Slagsvold Vedum', with a long horizontal flourish extending to the right.

Trygve Slagsvold Vedum



