

3 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

Opphevelse av fritaking for eiendomsskatt.

Ved rundskriv K nr. 68 av 18. november 1965 samtykket Husbanken i at kommunene kunne oppheve fritakingen for eiendomsskatt for de fleste årganger av hus med 2½% lån, selv om det ennå ikke var gått 20 år fra bygningen var ferdig. Unntak ble gjort for de årganger hvor renteforhøyelse var nær forestående (lån utbetalt 1951/53 med 15 års rentebinding). For disse eiendommene kunne eiendomsskatt oppkreves tidligst 3 år etter at renteforhøyelsen hadde funnet sted. Etter disse vedtak er Husbankens krav om fritak for eiendomsskatt nå bortfalt for alle lån med opprinnelig 2½% rente.

I mars 1971 gjorde Husbanken vedtak om generelt å gi kommunene adgang til å oppheve fritaket for eiendomsskatt ved overdragelse av husbankbelånte eiendommer, bortsett fra overdragelse ved arv eller til en nær slektning og i enkelte andre spesialtilfeller. Spørsmålet ble sett i sammenheng med de endringer i lånevilkårene som ellers gjøres ved slike overdragelser og de grunner som har vært avgjørende for dem, bl.a. å hindre at de gunstige vilkår driver eiendomsverdien for sterkt opp.

I St.meld. nr. 76 (1971/72): Om boligspørsmål, gikk departementet inn for at fritakingen for eiendomsskatt burde bortfalle for boliger med lånetilsagn i perioden 1957/1965. Disse boligene ble bygd under et vesentlig lavere prisnivå enn det nåværende. Lånerenten - som opprinnelig var 3½% - vil nå i de fleste tilfeller være satt opp, men på grunn av

bindingstiden - 10 år for avdrag - vil mange av disse lånene ennå en tid hverken få avdrag på stønadslån eller økte avdrag på ordinære lån. Departementet antok at adgangen til å oppkreve eiendomsskatt burde gjelde fra og med 1973.

I forbindelse med Stortingets behandling av boligmeldingen sluttet Stortingets kommunalkomite seg til departementets standpunkt i dette spørsmålet.

Etter dette har Kommunaldepartementet tatt opp saken med Husbanken. Da det har vist seg at den nye bostøtteordningen først kan settes i verk fra 1. juli 1973, har departementet antatt at eiendomsskatt tidligst bør kunne utliknes for 2. halvår 1973.

I møte 30. august 1972 har Husbankens hovedstyre gjort vedtak i samsvar med det som er nevnt foran. Etter dette kan kommunene uten hinder av bankens krav om fritaking for eiendomsskatt fra 1. juli 1973 utlikne eiendomsskatt for boliger med lånetilsagn fra Husbanken i perioden 1957/1965. Forutsetningen er at kommunen ikke ved eget vedtak har bundet seg til fritaking utover dette tidspunkt.

Departementet har pekt på at oppkrevingen av eiendomsskatt kan gi kommunene en del av de inntekter som er nødvendig for å dekke de merutgifter de nå får på boligsektoren, særlig i forbindelse med bostøtteordningen. For lavinntektsgruppene vil den nye bostøtten avdempe virkningen av eiendomsskatten siden eiendomsskatten blir innregnet i boustiftene ved beregning av bostøtten.

I den utstrekning kommunene benytter adgangen til å kreve eiendomsskatt av boliger som før har vært fritatt for betaling av eiendomsskatt, bør varsel gis i god tid før oppkrevingen av eiendomsskatt tar til. Når det gjelder bolighus med flere boliger, bør huseieren gjøres oppmerksom på adgangen til forholdsmessig utlikning i husleien for de enkelte boliger i huset.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

*Evan Hoffmann*  
Adm. direktør

*Serg Arno*