

20.oktober 1978

5 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda, kommune-  
kasserer og kommunerevisor

Til kommunene

FRITAK FOR EIENDOMSSKATT FOR HUSBANKBELÅNTE EIENDOMMER

I. ledning

Husbanken er kjent med at enkelte kommuner har innført oppkreving av eiendomsskatt for årganger av husbankfinansierte boliger med lånetilsagn etter 1.januar 1966.

Da dette synes å kunne bero på en misforståelse, vil Husbanken presisere:

Skattelov-  
givningen

Etter lov nr. 29 av 6.juni 1975 om eignedomsskatt til kommunane § 7c kan kommunen fritta hus som helt eller delvis blir brukt til bolig, for eiendomsskatt i opptil 20 år fra huset var ferdig. Hjemmel for slikt skattefritak fantes tidligere i byskattelovens § 6 siste ledd, jf. lov av 4.mars 1960 om tillegg til skattelover for landet og byene.

Husbankens  
fritakskrav

Når Husbanken gir tilsagn om lån til oppføring av boliger krever den med hjemmel i husbanklovens § 15 siste ledd, at kommunen nytter seg av adgangen til å fritta den belånte eiendom for eiendomsskatt.

Husbankens krav overfor kommunene om fritak for eiendomsskatt, ble inntil høsten 1972 satt fram i standardbrev nr. 10 som ble sendt kommunene i den enkelte lånesak med gjenpart til låntakeren. Etter dette tidspunkt er fritak for eiendomsskatt tatt inn som en forutsetning i bankens lånetilsagn hvorav gjenpart blir sendt kommunen. Med hensyn til varigheten av skattefritaket er det sagt at kommunen selv kan bestemme for hvor lang tid den vil binde seg til slikt skattefritak (kan fastsette et tidsrom for fritaket), men oppkreving av eiendomsskatt må ikke innføres uten Husbankens samtykke. (Understreket av oss nå).

Det er således ikke overlatt til den enkelte kommune å avgjøre hvor lenge skattefritaket skal vare. Minstetiden bestemmes av Husbanken.

Det Husbankens formulering i standardbrev nr. 10 og tilsagnsteksten tar sikte på, er at kommunen kan gjøre vedtak om fritak for eiendomsskatt for et kortere tidsrom (om gangen), med sikte på å unngå at den etter sitt eget vedtak er bundet til å opprettholde skattefritaket også etter at Husbankens fritakskrav er

opphevet for vedkommende eiendom. Men det er fra Husbankens side intet til hinder for at kommunen istedet for å gjøre vedtak om skattefritak for et bestemt tidsrom, vedtar f.eks. at boligeiendommer som er oppført med lån i Husbanken, skal være fritatt for eiendomsskatt så lenge Husbanken krever det, likevel ikke ut over 20 år fra den tid huset(ene) var ferdig(e).

For å gjøre det helt klart at oppkreving av eiendomsskatt ikke kan iverksettes uten Husbankens samtykke, vil Husbanken ved neste opptrykk av tilsagnsblanketter for oppføringslån gi avsnittet om eiendomsskatt følgende formulering:

"Oppkrever kommunen eiendomsskatt etter lov nr. 29 av 6.juni 1975 om eignedomsskatt til kommunane, krever Husbanken, med hjemmel i husbanklovens § 15 siste ledd, at denne eiendom fritas for slik skatt, og at oppkreving av eiendomsskatt ikke settes i verk uten Husbankens samtykke. Kravet om fritak gjelder ikke når Husbanken gir lånetilsagn til utvidelse av eldre eiendom med mindre banken setter fram særskilt krav".

Samtykke til  
å oppheve  
skattefri-  
taket

Husbankens krav om fritak for eiendomsskatt er et av flere boligpolitiske virkemidler med sikte på å holde boutgiftene i de belånte eiendommer på et rimelig nivå.

Oppheving av fritakskravet for større låntakergrupper har derfor vært basert på retningslinjer trukket opp av Kommunal- og arbeidsdepartementet og lagt fram for Stortinget, jf. rundskriv K nr. 68 av 18.november 1965 og rundskriv K nr. 111 av 1.september 1972. I samsvar med disse retningslinjer er Husbankens krav om fritak for eiendomsskatt nå opphevet for alle eiendommer med lånetilsagn før 1.januar 1966.

Husbanken gjorde i mars 1971 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.

Forøvrig står Husbankens fritakskrav ved lag for alle eiendommer med oppføringslån fra Husbanken der lånetilsagn er gitt etter 1.januar 1966.

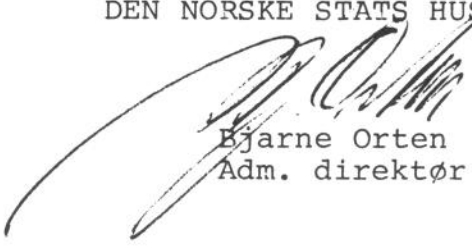
Kommunal- og arbeidsdepartementet har i brev av 4.august 1978 meddelt Husbanken at det for tiden ikke vil være aktuelt å oppheve fritaket for eiendomsskatt for ytterligere årganger av boliger, men dette spørsmålet og eiendomsskatten generelt vil bli tatt opp til behandling av Boutgiftsutvalget (utvalget til å vurdere boutgifter og bostandard m.m., oppnevnt ved kgl.res. av 26.mai 1978).

Husbanken kan i denne situasjon verken samtykke i eller godkjenne at eiendomsskatt blir/er oppkrevd for eiendommer med lånetilsagn etter 1.januar 1966.

Vi forutsetter at kommunene lojalt påser at Husbankens krav om fritak for eiendomsskatt blir oppfylt.

I samråd med Kommunal- og arbeidsdepartementet vil vi forøvrig gi uttrykk for at Husbanken ikke vil utelukke at vedkommende huseiere kan ha et rettskrav på å få eiendomsskatten tilbakebetalt dersom de er avkrevd og har innbetalt eiendomsskatt for eiendommer der Husbankens fritakskrav fortsatt står ved lag.

DEN NORSKE STATS HUSBANK



Bjarne Orten  
Adm. direktør

---



Bernt Frydenberg