

OSLO 1

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser
herunder husnemnda.

Til kommunene.

OPPHEVELSE AV FRITAK FOR EIENDOMSSKATT FOR VISSE GRUPPER AV
HUSBANKBELÅNTE EIENDOMMER MED LÅN TIL 2½% RENTE

I henhold til bestemmelsen i lov om Den Norske Stats Husbank av 1. mars 1946, §23 b^{x)} har Husbanken i alminnelighet som vilkår for lån krevet at kommunene gir fritak for eiendomsskatt i 20 år. Dette har således alltid vært tilfelle når banken har ytet nedskrivningsbidrag eller stønadslån, men også i en del andre tilfelle. Det vises til Husbankens rundskriv til ordførerne og husnemndene i byene nr. K 6, datert 25. mars 1947. Fra årsskiftet 1947/48 gikk Husbanken med på at kommunene overfor eierne kunne ta forbehold om at skattefritaket - med samtykke av Husbanken - kunne oppheves før utløpet av 20-årsfristen dersom dette på grunn av forholdene måtte anses rimelig.

I St.meld.nr. 14 (1964/65) Om boligbyggingen m.v., som Stortinget behandlet 17. juni 1965, er uttalt at boligbankene nå bør kunne frafalle kravet om fritak for eiendomsskatt for låntakere med særlig gunstige lånevilkår.

For de fleste årganger av 2½% lån gjelder at renten på grunn av tilsagn om rentebinding ikke kan forhøyes før det ytterligere er gått en del år. For disse bygg vil Husbanken nå stille kommunen fritt til å oppheve fritakingen for eiendomsskatt. (En annen sak er om kommunen i forhold til byggets eier er forpliktet til fortsatt fritaking). For en del bygg der lån er utbetalt i årene 1951-53, vil renten derimot kunne settes opp i løpet av årene 1966, 1967 og 1968. For disse årganger finner Husbanken ikke å burde gi adgang til oppkreving av eiendomsskatt før tidligst tre år etter renteforhøyelsen.

x) Denne bestemmelsen er nå foreslått flyttet til §15, siste ledd.

Om de forskjellige årganger av hus skal en forøvrig opplyse:

Låntakere som har fått konverteringstilsagn i Husbanken før 3. mai 1950, har 25 års bindingstid for renten regnet fra utbetalingen av lån. (Det går erfaringsvis gjennomsnittlig ca. 2 år fra konverteringstilsagn til utbetaling av lån). De beholder således 2½% rente til ut i 1970-årene. Husbanken vil følgelig frafalle kravet om fritak for eiendomsskatt for disse låntakere.

Låntakere som har fått konverteringstilsagn i tiden 3. mai 1950 - 31. desember 1956^{x)}, har også lån til 2½% rente, men bindingstiden er her 15 år. Renten på disse lån er foreslått forhøyet til 4½% p.a. fra 1966 av etter hvert som bindingstiden løper ut. De lån som ble utbetalt etter 1. januar 1954, vil således fremdeles beholde 2½% rente i mer enn 3 år (til 1. januar 1969 eller lengre). Kravet om fritak for eiendomsskatt for låntakere med 2½% lån utbetalt etter 1. januar 1954 vil følgelig også bli frafalt. Når det gjelder låntakere med lån til opprinnelig 2½% rente som etter de foreliggende forslag vil bli forhøyet til 4½% rente i årene 1966, 1967 og 1968, mener Husbanken at kravet om fritakelse for eiendomsskatt ikke bør frafalles før 3 år etter renteforhøyelsen.

Når det gjelder eiendommer som med Husbankens godkjennelse er overdratt til ny eier, stilles kommunene på samme måte fritt i de tilfelle det dreier seg om overdragelse med lån til opprinnelig 2½% rente (selv om renten ved overdragelsen er forhøyet til 3½%).

Gjenreisningsbygg med konverteringstilsagn inntil utløpet av 1956 behandles etter samme regler som vanlige bygg. Låntakere i Finnmark og Nord-Troms og låntakere med gjenreisningsbygg etter krigsskade eller bygg til avløsning av boligbrakker har fått særvilkår, idet det også utover 1. januar 1957 - og inntil henholdsvis 31. desember 1960 og 31. desember 1962 - ble gitt lån til 2½% rente. Bindingstiden for renten er her 15 år. Husbanken overlater til vedkommende kommuner selv å avgjøre hvorledes det skal forholdes med innkreving av eiendomsskatt for disse låntakerkategorier. Husbanken finner dog å ville uttale at det bør gå ca. 10 år fra utbetaling av Husbankens lån å regne før det også for disse bygg iverksettes innkreving av eiendomsskatt.

Kommuner som vil oppkreve eiendomsskatt før 20-årsfristen er ute, må på grunnlag av tidligere oversendte kontokort selv utarbeide oppgaver over de låntakere for hvem opphevelse av fritaket for eiendomsskatt etter dette kan bli aktuelt. I perioden 1951-53 er det imidlertid utbetalt 2½% lån som dels har 15 års, dels 25 års bindingstid. Ønsker

x) For låntakere i Finnmark og Nord-Troms til 31. desember 1960, og for låntakere med gjenreisningsbygg etter krigsskade eller bygg til avløsning av boligbrakker til 31. desember 1962.

kommunene for disse 3 år å få oppgavene kontrollert av Husbanken, er det ikke noe i veien for det, forutsatt at lånenummerne blir påført oppgavene i lånenummerorden.

For låntakere som i følge konverteringstilsagn har fått lån til 3½% rente, vil det foreløpig ikke bli aktuelt å frafalle kravet om fritak for eiendomsskatt. (Overdragelser av eiendommer med lån til opprinnelig 3½% rente følger samme regler. I de tilfelle der det i forbindelse med slike overføringer er tilstått tilleggs lån istedenfor nedskrivningsbidrag eller stønadslån, er dog kommunene etter vanlig praksis stillet fritt).

I retningslinjene for den nye finansieringsordning, som vil bli satt i verk fra 1. januar 1966, er det forutsatt at nye låntakere fortsatt bør være fritatt for eiendomsskatt, og at slik fritakelse også bør gis for privatfinansierte boliger av samme størrelse og standard som de boligbankene finansierer.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Adm. direktør

