



SAKSBEHANDLER  
Elisabeth Nordling

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.  
10/02429-22

DERES REF.

DERES DATO

ARK. Forvaltningsarkivet  
133.0

VÅR DATO  
16.02.2016

Kommunene v/ordfører

## Fritak for eiendomsskatt for bygninger med historisk verdi

Riksantikvaren sendte 25. november 2010 ut et brev til alle landets kommuner med anbefaling om å fritta eiere av viktige kulturminner for eiendomsskatt. Vi finner det gledelig at det stadig oftere blir gitt slike fritak. Da kommunenes praksis er ulik, finner vi det likevel riktig å tilskrive kommunenes øverste leder på ny, for å minne om lovhjemmelen som gjør det mulig å fritta eiere av fredete og vernede bygninger for denne skatten.

Hjemmelen for å kunne fritta for eiendomsskatt helt eller delvis finnes i eieendomsskattelova 6. juni 1975 nr. 29 § 7 bokstav b og gjelder *”bygning som har historisk verdi”*. Som øverste kulturminnemyndighet under Klima- og miljødepartementet, er Riksantikvaren opptatt av at kommunene bruker denne fritakshjemmelen.

Forskrift 18. november 1992 nr. 850 om avgrensning av eiendomsskatt på statlige eiendommer, gir retningslinjer for vurderingen av om et bygg eller anlegg er av historisk verdi. I følge forskriften § 2 skal det blant annet legges vekt på om bygget eller anlegget har særlig kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Denne vurderingen gjelder tilsvarende for bygninger og anlegg som ikke er i statlig eie.

Eiendomsskatten er en kommunal skatt, og det er derfor opp til hver enkelt kommune om den vil innføre slik skattlegging eller ikke. Det ligger innenfor kommunestyrets frie skjønn å avgjøre hvorvidt fritak skal gis og i hvilket omfang fritak skal gis. Kommunestyret er i utgangspunktet ikke bundet av andre instansers vurdering. Faginstansers vurdering vil likevel kunne ha stor betydning som grunnlag for vurderingen, som for eksempel når en bygning er fredet etter kulturminneloven, jf. Einar Harboe, Eiendomsskatt, kommentarutgave, 2. utgave Universitetsforlaget 2004 s. 75-76. Riksantikvarens mener det bør være en selvfølge at alle fredete bygninger fritas for eiendomsskatt.

Etter vår oppfatning knytter begrepet *«historisk verdi»* seg til bygningenes kvalitet og alder, og ikke det formelle vernet alene. På dette grunnlag, bør også de eiendommene som kommunen selv har regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven omfattes av fritakshjemmelen. Som bærer

av kommunens egen kulturarv, pålegges eieren også i slike tilfeller strenge restriksjoner. Flere av bygningene som er regulert til bevaring er også av nasjonal verdi, og dermed i fredningsklasse.

Flere kommuner har imidlertid kommet svært kort når det gjelder bruk av regulering til bevaring eller regulering med hensynssoner som er den nye plan- og bygningslovens uttrykk. Vi vil derfor oppfordre kommunene til også å gi fritak for eiendommer som åpenbart er av *"historisk verdi"*, men som ikke er fredet eller regulert. Slike bygninger kan for eksempel være identifisert av kommunen selv i en egen kommunedelplan eller kulturminneplan.

Dersom kommunen er i tvil om enkelteiendommers historiske verdi, vil fylkeskommunen og Sametinget (for samiske bygninger) kunne gi veiledning om dette.

Riksantikvaren påpeker at det ikke lenger er adgang til regnskapsligning (direkte ligning) av slike eiendommer. De offentlige tilskuddene er også svært begrenset. Et fritak for eiendomsskatt vil derfor være av stor betydning for den enkelte eier. Eierne nedlegger et fysisk og økonomisk krevende arbeid i vedlikehold - en innsats som er ønsket av samfunnet for å holde kulturarven i hevd.

Den fredete bygningsmassen utgjør bare 1,5 promille av den samlede bygningsmassen i Norge. I tillegg kommer bevaringsregulerte eiendommer og andre utpekte kulturminner. Vi antar at det samlet vil utgjøre under 1 prosent av antall bygninger i landet.

For den enkelte kommune vil eiendomsskattefritak for historisk verdifulle bygninger bli et beskjedent inntektsbortfall, men for eierne vil det kunne bety mye. Fritak kan blant annet sees som en anerkjennelse av den innsats eierne gjør og motivere til bedre vedlikehold av kommunens egne kulturminner.

De historiske eiendommene kan i mange tilfeller gjøre kommunen til et attraktivt reisemål, og dermed også bidra til lokal verdiskaping.

**Riksantikvaren oppfordrer kommunene til å benytte den muligheten lovgivningen gir til å frita historisk verdifulle eiendommer for eiendomsskatt.**

Vennlig hilsen

Jørn Holme

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**