

Vedlegg

## Eiendomsskatt

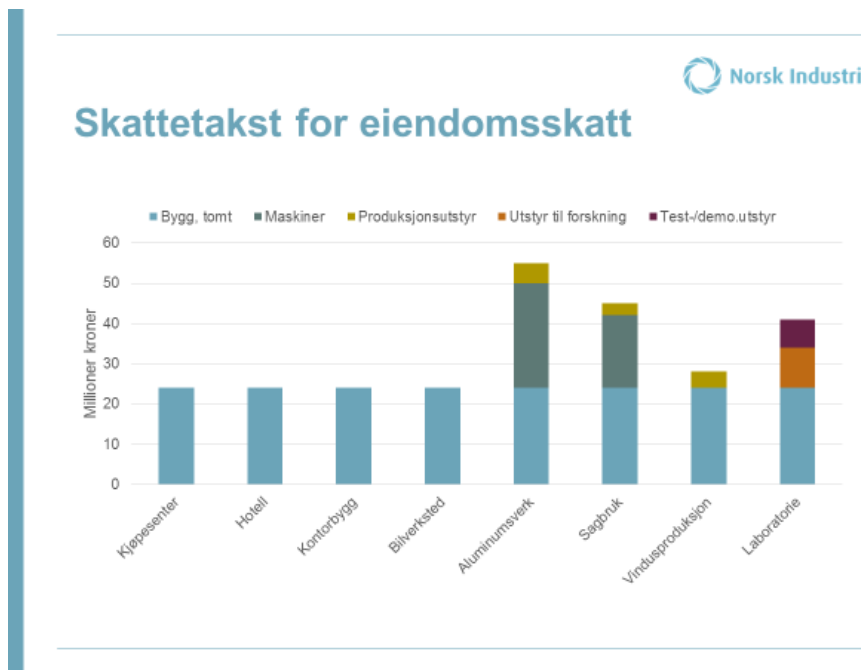
Norsk Industri støtter regjeringens forslag om å fjerne kommunens muligheter til å skattlegge maskiner og produksjonsutstyr som fast eiendom. Etter å ha vurdert ulike muligheter, mener vi at den beste måten å gjøre dette på er å fjerne utskrivingsmuligheten gjennom verk og bruk i eiendomsskatten. Næringsvirksomhet utenom vannkraftverk bør likebehandles ved felles regler for eiendomsskatt i kommunene.

Våre medlemsbedrifter og Norsk Industri er ikke motstander av eiendomsskatt. Hvis en kommune ønsker å skrive ut eiendomsskatt på næringslivets bygg og tomter, vil våre bedrifter godta dette. Eller arbeide mot lokal eiendomsskatt innenfor rammene for lokaldemokratiet.

Derimot mener vi at alle bygninger skal ha samme eiendomsskatt, uavhengig av hvilke verdiskapende aktivitet som foregår inni bygget. Om et bygg inneholder datasenter, varemagasin, bilverksted, laboratorie eller industribedrift bør det betale lik eiendomsskatt for bygg og tomt.

Norsk Industri ønsker at næringslivet skal likebehandles når det gjelder eiendomsskatt.

I dag beskattes industriproduksjon, og sannsynligvis større datasenter, for både verdien av bygget og verdien av den arbeidende kapitalen i bygget. Skjematisk kan dagens regelverk for eiendomsskatt fremstilles slik:



\*) Merk: På takst vindusproduksjon legger vi til grunn den siste rettskraftige lagmannsrettsdommen (NorDan-dommen), og ikke tidligere rettsavgjørelser med større andel av maskiner i skattetaksten.

God skatteøkonomi tilsier at det kan legges eiendomsskatt på eiendom og stedbundet aktivitet som vannkraftverk. Maskiner og produksjonsutstyr som ikke er stedbundet skal ifølge skatteøkonomisk teori ikke betale den type skatter som eiendomsskatt.

Det finnes hundrevis av eksempler på at kommuner med hjelp av takstfirma og advokater har utnyttet dagens regelverk til å inkludere enkle maskiner og flyttbart produksjonsutstyr i skattetaksten for eiendomsskatt. For noen år siden inkluderte et takstfirma flere industrielle symaskiner i taksten til en møbelbedrift i Svelvik kommune. Innkjøpsprisen på symaskinene var om lag 60 000 kroner, pluss moms. Symaskinene kunne demonteres i løpet av en liten time, og en stasjonsvogn kunne frakte flere av dem uten problem. Argumentet fra takstfirmaet, som ble støttet av kommunens administrasjon, var at symaskinene var en del av fast eiendom siden de var knyttet sammen med bygget via tre koblinger, de var festet i gulvet, datastyrt (datakabel) og strømtilkobling. Ordfører og kommunestyre grep inn og i den aktuelle møbelbedriften ble ikke noe av produksjonsutstyret inkludert i skattetaksten.

Tiden er inne for å fornye regelverket for eiendomsskatt i tråd med moderne skatteøkonomi.

Et godt eksempel for hvor langt dagens regelverk for eiendomsskatt kan trekkes har pågått hos bedriften Rana Gruber siden 2010. Bedriften hadde i 2016 en omsetning på 618 millioner kroner og et negativt resultat på 48,5 millioner kroner.

Rådmannen, en byggmester med et takstfirma og et advokatkontor fra Oslo presset bedriften gjennom flere runder til en takst for eiendomsskatt som var langt over faktiske verdier, og helt i utkanten av dagens regelverk. Til slutt var taksten for Rana Gruber steget til over 700 millioner kroner, noe som ved maksimal skattesats, ville gitt en eiendomsskatt på fem millioner kroner. Hoveddelen av taksten ved siden av verdien av malmen var produksjonsutstyr og maskiner, som i både ting- og lagmannsretten ble varmt forsvart av en eiendomsskatteadvokat fra Oslo-firmaet med henvisning til at maskintakstene bygget på "riktig faktum". Men som lagmannsretten dokumenterer var mye av utstyret som ble tatt med i taksten sannsynligvis rullende materiell som er fritatt for eiendomsskatt. "Lagmannsretten finner det sannsynliggjort at posten kalt «Maskiner og anlegg» omfatter rullende materiell, og at en større del av beløpet på 150 millioner kroner dermed inkluderer slikt materiell."

Utstyr til gruver kjøpes og selges daglig på brukmarkedet mellom gruveselskap. Utstyret, både rullende og faste driftsmidler, flyttes rundt om i verden til de stedene som gir høyest verdiskaping. Ett år kan utstyret være i Australia, neste år i Sør-Afrika og så kan det selges til en nordnorsk bedrift. Med andre ord ikke-stedbundne maskiner.

Hålogaland lagmannsrett behandlet saken i 2016, og opphevet skattetaksten fordi den var misforstått og bygget på uriktig faktum. (LH-2015-32248)

### **Svært gammelt regelverk**

Regelverket for eiendomsskatt har utviklet seg gjennom over 150 år. Fritaket i loven for maskiner og produksjonsutstyr er fortsatt "arbeidsmaskiner" som er et dansk ord, som i liten grad brukes eller har vært brukt i Norge. I tillegg har lobbyister bygget ut paragrafen for hva som skal beskattes gjennom mange år blant annet er mye av utstyret til oppdrettsanlegg ansatt som fast eiendom, til tross for at det i høyeste grad er flyttbart. Av elementene i listen for hva som skal ilegges eiendomsskatt er "fiskevær", et annet er "saltehus". I dag vil nok bedrifter på et fiskevær kun bli beskattet for bygg og tomt, og ikke som er fiskevær eller saltehus. Selv om det fortsatt står i loven.

Et annet skatteobjekt i lovens opplisting er "sagbruk". For over 100 år siden kunne det nok – til en viss grad – argumenteres for at en slik bedrift var stedbundet til et vassdrag på grunn av tilgang på tømmer. I dag er et sagbruk i høyest grad flyttbart. Og som oftest kommer tømmeret til treforedlingsbedriftene med vogntog/tog, og alt tømmer kjøres ut

av skogen med lastebiler. Selv om det står i dagens eiendomsskattelov at sagbruk skal regnes som stedbundet virksomhet, er den i realiteten ikke-stedbunden.

Det finnes en rekke eksempler de siste 20 årene der utstyr til treforedlingsindustri og trevareindustri har blitt flyttet fra et produksjonssted til et annet. Og det er et velfungerende og betydelig internasjonalt brukmarked for slikt utstyr som regnes som løsøre. Utstyret ved treforedlingsbedriftene på Tofte og Follum som er nedlagt i løpet av de siste ti årene ble solgt til andre bedrifter rundt om i verden. I dag produserer dette utstyret treforedlingsprodukter mange steder i verden, noe som illustrerer at maskiner og utstyr til industriproduksjon i liten grad er stedbundet.

For ti år siden ble en avansert kjemisk bedrift i Mo i Rana demontert, fraktet til Frankrike og bygget opp igjen i Frankrike for produksjon av de samme varene som i Rana. Eksempelet viser godt hvordan moderne industriproduksjon foregår. Industribedriftene er fleksible på lokalisering, de automatiserer, standardiserer og videreutvikler produksjonen hele tiden. En bedrift i prosessindustrien kan ett år produsere i Norge og et halvt år etter produsere et annet sted.

### **Skatteloven skiller klart mellom maskiner og fast eiendom**

Skatteloven har samme utfordring som loven om eiendomsskatt, skille mellom fast eiendom og løsøre. Men i motsetning til eiendomsskattenloven, har Stortinget de siste 100 årene gjennomført flere skattereformer knyttet til skatteloven der hele loven er modernisert med basis i god skatteøkonomi. Når det gjelder saldoavskrivninger er det et klart skille mellom saldoklassene for fast eiendom og løsøre. Med betydelige forskjeller i avskrivningssatsene som avspeiler at noe er fast eiendom og noe er løsøre.

Skatteloven skiller mellom løsøre: "personbiler, traktorer, maskiner, redskap, instrumenter, inventar m.v." i saldoklasse d, fast eiendom med tilbehør: "bygg og anlegg, hoteller, losjehus, bevertningssteder m.v. Som anlegg regnes blant annet tekniske hjelpe- og tilleggsinstallasjoner i industrianlegg mv., herunder renseanlegg, trykkluftanlegg, kjølesystem og lignende." i saldoklasse h og "fast teknisk installasjon i bygninger, herunder varmeanlegg, kjøle- og fryseanlegg, elektrisk anlegg, sanitæranlegg, heisanlegg o.l." i saldoklasse j.

Til tross for at maskiner i skatteloven er en saldogruppe som klart skiller seg fra saldogrupperne i fast eiendom, bygg anlegg mv blir dette ikke tatt hensyn til når et driftsmiddel klassifiseres etter regelverket for eiendomsskatt. På grunn av gamle regler knyttet maskinene altfor ofte til bygget ved at de er "koblet sammen", og takstmenn og advokater vinner frem i diskusjonen utenlukkende fordi regelverket er for gammel til å vurdere moderne industrivirksomhet.

Norsk Industri har fortsatt til gode å høre fra en kommune/takstfirma/advokatkontor at driftsmidler i saldoklasse d ikke tas med i takstene.

Selv om det ville vært bedre med et skille mellom fast eiendom og maskiner etter skatteloven, vil ikke Norsk Industri anbefale dette. Vi mener fortsatt at en for stor del av den arbeidende kapitalen legges til saldogruppen for maskiner med svært lav avskrivningssats.

Men Norsk Industri ønsker å påpeke dette ut fra at kommuner mener maskiner som har 20 prosent avskrivningssats i skattesystemet grupperes sammen med den faste eiendommen av kommunenes rådgivere. Noe som etter vårt syn ikke er akseptabelt. Maskiner og produksjonsutstyr som avskrives i saldoklasse d er åpenbart ikke fast eiendom, og det burde kommune-Norge akseptert.

## Rettspraksis – store variasjoner

De siste årene har det vært mange prosesser knyttet til eiendomsskatt på moderne maskiner, sammensatte produksjonslinjer og industriroboter. Alle de sakene Norsk Industri kjenner til har vært knyttet til at automatiserte produksjonsprosesser ofte blir sett på som en integrert del av bygget.

Vår vurdering er at dette er feil både næringspolitisk og skatteøkonomisk. To rettssaker for mellomstore bedrifter i distrikts-Norge illustrerer dette poenget godt, og viser hvordan ulike dommere i lagmannsretten vurderer to ulike bedrifter på helt forskjellig måte.

K-plast i Hjelmeland kommune, en produsent av isoporkasser til lakseopprett og Johs. Rasmussen i Sel kommune, en vindusprodusent i NorDan-systemet, er begge typiske industribedrifter med noen titalls ansatte som bruker automatiserte produksjonslinjer inne i standard industribygg.

Mange kommuner tatt med maskiner og produksjonsutstyr i takst for eiendomsskatt uten å ta hensyn til kostnaden ved flytting av driftsmidlene. I argumentasjonen bruker kommunene en lagmannsrettsdom fra Gulating for en plastproduserende bedrift K-plast, idag Vartdal plastindustri, avdeling Hjelmeland. Dette er en typisk distriktsbedrift med 15-20 ansatte. Produksjonslinjen ligger i et standard industribygg med avansert varmebehandling, spesiellagede maskiner, bruk av trykkluft, automatisk råstofftilførsel, og med høy serieproduksjon. Det er nettopp en bedrift og et konsern som har utviklet internasjonal konkurransedyktighet med norsk kostnadsnivå ved effektivisering og automatisering. Bedriftene i Vartdal-konsernet kunne være lokalisert hvor som helst. På hjemmesidene kan vi lese om bedriften:

*"Vartdal Plastindustri AS har hovudkontor på Vartdal i Ørsta kommune. Vi er i dag ein av marknadsleiarane i Noreg innanfor ferskfiskemballasje, teknisk emballasje og bygningsisolasjon, og har tre heileigde og tre deleigde fabrikkar langs norskekysten."*

Dette er norsk, kompetansebasert industriproduksjon som har utviklet seg i samarbeid med kunder i fiskerinæringen. Spørsmålet til Stortinget er om produksjonsutstyret til denne og andre små og mellomstore bedrifter som omfattes av eiendomsskatt. Med dagens regelverk kan det se ut som om rettsvesenet mener at denne type moderne produksjonslinjer skal betale eiendomsskatt.

Dommerne i Gulating hevder at det er urelevant om maskinene er flyttbare, i strid med god skatteteori som legger vekt på å skattlegge ikke flyttbare produksjonsmidler. Ifølge lagmannsretten, inklusiv ekstraordinær lagdommer er det kun fysiske koblinger mellom maskinen og bygget som er relevant. Gulating lagmannsrett gjør følgende vurdering av produksjonsutstyr hos K-plast med en takst på syv millioner kroner:

"Lagmannsretten finner det ikke tvilsomt at produksjonsutstyret skulle medtas i skattegrunnlaget når faktum vurderes i forhold til gjeldende rettspraksis. Dette gjelder også isolert sett for de ni støpemaskinene som fremstod som en egen produksjonsvirksomhet levert ferdig fra produsent, og slik at enheten med relativt enkle midler kunne fjernes/skiftes ut. Det er et faktum at den enkelte støpemaskin inngår i en større sammenheng gjennom syv tilkoblinger; til kjølevann, luft, damp, avluting, tilførsel av råstoff og to koblinger i forhold til kondens. Selv om støpemaskinene med relativt enkle grep kan fjernes, er de likevel sterkt integrert i, og fullstendig avhengig av, det øvrige anlegget for å kunne produsere etter sin hensikt. Dermed er det ingen tvil om at de ni støpemaskinene, to kompressorer og to fyrkjeler «er ein part av sjølve foretaket.»" (LG-2013-121223)."

I en ny dom legger Eidsivating lagmannsrett større vekt på kostnader ved flytting, og strammer dermed inn på kommunenes muligheter til å inkludere maskiner og andre driftsmidler i skattetakstene. Partene var Johs. Rasmussen AS (en fabrikk i NorDan-konsernet) og Sel kommune, og fabrikkene ligger i tettstedet Otta. NorDan skriver på hjemmesidene om sin industriproduksjon:

*"Med åtte fabrikker og en rekke produkter i flere markeder stilles det store krav til effektive rutiner i produksjonen. Produksjonsprosessen vår er avgjørende for at produktene vi lager holder den samme, høye kvaliteten som kundene våre forventer, hver eneste gang. NorDan har derfor et gjennomgripende produksjonssystem som sikrer at unødvendige oppgaver og prosesser tas bort, og som bidrar til at kvaliteten på produktene våre er så høy som mulig, mens svinnet holdes på et minimum.*

*Nøkkelen for å omstille seg på en god måte er kontinuerlig forbedring, og ved alle NorDans fabrikker er dette satt i system. Resultatet er en effektiv og miljøvennlig produksjon som sikrer den høyeste kvaliteten på alle våre dører og vinduer."*

Mange av våre medlemmer kunne skrevet det samme om hvordan de arbeider med kvalitetsforbedringer i sammensatte produksjonssystem. Og spørsmålet er igjen at det skal være eiendomsskatt på denne type alminnelige industrimaskiner. Eidsivating lagmannsrett, med ekstraordinær lagdommer la vekt på andre forhold enn Gulating gjorde i eksempelet over.

Tvisten omfattet maskiner og produksjonsutstyr til en takstverdi på 7,4 millioner kroner med eventuelle flyttekostnadene estimert til 600-1 000 000 kroner. Lagmannsretten gjorde følgende vurdering:

"Ved vurderingen i vår sak må det tas utgangspunkt i at det på eiendommen er oppført et nokså standard industribygg, som i utgangspunktet vil kunne ha ulike anvendelsesområder. For slike eiendommer vil det etter lagmannsrettens syn i de fleste tilfeller ikke være aktuelt å ta med maskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget."

"Som fremhevet i [de tidligere høyesterettsdommene] Rjukanfoss-dommen og Bøckmann-dommen siktes det ikke her til "den rent fysiske eller tekniske samhörigheten mellom maskiner og anlegg, men til den forretningsmessige eller økonomiske forbindelse", og hver et sentralt spørsmål er hvorvidt "maskiner og anlegg ikke [kan] skilles fra hverandre uten uforholdsmessige økonomiske ofre". Videre ble det lagt vekt på muligheten for annen økonomisk utnyttelse av bygningene."

"I vår sak er det foretatt tilpasninger i eiendommen på bakgrunn av den produksjon som finner sted, blant annet i form av overbygninger, innbygninger samt avsugs- og ventilasjonsanlegg, som til dels må fjernes dersom en ny virksomhet som ikke har tilsvarende behov, skal overta fabrikklokalene. Dessuten er flere av maskinene nokså tunge og vanskelig å flytte. Etter lagmannsrettens syn må det imidlertid legges vesentlig større vekt på at kostnadene ved å flytte maskinene er og tilpasse bygget til ny bruker vil være begrenset. Johs Rasmussen har anslått disse kostnadene til mellom kr 600 000 og kr 1 000 000 basert på erfaringene ved flyttingen fra NorDans virksomhet på Arneberg.

Kommunene har ikke hatt innvendinger til dette anslaget, som legges til grunn. Etter lagmannsrettens syn vil ikke kostnader i denne størrelsesorden kunne anses som et "uforholdsmessig økonomisk offer" ved en virksomhet av dette omfang."

Med andre ord vil flyttekostnader på mellom åtte prosent og 14 prosent ikke være nok til å si at maskiner og produksjonsutstyr er integrert i bygget.

Dommen fra Eidsivating lagmannsrett står i sterk kontrast til K-plast-dommen som ofte blir trukket frem av takstfirma og advokater som bistår kommuner med å skrive ut eiendomsskatt på maskiner.

### **Utsettelse/lovutvalg hjelper ikke**

Et dilemma med loven gjennom alle år, er at hver ny dom i rettssystemet er spesifikk for maskinene i gjeldende bedrift, basert på en skjønnsmessig helhetsvurdering og har begrenset overføringsverdi til andre maskiner i andre bedrifter. Industrien blir mer kapitalintensiv og må investere mer for å opprettholde konkurranseevnen. Da det er tusenvis av maskiner i industrien og også en rivende teknologisk utvikling med nye typer produksjonsutstyr, vil verken sentrale retningslinjer eller nye dommer lage presedens som holder. Derfor har krangelen pågått i alle år. Forskjellsbehandlingen tiltar, og kun regjeringens forslag vil bilegge alle pågående tvister.

### **Høy eiendomsskatt på prosessindustrien subsidierer annen eiendom**

Mange bedrifter innen prosessindustrien betaler med dagens regler en høy eiendomsskatt sammenlignet med utenlandske konkurrenter. Skattegrunnlaget for bedriftene i prosessindustrien er i stor grad den arbeidende kapitalen i bedriftene. Ifølge kommunens høringsuttalelser fra 2015 gjør den høye skatten fra prosessindustrien at kommunen slipper å skrive ut eiendomsskatt på annen fast eiendom i kommunen.

To sist to regjeringer har gjennom mange år økt formeusskatten på næringseiendom og sekundærboliger og redusert skatten på arbeidende kapital for å få en mer rettferdig formuesskatt mellom ulike investeringer. Stortinget er opptatt av en høyere beskatning av næringseiendom sammenlignet med andre driftsmidler.

### **Kommunene mener noe annet:**

- *Aure kommune* skrev i høringsuttalelse i 2015: "... skriver Aure ut skatt på andre industrianlegg, oppdrettsanlegg og skipsverft mv. tilsvarende ca kr 4 mill" "Aure kommune skriver ikke ut eiendomsskatt på hverken på næringseiendom eller bolig." "Regjeringens forslag kan tvinge kommuner med eiendomsskatt bare på verk og bruk til å innføre eiendomsskatt på all annen næringsvirksomhet,"
- *Lindås kommune*: "berre egedomsskatt på verk og bruk, og det er mange andre kommunar som praktiserer det same. ... Konsekvensen kan vere at mange kommunar må innføre egedomsskatt på næring, ... Det kan gå utover ein større del av næringslivet, enn om en berre har egedomsskatt på verk og bruk"
- *Øygarden kommune*: " ... kompensere for det store inntektstapet. Innføring av egedomsskatt både på anna næring og bustader/fritidshus kan verta innført."
- *Årdal kommune*: "Ei avvikling av egedomsskatt på verk og bruk vil kunne føra til press på Årdal kommune for å auke andre egedomsskatteobjekt, som bustadar, fritidsegedommar og næringsegedommar."
- *Tysvær kommune*: "I dag er det 88 kommuner som berre har innført egedomsskatt på verk og bruk [les: industrien], og Tysvær er ein av desse. Det betyr at anna næringsliv ... er fritatt for egedomsskatt. ... For næringslivet samla, ..., vil dette [lavere eiendomsskatt for industrien] gje eit klart auka skattetrykk."

Hvis en hovedgrunn for fortsatt høy beskatning av blant annet prosessindustrien skal gjøres for at næringsbygg som kjøpesenter, kontorbygg, treningsstudio, bilverksted og varelager skal slippe eiendomsskatt, så er valget enkelt: Lavere skatt for industrien og likeverdig skatt for annen næringsvirksomhet. Stortinget bør sørge for at muligheten for å skattesubsidiere andre næringer ved ekstra høy skatt på industri opphører.