

Til Kartverket

Konseptvalgutredning eierskap til fast eiendom – høringssvar

Innkrevningsetaten (heretter INE) i Oslo kommune er blant annet ansvarlig for beregning, utstedelse av eiendomsskatteseddel, fakturering av eiendomsskatt og kommunale avgifter, med regnskapsføring og innfordring av disse krav.

Det presiseres at høringsinnspillet ikke gjenspeiler et samordnet svar fra hele Innkrevningsetaten, men kun fra den delen som er ansvarlig for å føre felles register med reell eier og fakturamottaker til bruk for fakturering av eiendomsskatt og kommunale avgifter.

Vårt høringssvar rettes mest mot ansvar for data og kvalitet på registrering av ikke tinglyste data.

Matrikkelen er i aktiv bruk for berikelse av eget eiendomsregister.

Data hentes ut av matrikkelen med en lokal matrikkelkopi med maskinell oppdatering av vårt register.

INE har i forkant av dette høringssvaret erfart at opplysninger om faktisk eier (ikke tinglyst eier) fra skattemyndighetene allerede er lastet inn i matrikkelen for Oslo.

INE har ikke fått tilgang til disse data tidligere, til tross for at vi også i forbindelse med utskriving av eiendomsskatteseddel og fakturering av eiendomsskatt og kommunale avgifter må adressere dette til reell eier. INE bruker etter vårt skjønn unødvendige ressurser på å holde et register ajourført som kunne vært innhentet fra Skatteetaten.

Vi har i vårt høringssvar ønsket å knytte følgende merknader til de sentrale spørsmål:

- **Hvilke positive eller negative virkninger vil konseptene gi for din virksomhet?**

INE: Dersom det kun vil bli registrering av opplysninger om reell eier fra skattemyndighetene er vi positive til det. Vi har hittil samlet inn opplysninger og ført vårt eget register for ikke tinglyste eiere.

Vi er positive at det foretas en opprydding i slettede virksomheter og for avdøde personer som kan gi besparelser på manuelt arbeid i forbindelse med fakturering og innfordring av eiendomsskatt og avgifter.

Disse oppgavene er i dag basert på manuelle søk, og henvendelser for å avklare eierinformasjon.

Systemdrift er i dag i stor grad basert på maskinelle oppdateringer av registeret så langt det finnes pålitelige data.

INE står foran en større anskaffelse av nye fagsystem som innebærer at vi blant annet kan tilby endret faktureringshyppighet til månedlig fakturering. Det innebærer at vi er avhengig av bedre datakilder som medfører at vi i større grad kan innhente alle data om reell eier på et sted og med maskinell oppdatering. Dette medfører besparelser av ressurser for en stor kommune som Oslo.

INE ønsker at det også gis mulighet til å registrere reell forvalter av kommunale eiendommer. Her bør det også settes krav til at det legges inn en «Fra dato».

INE har etablert et eget register med fra dato (ervert) med tilhørende dokumentasjon for hjemmel (gavebrev, kjøpekontrakt, fusjonsdokument m.m.).

Mangel på fra dato er uheldig ved at vi mangler informasjon om forholdet mellom tinglyst hjemmelshaver og en registrert ikke tinglyst eier vi ikke vet når ble registrert som reell eier av eiendommen. Disse opplysninger benyttes til hvem som skal motta eiendomsskatteseddel, betale faktura og ved innfordring av kravene.

Oslo kommune har en regel om rettelse av feil gis for inntil 13 år tilbake i tid. Kreditbeløp skal tilbakebetales til den reelle eier av eiendommen. Dersom opplysninger i matrikkel, fra skattemyndighetene, om reell eier mangler fra dato vil det medføre ekstra ressurser fra Oslo kommune om å få dokumentert eiertid fra ikke tinglyst eier.

Vi registrerer at opplysninger fra skattemyndighetene blir liggende i registeret på hjemmelsnivå selv om det har kommet et eierskifte i samme år. Det kan medføre misforståelser om hvem som er den reelle eier.

-
- **Hvilket konsept vurderer dere som best for dem som skal bruke opplysninger om eierskap til fast eiendom?**
INE har ikke tatt stilling til dette
 - **Hvilket konsept vurderer dere som best for dem som skal rapportere opplysninger om eierskap til fast eiendom?**
INE: Konsept 3 dersom opplysninger gis registreringsplikt med «Fra dato» og at dokumentasjon for eierforholdet kan rekvireres fra skattemyndighetene. Det bør ikke tillates at flere ulike aktører får anledning til å legge inn opplysninger om reell eier utover de som forvalter kommunal eiendom. Det bør settes krav til at det alltid gis informasjon om «fra dato» og eierandel.
-

Retting av feil.

Innkrevingssetaten har i 2025 tatt i bruk opplysninger fra skattemyndighetene ved fakturering. Vi har fått klage over feil i opplysningene fra skattemyndighetene. Ved henvendelse til Kartverket fikk vi til svar at de ikke kan rette feil fra skattemyndighetene.

Det må innføres et regime for at feilførte opplysninger kan rettes umiddelbart hos ansvarlig instans, som vi mener bør ligge hos eier av matrikkelen – Kartverket.

Innkrevningsetaten (INE)

Avdeling kommunale avgifter

Oslo, 16. oktober 2025

Vennlig hilsen

Svend A. Furu

seniorkonsulent II