

Fylkestingsleder  
Siv Henriette Jacobsen  
Viken Fylkeskommune

Oslo, 26.10.2021

Deres ref: 109296/2021 - 2021/24418

## Innspill til sak om infrastrukturmodeller

Norsk Eiendom henvendte seg til Viken Fylkeskommune i mars i år grunnet det vi mente var en feiltolkning av lover og rammeverk knyttet til MVA-kompensasjonslovens §5 og justeringsmodeller i et saksfremlegg til fylkesrådet. Saken ble den gang utsatt, men nå har fylkesrådet i sak 180/2021 innstilt på at Viken Fylkeskommune på at Viken fylkeskommune for fremtiden ikke skal inngå avtaler med private utbyggere om bruk av MVA- infrastrukturmodeller. Saken skal opp i Fylkestinget neste uke, sak 2021/92.

Vi ser oss igjen nødt til å påpeke at **saksgrunlaget politikerne har lagt til grunn inneholder enkelte feil og misforståelser**, som det er viktig at Fylkestingets representanter er oppmerksom på før den videre behandling av saken.

Videre oppfattes Fylkesrådets innstilling som svært uheldig for både utviklerne av bolig- og næringseiendom og fremtidige boligkjøpere i Viken, men også for fylkeskommunen selv. **Vi oppfordrer derfor politikerne i Viken fylkeskommune til å fatte et vedtak i saken som åpner for bruk av infrastrukturmodeller i tråd med praksisen i flertallet av landets kommuner og fylkeskommuner** («anleggsbidragsmodellen» og «justeringsmodellen»).

Det vises for øvrig til oppropet mange av våre medlemsbedrifter har sendt inn med samme budskap.

### **BRUK AV INFRASTRUKTURMODELLER ER AKSEPTERT AV ESA, HØYESTERETT OG SKATTEETATEN**

Bruk av infrastrukturmodeller er akseptert både av Høyesterett og av Skatteetaten, hvilket fylkesadvokaten bekrefter i sin vurdering.

**Vi er derimot uenig i Fylkesadvokaten tolkning av ESA sin uttalelse av 19. mai 2021.** Fylkesadvokaten gir uttrykk for at bruk av justeringsmodellen i

utgangspunktet innebærer statsstøtte. Dette beror etter vårt syn på en uriktig forståelse av ESA sin uttalelse.

**ESA har konkludert med at overføring fra kommuner mv. til utbyggerne av MVA-justeringsbeløp**, noe som innebærer en delvis refusjon av de kostnader utbyggerne har hatt til infrastrukturanlegg, **ikke er statsstøtte**. Se oppslag da saken ble kjent: <https://finansavisen.no/nyheter/jus/2021/06/01/7682173/esa-uttalelse-kan-gi-utbyggere-besparelser-i-hundremillionersklassen>

ESA har deretter bemerket at forskjellsbehandling mellom utbyggerne kunne ledet til en annen konklusjon. Fylkesadvokaten og advokatfirmaet sin betenkning snur derfor ESA sin konklusjon «på hodet» når de hevder at ESA mener at justeringsmodellen innebærer statsstøtte. Den innebærer kun statsstøtte hvis kommuner mv driver usaklig forskjellsbehandling, noe som det uansett er et forbud mot i norsk regelverk.

#### **KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET ER POSITIV TIL INFRASTRUKTURMODELLER**

Fylkesadvokaten viser i notatet til rapporten «Finansiering av offentlig infrastruktur i utbyggingsområder» (Rapport 36-2018) fra Institutt for samfunnsøkonomisk analyse. I rapporten hevdes det at transaksjonskostnadene ved bruk av infrastrukturmodeller vil kunne utgjøre et samfunnsøkonomisk tap.

Oppdragsgiver for rapporten var Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Vi vil påpeke at **KMD, til tross for den nevnte rapporten, stiller seg grunnleggende positiv til bruk av infrastrukturmodeller**. Departementet har nylig sendt ut et høringsnotat (sak 21/2623) med forslag til endringer i plan- og bygningsloven, hvor også forholdet til MVA-infrastrukturmodeller omtales. Vi viser særlig til høringsnotatet punkt 3.6.4.3.8, der departementet sier at man burde kunne stille krav om at kommuner bør forpliktes til å benytte MVA-infrastrukturmodeller. **KMD gir i høringsnotatet tydelig uttrykk for at MVA som kommuner mv. får kompensert ved overtakelse av justeringsrett, skal komme utbyggerne til gode.**

Fylkesadvokaten uttrykker i sitt notat bekymring for at infrastrukturmodeller ikke er i samsvar med intensjonene i MVA-kompensasjonsreglene og for at bruk av modellene kan medføre reduksjon i kommunesektorens frie inntekter. I lys av at KMD tydelig oppfordrer til bruk av modellene, fremstår disse bekymringene som grunnløse.

### **FORDELER VED BRUK AV INFRASTRUKTURMODELLER**

Infrastrukturmodeller har lenge vært brukt for å unngå at MVA blir et fordyrende element både i rene boligprosjekter og mange andre byggeprosjekter. Det er mange fordeler ved bruk av modellene.

Utbyggere påtar seg i utbyggingsavtaler å bygge ut og fornye kritisk infrastruktur som både Viken og innbyggerne har nytte av. I Samferdselsstrategien for Viken 2022-2033 vedtatt av fylkestinget, fremgår det på side 38 at «potensialet i utbyggingsavtaler, rekkefølgebestemmelser og grunneierbidrag er ikke utnyttet i særlig grad for å finansiere fylkesveiprosjekter i Viken». En aktiv bruk av infrastrukturmodeller vil kunne muliggjøre mer utbygging av fylkeskommunal infrastruktur, noe som vil bidra til å styrke gjennomføringen av den nylig vedtatte Samferdselsstrategien.

Vi mener både Viken fylkeskommune, innbyggerne og utbyggerne vil tjene på bruk av infrastrukturmodeller. Fylkestinget må ta stilling til om det skal innføres en praksis som er til fordel for alle parter, eller om staten i stedet skal tilføres unødvendig høyt MVA-proveny.

Infrastrukturmodeller vil bidra til å gjøre Viken til et mer attraktivt sted å investere og etablere seg i. **Modellene bidrar dessuten til avgiftsmessig nøytralitet ved at private utbyggere av fylkeskommunal infrastruktur ikke påføres en høyere MVA-belastning enn når fylkeskommunen selv er utbygger. Helt i tråd med lovgivers intensjon.** I Agder fylkeskommunes prinsippvedtak har Fylkesrådmannen trukket frem nettopp disse fordelene.

### **ANDRE FYLKESKOMMUNER HAR EN UTBYGGERVERNNLIG PRAKSIS**

Viken fylkeskommune har gjennomført en e-postundersøkelse for å kartlegge andre fylkeskommuners praksis, og fylkesadvokaten har i punkt 7 i notatet tatt inn svarene i en tabell. Ifølge tabellen benytter de fleste fylkeskommunene med unntak av Oslo og Rogaland justeringsmodellen, mens ingen benytter anleggsbidragsmodellen. Vestland fylkeskommune hadde ikke fattet prinsippvedtak om bruk av infrastrukturmodeller da tabellen ble utarbeidet, men det ble gjort 29. september 2021.

Fremstillingen i notatet av Oslo kommunes praksis vedrørende infrastrukturmodeller er etter vårt syn misvisende. For det første benytter Oslo kommune anleggsbidragsmodellen, bare med en annen terminologi enn det Skatteetaten og Høyesterett har gjort. Rogaland har så vidt vi forstår ikke fattet noe prinsippvedtak om infrastrukturmodeller, men har p.t. ikke praksis for å benytte modellene.

Oppsummert er det klart at de fleste fylkeskommuner allerede har fattet positive prinsippvedtak om infrastrukturmodeller eller benytter modellene i praksis, samtidig som det tilsynelatende ikke finnes noen negative prinsippvedtak. Vi mener derfor Viken også bør bruke modellene slik resten av landet gjør.

#### **OPPSUMMERT**

På bakgrunn av gjennomgangen ovenfor vil vi sterkt oppfordre Fylketstinget å sette seg inn over seg de feil og misforståelser vi mener fylkesadvokaten fremfører i sitt notat før en avgjørelse fattes.

Videre håper vi at det faktum at de aller fleste fylkeskommuner i landet bruker justeringsmodellen, og at departementet oppfordrer til bruk av den, kan bidra til at også Viken ser alle fordelene med å ta i bruk modellen.

Med vennlig hilsen  
Norsk Eiendom



Tone Tellevik Dahl  
Administrerende direktør

