

Kartverket

E-post: post@kartverket.no

Vår ref: Fs2538/jsa
Deres ref: 25/23544
Oslo, 17.10.2025

Høringsinnspill – Konseptvalgutredning fast eiendom

Regnskap Norge viser til Kartverkets konseptvalgutredning (KVU) eierskap til fast eiendom som er lagt ut på høring.

Kommunal- og distriktsdepartementet har gitt Kartverket i oppdrag å gjennomføre en konseptvalgutredning som legger til rette for sikker registrering, lagring og deling av opplysninger for å sikre tilstrekkelig oversikt over og kontroll med eierskap til fast eiendom.

Gjennom konseptvalgutredningen har Kartverket, i tillegg til et nullalternativ, utarbeidet følgende tre alternative konsepter for å sikre tilstrekkelig oversikt over og kontroll med eierskap til fast eiendom i Norge:

- K1: Forbedret grunnbok
- K2: Deling av eierskapsopplysninger
- K3: Sentralisert eierskapsregistering

Formålet er å bidra til å redusere økonomisk kriminalitet, sikre nasjonale sikkerhetsinteresser og gi økt tillit til myndighetene. Konseptene må samtidig bidra til å opprettholde et effektivt eiendoms- og kapitalmarked i Norge.

Saken er behandlet av vårt fagutvalg.

1. Regnskap Norges kommentarer

Regnskap Norge stiller seg positive til arbeidet med å sikre bedre helhetlig oversikt over og kontroll med eierskap til fast eiendom.

Av de foreslått konseptene mener vi konsept 3, om opprettelse av et sentralisert eiendomsregister, best svarer ut utfordringene ved dagens system.

Vi har også tidligere i denne prosessen tatt til orde for at det bør være et mål å få samlet dagens eiendomsregistre i ett felles register, hvor kvaliteten på innholdet løftes betydelig.

Tiltak for å sikre ytterligere forbedringer i kvaliteten på eierskapsinformasjon bør skje gjennom målrettede tiltak, som ikke gir ytterligere byrde på eiere som allerede har gitt nødvendig informasjon gjennom sine skattemeldinger.

Dokumentavgiften utgjør i dag et vesentlig hinder for å innføre tvungen tinglysning. Vårt standpunkt i den forbindelse har vært at det ikke bør være noe i veien for å etablere et hendelsesbasert og felles eiendomsregister som det er pålagt å rapportere eiendomsoverdragelser til, men uten at det samtidig innføres pliktig tinglysning med påfølgende dokumentavgift.

Vi deler på denne bakgrunn Kartverkets vurderinger om at et system, som skissert i konsept 3, med pliktig registrering av eiendomsoverdragelser mv. er bedre enn innføring av et system med pliktig tinglysning. Det gjeldende regelverket for eventuell tinglysning kan med andre ord videreføres for eiere som ønsker å tinglyse sitt eierskap, og dermed er villige til å utløse dokumentavgift.

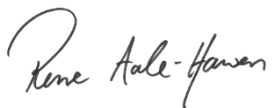
Det er ellers vesentlig at kostnadene med selve utfyllingen av opplysninger i databasen ikke blir omfattende og kostnadsdrivende for brukerne og for næringslivet spesielt. Den vesentlige informasjonen som skal fremgå i registeret bør i utgangspunktet tilsvare den informasjonen som allerede i dag inngis til Skatteetaten og eventuelt Kartverket. I den grad det legges opp til utfylling av ekstra opplysninger og det legges til ekstra felter i en ny utfylling, slik at man i praksis legger til flere registreringsplikter enn de som gjelder i dag, så bør dette ha en god begrunnelse.

I forlengelsen er vi også opptatt av at de som allerede har sin eiendom tinglyst på seg og allerede har inngitt relevante opplysninger til Kartverket og Skatteetaten, ikke får en full ny runde med opplysningsplikt av samme opplysninger til et nytt sentralisert register. En løsning kunne for eksempel være at det er mulig å krysse av for at nåværende opplysninger i grunnboken er korrekte og stemmer overens med de faktiske eierforholdene, og at disse opplysningene følgelig kan legges til grunn og overføres til det nye sentraliserte registeret.

Når det gjelder de øvrige to presenterte konseptene i utredningen, så stiller vi oss minst positive til forslaget i konsept 2 om innføring av en felles portal for samlet tilgang til eierskapsopplysninger fra dagens registre. Vi tror denne løsningen blant annet gir utfordringer knyttet til datakvaliteten i samhandlingen av innhentede opplysninger, ved at informasjonen i portalen må hentes fra to forskjellige registre utarbeidet av ulike forvaltningsmyndigheter.

Hva gjelder konsept 1 så har vi ikke særlige innsigelser til denne annet enn at den neppe i nevneverdig grad bidrar til forbedring av eller svarer ut utfordringene ved dagens situasjon.

Med vennlig hilsen,
Regnskap Norge



Rune Aale-Hansen
Adm. dir.



Jørgen Strøm-Andresen
Advokat