

Notat – Inntekter fra salg av kommunal eiendom – skille mellom drift og investeringer.

Det vises til kommunestyrets vedtak i sak 159/20 – Budsjett 2021 – Økonomiplan 2021 – 2024. I vedtaket gis rådmannen fullmakt til å avhende kommunal eiendom. Videre forutsetter vedtaket at det skal opprettes to nye fond som inntekten fra salget deles likt mellom. Et fond for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunale bygg, og et fond for veivedlikehold.

Disponering av inntekter ved salg av kommunal eiendom omhandles i Kommunelovens kapittel 14 om økonomiforvaltning, §§ 14-1. til 14-22. § 14-9 inneholder bestemmelser om skillet mellom drift og investering i økonomiplan, årsbudsjett og årsregnskap. I § 14-9 andre ledd fastslås det at utgifter i økonomiplanens og årsbudsjettets driftsdel samt årsregnskapets driftsdel skal finansieres av løpende inntekter. I forskriften til loven er det nærmere klargjort hva som er løpende inntekter og hva som ikke er det, dvs. skillet mellom drift og investeringer i økonomiplan, budsjett og årsregnskap.

I Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv., omhandles lovens bestemmelser i § 14-9 i kapittel 2, §§ 2-1. til 2-9. Forskriftens § 2-2. omhandler hva som ikke er løpende inntekter. Ifølge pkt. b) er inntekter fra salg av kommunal eiendom og øvrige anleggsmidler inntekter som skal budsjetteres i investeringsbudsjettet og inntektsføres årsregnskapets investeringsdel.

Konsekvensen av reglene er at inntekter fra salg av kommunal eiendom ikke kan brukes til løpende vedlikehold av kommunens bygg, veier eller øvrige anleggsmidler. Inntektene kan dermed heller ikke avsettes til oppbygging av fond for fremtidig finansiering tiltak som er vedlikehold. Avsetning av inntekter fra salg av kommunal eiendom kan bare skje til fond for finansiering av investeringer i nye bygg, veier eller øvrige anleggsmidler, eller det som kan defineres som påkostninger på eksisterende bygg, veier eller øvrige anleggsmidler.

Kommunal regnskapsstandard nr. 4 - Avgrensningen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet med veileder, inneholder en utdypende redegjørelse og tolkning av bestemmelsene i kommuneloven med forskrifter. Standarden klargjør at tiltak som gjennomføres for å opprettholde byggets bruksverdi for kommunen er driftsutgifter som skal finansieres av løpende inntekter. Det samme vil gjelde for oppbygging av fond til samme formål. Utgifter til tiltak som forlenger byggets levetid og øker byggets bruksverdi for kommunen kan derimot finansieres av salgsinntekter fra salg av kommunal eiendom eller andre anleggsmidler. I standarden er tiltakene benevnt som påkostninger. Dette vil også her gjelde avsetning av salgsinntekter til fond med samme formål.

Rådmannen vil komme tilbake til en egen sak med forslag til oppbygging av vedlikeholdsfond med vedtekter innenfor kommunens løpende inntekter. I den forbindelse vil det også bli sett på mulige føringer for disponeringer av salgsinntekter fra salg av kommunal eiendom i vedtektene. Da med sikte på finansiering av utgifter til tiltak som øker bruksverdien for kommunen på annen kommunal eiendom.

Salgsinntekter fra salg av anleggsmidler er definert som frie inntekter i investeringsregnskapet, og avsetning til fond defineres som ubundne investeringsfond, jf.

disposisjonsfond i driftsregnskapet. I et tilfelle der årsregnskapets investeringsdel avsluttes med udekket beløp vil avsetninger til ubundne fond måtte strykes for å redusere dette, jf. § 14-11 i kommuneloven og § 4-5 i forskriften.

Mo i Rana, 26. januar 2021.

Robert Pettersen

Rådmann