



Regjeringen.no

M-7/2002 - Endringer i rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon Kapitaliseringsrentefot m.m. for skog

R-994 (10.12.2002)

Rundskriv | Dato: 10.12.2002

Rundskriv
M-7/2002
R-994

Saksnr.

10.12 2002

Til Statens landbruksforvaltning
Fylkesmennene
Fylkeslandbruksstyrene
Kommunene

Endringer i rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon - Kapitaliseringsrentefot m.m. for skog

I forbindelse med behandlingen av to konsesjonssaker denne høsten vedrørende salg av skogeiendommer fra Norske Skog, har Landbruksdepartementet bebudet enkelte endringer i "Rundskriv [M-3/2002](http://www.regjeringen.no/psi/odindockey/020021-250043) (<http://www.regjeringen.no/psi/odindockey/020021-250043>) - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon".

Kapitaliseringsrentefot på skog.

Regjeringens forslag til statsbudsjett for 2003 representerer en omlegging av skogpolitikken. Denne omleggingen medfører bl.a. at skogeierne i større grad enn tidligere må ta ansvar for å opprettholde de langsiktige avvirkningsmulighetene i skogen. Dette tilsier etter departementets oppfatning at skogeieren også bør gis større handlefrihet ved avgjørelsen av hvilken pris han eller hun skal kjøpe skog.

Finansdepartementet foreskriver i sitt rundskriv R-14/99 at diskonteringsrenten bør ta utgangspunkt i en risikofri diskonteringsrente og et risikotillegg. Den risikofrie diskonteringsrenten er i rundskrivet satt til 3,5 %. Risikotillegget for prosjekter med lav risiko er satt til

0,5 %, og diskonteringsrenten blir da 4 %. Rundskrivets sats for prosjekter med lav risiko bør i fremtiden også kunne benyttes som veiledning for valget av kalkulasjonsrentefot for skog.

Ved beregninger av statens petroleums- og finansformue legges det også en realrente på 4 % til grunn, jf. vedlegg til regjeringens langtidsbudsjett.

Skogbrukslovens krav til utholdende skogbruk, plikt til å sørge for ny skog etter foryngelseshogst og bortfallet av tilskudd til skogkultur, tilsier at samme vurdering kan legges til grunn for skog.

Under henvisning til ovenstående bestemmer departementet at kapitaliseringsrentefoten for skog skal være **4 %** ved verdiberegning av skog i konsesjonssammenheng.

Tilleggsverdi ved kjøp av skog i rasjonaliseringsøyemed.

Ved kjøp av tilleggsskog vil det kunne oppstå rasjonaliseringseffekter når eiendommene skal drives sammen. Spesielt vil dette gjelde dersom den skog kjøperen eier fra før har en skjev aldersfordeling med høy andel hogstmoden skog og lav andel yngre produksjonsskog. Dersom eieren kjøper tilleggsskog med høy andel ungskog, kan eieren øke hogsten av sin gammelskog, og den kapitaliserte verdien av de to skogene samlet blir høyere enn summen av verdien for teigene vurdert isolert. Departementet mener at det heretter ved verdsettingen av skog må kunne tas hensyn til slik merverdi ved konsesjonsvurderingen

Med hilsen

Oluf Aalde
ekspedisjonssjef

Inger Grette
avdelingsdirektør

Landbruks- og matdepartementet

TEMA

Lov og rett

Skogbruk

RELATERT

- [M-1/2010 Endringer i rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Boverdi og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygde eiendom](http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/endringer-i-rundskriv-m-32002-/id594281/) (<http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/endringer-i-rundskriv-m-32002-/id594281/>)
- [Landbrukseiendom: Friere prissetting på gårdsbruk](http://www.regjeringen.no/nb/aktuelt/landbrukseiendom-friere-prissetting-pa-g/id593664/) (<http://www.regjeringen.no/nb/aktuelt/landbrukseiendom-friere-prissetting-pa-g/id593664/>)
- [M-4/2004 - Endringer i rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot på jord og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygde eiendom](http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/m-42004-endringer-i-rundskriv-m-32002-pr/id109378/) (<http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/m-42004-endringer-i-rundskriv-m-32002-pr/id109378/>)
- [M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon](http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/m-32002-priser-pa-landbrukseiendommer-ve/id109014/) (<http://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/m-32002-priser-pa-landbrukseiendommer-ve/id109014/>)



Regjeringen.no

Pressevakt:

Tel.: 22 24 91 40

E-post: LMD-pressevakt@lmd.dep.no

Ansvarlig for [Landbruks- og matdepartementenes sider](#):

Ansvarlig redaktør: [Ottar Løvik](#)

Nettredaktør: [Heidi Eriksen Riise](#)

Ansatte i LMD: [Depkatalog](#)

Organisasjonsnummer: 972 417 874