



Stortinget

Finanskomiteen

15. oktober 2019

Høringsnotat – Statsbudsjettet 2020

Meld. St. 1 (2019-2020), Prop. 1 LS (2019-2020), Prop. 1 LS (2019-2020), Prop. 1 S (2019-2020)

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for norske eiendomsmeglingsforetak med bevilling fra Finanstilsynet. Disse foretakene har om lag 5000 ansatte.

Våre medlemmer står for cirka 98 prosent av alle boligtransaksjoner i Norge, og i 2018 ble det omsatt om lag 140 000 eiendommer gjennom eiendomsmegler eller advokat med bevilling.

Eiendom Norge utarbeider og publiserer hver måned Eiendom Norges boligprisstatistikk. Statistikken har en viktig funksjon for det norske boligmarkedet, norsk økonomi og det norske samfunnet.

Vi kommenterer på beskrivelsene av boligmarkedet i Statsbudsjettet for 2020, og vi stiller oss for øvrig til disposisjon for spørsmål.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Erik Lundesgaard

Kommunikasjonssjef

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no



Behov for helhet i boligbeskatningen

Regjeringen skriver i Nasjonalbudsjettet, som tidligere varslet, at den tar sikte på å redusere den maksimale eiendomsskattesatsen for bolig og fritidsbolig fra 5 til 4 promille fra 2021.

Dette er oppfølging av de innstramminger regjeringen har gjort foregående år i kommunenes anledning til å skrive ut kommunal eiendomsskatt.

I budsjettet for 2018 halverte regjeringen kommunenes mulighet til å heve eiendomsskattesatser fra år til år.

I budsjettet for 2019 reduserte regjeringen kommunenes mulighet til å utskrive eiendomsskatt ytterligere gjennom kutt i den maksimale skattesatsen fra syv til fem promille. Dette trer i kraft fra nyttår 2020.

Utskrivningen av kommunal eiendomsskatt har vokst betydelig i Norge det siste tiåret. Imidlertid har regjeringens endringer ikke foreløpig faktisk redusert eiendomsskatten, fordi mange kommuner blant annet har svart på endringene med retaksering av bolig og fritidsboliger.

Eiendom Norge mener regjeringen må ta opp igjen forslaget om å fjerne kommunenes mulighet til å selv takserer – et forslag som ble forhandlet ut i fjorårets budsjett etter budsjettforhandlingene med Krf. Kommunal taksering av bolig og fritidsbolig er sløseri med samfunnets ressurser, når Skatteetaten allerede takserer de samme boligene til formuesskatteformål.

I 2014 leverte Scheel-utvalget sine råd til regjeringen om blant annet en omlegging av bolig- og eiendomsbeskatningen. De foreslå blant annet å avskaffe den kommunale eiendomsskatten og dokumentavgiften.

Eiendom Norge støtter reduksjonen av den kommunale eiendomsskatten, men etter vårt skjønn er dette er ikke tilstrekkelig. Regjeringen ta grep om helheten i boligbeskatningen og følge opp faglig rådene til Scheel-utvalget fra 2014. Råd, som når det gjelder boligbeskatningen, også er i tråd med innvendinger IMF og OCED.

Ifølge Prop 1 LS estimeres subsidiene til boligeierne gjennom lav formuesberegning og fravær av gevinstbeskatning for 2019 å være 44,3 milliarder kroner. Fratrukket dokumentavgiften og kommunal eiendomsskatt estimeres skattesubsidiene til boligeierne til 27,8 milliarder. I tillegg kommer fradragsretten for gjeldsrenter.

Subsidiene til boligeierne i det norske skattesystemet er altså store og omfattende. Selve boligbeskatningen på sin side er flerfoldig og tilfeldig.

Boliglånsforskriften som fra nyttår skal videreføres for fjerde gang gjør debatten om innretning av boligbeskatningen særlig påtrengende fordi forskriften setter en grense for hvor rik man må være for å få glede av de norske skattesubsidiene til boligeierne. I forskjelldiskusjonen vi har hatt i boligmarkedet de siste årene er elefanten i rommet norsk boligbeskatning.

Ifølge sykepleierindeksen, som vi utgir, kan en sykepleier i 2019 kun kjøpe 3 prosent av boligene omsatt på det sentrale Østlandet. Dette betyr at store yrkesgrupper er utstengt fra boligmarkedet på Østlandet.

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no



En slik utvikling er usosial, fordi det tvinger folk til å bli leietakere og samtidig være med gjennom skatter og avgifter å finansiere subsidiene til boligeierne.

Eiendom Norge mener vi må ha reform boligbeskatningen som senker terskelen for å boligeier, legger bedre til rette for finansiell stabilitet og fordeler beskatningen av bolig jevnere utover alle boligeierne.

I dagens skatteopplegg har særlig den kommunale eiendomsskatten og dokumentavgiften store svakheter. Verken den kommunale eiendomsskatten eller dokumentavgiften tar hensyn til inntekt og gjeld. Dessuten er fordelingsvirkningene, særlig av dokumentavgiften, uheldig. Dokumentavgiften er i realiteten en beskatning av flytting, som ikke bare rammer arbeidsmobiliteten, den rammer også i særlig grad unge mellom 20 og 40 år i etableringsfasen. Dette er den gruppen i Norge som flytter oftest. Derfor betaler unge en uforholdsmessig stor andel av den samlede boligbeskatningen i Norge.

Vårt nær provenynøytrale forslag er derfor et skattesifte mellom den kommunale eiendomsskatten og dokumentavgiften med full formuesbeskatningen av primærbolig.

Dette vil gjøre boligbeskatningen mer rettferdig og bærekraftig og samtidig senke terskelen for å bli boligeier og ta del i velferdsgode nummer én i det norske samfunnet, nemlig egen bolig.

Vi må våge å diskutere innretningen av den norske boligbeskatningen og regjeringen må ta grep om helheten, ikke bare justere på deler av den.

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no