

Finansdepartementet

postmottak@fin.dep.no

Oslo 26.06.12

Høringsuttalelse fra Norges Huseierforbund vedr. forslag om fritak for eiendomsskatt på visse utmarksområder og bruk av formuesgrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt på boligeiendommer med mer

Det vises til høringsnotat datert 28.03.12 vedr. ovennevnte.

Innledning:

Norges Huseierforbund (NHF) er en riksdekkende interesseorganisasjon for boligeiere stiftet i 1912. På partipolitisk nøytralt grunnlag har vi i 100 år arbeidet for å fremme boligeiere sine interesser.

Forslaget om å åpne for bruk av formuesskattegrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt berører i høyeste grad våre medlemmer: det være seg som eiere av leilighet, borettslag andel, hus eller gårdsbruk. Sett fra denne gruppens ståsted er det likegyldig om skatten de betaler går til staten eller kommunen – det er det samlede skattetrykk som avgjør. Departementet skiver selv på side 55, siste avsnitt i høringsnotatet: ”Det er likevel rimelig å anta at de samlede eiendomskatteinntektene vil øke”. Noe som igjen vil føre til **høyere priser ved leie av bolig** og et generelt høyere skattetrykk for landets boligeiere. Norges Huseierforbund oppfordrer derfor departementet til å vektlegge disse momentene i det videre arbeid med forslaget.

Dersom forslaget vedtas, vil det gjøre det dyrere å leie bolig samt for flere å eie bolig i Norge, jf foregående avsnitt. Slik Norges Huseierforbund ser det, vil forslaget bidra til at det blir enda vanskeligere for vanskeligstilte eller bostedløse å skaffe seg/beholde bolig. Og etter vårt syn harmonerer dette dårlig med arbeidet med ”**housing first**” som forvaltningen og blant annet Husbanken gjør. Et arbeid som vi i huseierforbundet støtter fullt ut.

Kommentarer til høringens del 1:

Forslaget innebærer at nasjonalparker og naturreservater foreslås fritatt for eiendomsskatt enten området er i offentlig eller privat eie. Med hensyn på de begrensninger disse to fredningskategoriene legger på eier, mener Norges Huseierforbund at det er viktig at offentlig og privat eierskap likebehandles i disse tilfellene. Vi slutter oss derfor til departementets forslag. På samme måte som forslaget om frivillig skogvern organisert som naturreservat også inngår i fritaksforslaget.

Høringens del 2:

Norges Huseierforbund støtter tanken bak forslaget, nemlig å redusere kostnadene til taksering av boliger. Det er rasjonelt å benytte allerede innsamlede data, i andre sammenhenger når dataene egner seg for det og kvaliteten på resultatet blir godt.

NHF sier seg også enig i at kommunene gis *mulighet* til å bruke formuesskattegrunnlaget ved utskriving av eiendomsskatt, men *ingen plikt*. Det vil si at de kommuner som ønsker å taksere boligeiendommer selv, fortsatt får mulighet til det. Likeledes er vi enig i at dersom kommunen velger å benytte formuesskattegrunnlaget ved utskriving av eiendomsskatt for boliger, skal dette gjelde alle boliger i kommunen.

NHF er enig i forslaget om å innføre en *obligatorisk* reduksjonsfaktor for å hindre at man får formuesskattegrunnlag på over 100 % av eiendommens markedsverdi. Etter vårt syn er det en styrke ved forslaget at kommunene fortsatt har mulighet til å redusere grunnlaget for eiendomsskatt enten med bunnfradrag eller lokal reduksjonsfaktor.

Vedr. festetomter:

I 2007 slo Høyesterett fast at tomtefestere har rett til å forlenge festekontrakten på samme vilkår som tidligere. Under henvisning til avgjørelsen i Menneskerettighetsdomstolen (EMD) i Strasbourg datert 12.06.12, er Norges Huseierforbund usikker på om avgjørelsen fra EMD påvirker grunnlaget for formuesskatt og dermed igjen grunnlaget for utskriving av kommunal eiendomsskatt. Vi ber derfor departementet avklare dette spørsmålet og ta hensyn dette i det videre arbeid med grunnlaget for utskriving av eiendomsskatt.

Ovenstående til orientering.

Mvh



John F Treider
Advokat MNA

www.huseierforbundet.no