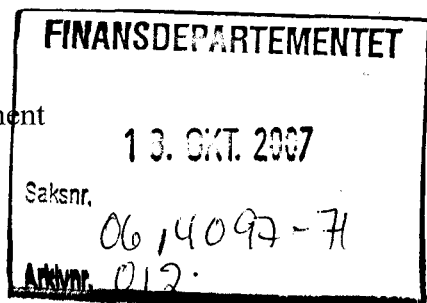


HUSEIERNES LANDSFORBUND  
FRED. OLSENS GT. 5  
0152 OSLO  
TLF.: 22 47 75 00  
FAX: 22 41 19 90  
E-POST: post@huseierne.no

Det kongelige Finansdepartement  
Skattelovavdelingen  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo



## HØRINGSUTTALELSE – NOU 2007:8 EN VURDERING AV SÆRAVGIFTENE

### 1. INNLEDNING

Huseiernes Landsforbund (HL) satte stor pris på at Regjeringen nedsatte et utvalg som fikk i oppgave å vurdere dagens særavgifter, herunder dokumentavgiften og elavgiften. HL setter også pris på at organisasjonen får gi til kjenne sine syn på særavgiftene som knytter seg til hus og bolig.

Forbundet er av den oppfatning at det først og fremst er de *generelle skatter og avgifter (mva)* som i all hovedsak skal finansiere *offentlig virksomhet og overføringer*. I vårt skattesystem har vi også en flora av gebyrer som skal finansiere *kostnadene til konkrete tjenester, som byggesaksgebyrer, VAR-gebyrer, tinglysningsgebyrer og lignende*. Disse gebyrene bør opprettholdes innenfor *selvkostprinsippet*.

HL aksepterer også særavgifter som skal bidra til å oppnå vedtatte politiske mål, som alkoholavgifter, miljøavgifter, luksusavgifter og liknende. Disse avgiftene har helt spesifikke begrunnelser om å dempe forbruk, redusere eller fjerne uheldige miljøeffekter eller helseeffekter.

Med bakgrunn i vårt resonnement er vi imidlertid ikke enige i at eksempelvis dokumentavgiften (som betales av et begrenset antall boligkjøpere) skal finansiere eksempelvis skoler eller sykehus. Dokumentavgiften, som også blir kalt *flytteskatten*, har kun en fiskal begrunnelse. HL er av den mening at denne avgiften har såpass mange negative sider at den bør avvikles. *Derfor er vi svært skuffet over Særavgiftsutvalgets konklusjon, som i stedet for å kutte i den ordinære dokumentavgiften faktisk foreslår å utvide den til også å omfatte borettslagsboliger og aksjeboliger, mens det foreslås å frita næringslivet for dokumentavgift.*

### 2. DOKUMENTAVGIFTEN MÅ HALVERES OG DERETTER FJERNES

Dokumentavgiften vil i løpet av inneværende år passere 5 milliarder kroner til statskassen. *Denne avgiften er en ren flytteskatt og staten gir ingen direkte motytelser for disse milliardene. I tillegg til dokumentavgiften avkrever staten også tinglysningsgebyr for det arbeid som utføres ved eierskiftet. Også denne har hatt en kraftig økning de siste årene!*

Huseiernes Landsforbund har alltid ment at det er umoralsk og urimelig å kreve en egen avgift når husholdninger etablerer seg eller må flytte. Dokumentavgiften rammer først og fremst ungdom som skal etablerer seg, barnefamilier som må flytte på grunn av behovet for større bolig, fraskilte som må selge felles hjem og kjøpe to nye, samt mennesker som mister arbeidet

og av den grunn må flytte. Det største fellestrekk ved disse grupper er svak økonomi. Dokumentavgiften, som er lik for alle uavhengig av deres økonomiske yteevne, rammer derfor ekstra usosialt!

Dokumentavgiften i sin nåværende form ble innført fra 1975. Avgiftssatsen ble da satt til 1,25 prosent av salgssummen. Fra starten innbrakte dokumentavgiften 100 millioner kroner til statskassen. I årenes løp er avgiftssatsen øket til 2,5 prosent. Samtidig har boligprisene steget kraftig, særlig de senere årene. Man får dermed en kumulativ, ikke tilsiktet effekt. For en gjennomsnittlig bolig utgjør flytteskatten nå rundt 50.000 kroner, og statskassen vil altså kreve inn over 5 milliarder kroner i dokumentavgift i 2007. Dette oppleves blodig urimelig.

*I Dagsavisen av 29. august 2002 fremgikk det at dokumentavgiften er den mest upopulære av de sentrale forbrukeravgiftene. Tilsvarende undersøkelser og holdninger i befolkningen er også senere bekreftet ved en rekke undersøkelser, senest i juli 2007, hvor Synovate MMI gjennomførte en undersøkelse for HL. Her ble befolkningen bedt om å vurdere ulike skatter og avgifter i forhold til hverandre i en skala fra retterferdig til urettferdig. Aller mest forhatt var dokumentavgiften, som kun 12 prosent synes er rettfærdig og hele 63 prosent anser som urettferdig. 25 prosent svarte verken rettfærdig eller urettferdig, eller vet ikke.*

Særavgiftsutvalget påpeker flere steder i sin innstilling, bl.a. i første avsnitt på side 127 at ”En vesentlig svakhet med dagens system er at dokumentavgiften kun utløses ved eiendoms-overdragelse, noe som i praksis vil si flytting. Det kan føre til en innløsningseffekt ved at flyttekostnaden blir så stor at man ikke velger å flytte til en mer velegnet bolig. Dette kan føre til at boligmassen ikke får en samfunnsøkonomisk optimal utnyttelse”.

***Huseiernes Landsforbund anmoder Regjeringen om å redusere dokumentavgiften til 1,25 prosent så raskt som mulig, eller å innføre et bunnfradrag på minimum en million kroner. På sikt bør dokumentavgiften fjernes i sin helhet.***

### **3. ELAVGIFTEN SOM EN PRISREGULERENDE BUFFER**

Av ca. 2 millioner boliger i Norge har 21,9 prosent bare strøm som oppvarmingskilde. 48,9 prosent har elektrisk kraft i kombinasjon med fast eller flytende brensel. Kun 9 prosent har noe annet enn elektrisk kraft som eneste oppvarmingskilde. De fleste boligeiere er avhengige av å varme opp sine boliger med elektrisk kraft og betaler en strømpris som følger markedet. Samtidig har industrien i stor utstrekning lange kontrakter for levering av strøm til faste lave priser. Det samme er tilfellet for mange andre store abonnenter. Disse er ikke eksponert for kortsiktige prisvariasjoner. Bare vel 50 prosent av markedet utsettes derfor for markedsmessige prissjokk.

Hver gang elavgiften er økt av ulike regjeringer, har det vært argumentert med at strømprisene var så lave at strømregningene til forbrukerne ble for liten. Når strømprisene stiger betydelig, burde elavgiften derfor også reduseres. En fjerning av elavgiften ved ekstremt høye strømpriser vil redusere kostnadene for husholdningene noe, men likevel i så begrenset grad at det neppe vil innebære redusert ENØK-innsats.

Huseiernes Landsforbund har registrert at priselastisiteten på strøm til husholdningene på kort sikt er lav fordi den enkelte boligeier må ha et minimum av forbruk for å klare seg gjennom en kald norsk vinter. Hvis det ikke var slik, ville tredobling av strømprisene høsten 2006 gitt

en vesentlig større reduksjon i forbruket. Økt strømpris oppleves som ekstra beskatning ettersom nesten hele ekstraregningen går til staten.

Det er videre et faktum at rundt 40 prosent av strømforbrukerne ikke avkreves ordinær elavgift på 10,23 øre/kWh. Dette er:

- Industri, kraftkrevende industri og administrasjonsbygg i industrien. De betalte i 2006: 0,45 øre/kWh som tilsvarer minimumssatsen etter EUs rådsdirektiv 2003/96/EF.
- Næringsvirksomhet i tiltakssonen Nord-Troms og Finnmark, som betaler minimumssatsen på 0,45 øre/kWh, men får beløpet tilbake som statstøtte etter reglene for bagatellmessig støtte. Elavgift betales ikke av husholdninger og offentlig forvaltning i denne tiltakssonen.
- Kraft til fremdrift av skinnegående tog og lignende, og elektrisitet produsert ved energigjenvinningsanlegg og små generatorer (mindre enn 100 kWa) levert direkte til forbruker.

Huseiernes Landsforbund stiller seg bak Regjeringens arbeid for å vri forbruket av strøm til oppvarming over til andre energiformer, men krever at Regjeringen fjerner elavgiften da strømprisene sammen med nettleie og mva er såpass høye at de gir tilstrekkelig incitament for energioptimering og ENØK-tiltak.

Et annet vesentlig poeng for å fjerne elavgiften er det nye CO2-regimet som innføres på kraft fra nyttår. Beregninger viser at det vil gi et ekstra påslag på elektrisk kraft på omkring 16 øre per kWh selv om norske husholdninger i hovedsak bruker strøm produsert med vannkraft. Selv om en fjerner elavgiften vil den nye CO2-avgiften gi en prisøkning på nesten 60 prosent i forhold til dagens elavgift! Dersom elavgiften ikke fjernes som følge av dette vil den nye CO2-avgiften være å betrakte som en ekstra skatteøkning, særlig ettersom overskuddene fra kraftprodusentene i all hovedsak går rett i stats-, fylkes- eller kommunekassene.

#### **4. PROVENYNØYTRALITET**

HL registrerer av utvalgets mandat at utvalgets samlede forslag skal være innenfor en provenynøytral ramme. Vårt forslag om bortfall av inntekter fra eksempelvis dokumentavgiften kan kompenseres med økt inntektsskatt eller økte inntekter fra miljøavgifter og klimabetingede avgifter. Dette harmonerer med våre synspunkter som er beskrevet i pkt. 1.

Oslo 17. oktober 2007

Med vennlig hilsen  
Huseiernes Landsforbund



Peter Batta  
Adm. Dir.