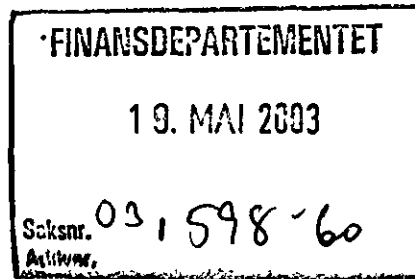


Det Kongelige Finansdepartement  
Att: Ekspedisjonssjef Thorbjørn Gjølstad  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo



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

Oslo 15.mai 2003

## HØRING – NOU 2003 SKATTEUTVALGET – FORSLAG TIL ENDRINGER I SKATTESYSTEMET

Vi viser til Deres brev av 12.02.03 og takker for at vi er gitt anledning til å gi vår uttalelse til Skatteutvalgets forslag til endringer i skattesystemet.

Huseiernes Landsforbund (HL) vil innledningsvis rette ros til Regjeringen og Finansdepartementet for oppnevning av Skatteutvalget og for at man ønsker en forenkling og forbedring i skattesystemet - sammen med det siktemål å oppnå en skattelettelse på om lag 10 mrd. kroner.

### 1. GENERELLE SYNSPUNKTER TIL SKATTEUTVALGETS FORSLAG

I skatteutvalgets innstilling konstaterer vi bl a. i pkt 1.3.1. at utvalget er av den mening at skatte- og avgiftssystemets viktigste oppgave er å finansiere offentlig ressursbruk, deretter å bidra til å omfordele inntekt og formue, korrigere for en del typer markedssvikt, bidra til å oppnå tjenlige distriktpolitiske mål og å bidra til konjunkturreguleringen. Det utvalget har sett bort fra er *at skattesystemet også skal oppfattes som rettferdig fra skattebetalernes synspunkt* Dette er en alvorlig svakhet ved utredningen.

Den aller største svakhet ved Skatteutvalgets innstilling er dog at flere av forslagene er helt i strid med stortingsflertallets programgrunnlag. Særlig gjelder dette de fleste resonnementer og forslag vedrørende boligbeskatningen. Utvalget har på dette område helt oversett regjeringspartienes og stortingsflertallets valgprogrammer og Sem-erklæringen. Dette gjør at vi har vanskeligheter med å akseptere forslagene. Den samme innvendig vil sikkert også gjøre seg gjeldende når det gjelder forslag fra utvalget om å fjerne ulike fradragsordninger. Konsekvensene av Skatteutvalgets manglende vektlegging av politiske realiteter kan med stor sannsynlighet føre til at helheten i innstillingen faller fra hverandre. Dette vil igjen kunne føre til at innstillingen langt på vei må forkastes. (I revidert nasjonalbudsjett for 2003 er eksempelvis fradraget for fagforeningskontingenten økt. Dette er stikk i strid med Skatteutvalgets forslag)

HL mener at utvalgets innstilling på en helt annen måte ville blitt realistisk, dersom utvalget hadde startet med å konstatere en del grunnleggende politiske realiteter og basert sine resonnementer og forslag på dette. Da ville et revidert skattesystem kunne oppnådd politisk konsensus og hatt en meget lengre "levetid" ved skiftende politiske konstellasjoner. Det ville også gitt mer stabile rammebetingelser for både privatpersoner, næringslivet og offentlig sektor

HL er derfor skeptisk til innstillingens videre skjebne, som helhet betraktet.

De områder hvor vi likevel tiltrer skatteutvalgets forslag er

- behovet for å redusere satsforskjellen mellom skatt på arbeid og kapital,
- nødvendigheten av å endre bedriftsbeskatningen slik at delingsmodellen fjernes,
- å begrense skattesystemets innretninger for å påvirke lokalisering av næringsvirksomhet,
- at det må legges vekt på at skattebetalerne oppnår langsiktig stabilitet og forutsigbarhet i skattepolitikken.

HL kan imidlertid ikke se nødvendig behov for å opprette et faglig sammensatt og uavhengig råd på skatteområdet, slik utvalget foreslår. Vi har nok av faglig ekspertise i Statistisk Sentralbyrå, Norges Bank, i bankene og i andre miljøer som i tilstrekkelig grad gir korrektiver til ekspertisen i Finansdepartementet

I det etterfølgende vil vi vie vår oppmerksomhet til utvalgets forslag om

## **2. BESKATNING AV FORMUE, BOLIG, ANNEN FAST EIENDOM OG ARV**

Huseiernes Landsforbund vil, i likhet med den generelle oppfatning blant de aller fleste nordmenn og skattebetalere, legge avgjørende vekt på at hus og bolig er et nødvendighetsgode for oss alle. I tillegg er det en kjensgjerning at vi, på grunn av vår geografiske beliggenhet, har helt spesielle vær- og klimaforhold. Dette krever en betydelig høyere standard på bolig og annen fast eiendom enn i de fleste andre land i verden. På grunn av landets utstrekning og ønsket om desentralisert bosetting har det vært tverrpolitisk enighet om at flest mulig av oss skal være selveiere. Det har videre vært en god tradisjon at vi med egen innsats og økonomi skal holde våre eiendommer i god stand. Derfor har det politiske flertall laget rammebetingelser – for at disse mål skal nås!

Årlig bruker vi rundt *30 mrd kroner til vedlikehold og oppussing*. Dette kommer i tillegg til egeninnsats og dugnad. Vår tradisjon for privat innsats på dette området har spart de offentlige kasser for store beløp. Blant annet i våre nordiske naboland har stat og kommune årlig bevilget omfattende milliardbeløp til boligformål og byfornyelse. Dette har den norske staten og kommunene langt på vei blitt spart for på grunn av vår spesielle boligpolitikk som er basert på at eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling skal dekkes av eierens økonomi.

På den annen side er en rekke skattestimulerende boligpolitiske virkemidler blitt avviklet eller redusert i løpet av de siste 20 år. Vi kan blant annet nevne moms-refusjonen på nybygg som ble avviklet rundt 1980. Som følge av skattereformen i 1992 ble verdien av rentefradraget for boliglånsrenter redusert fra marginalsatt på ca. 70 % til nå 28 %. I løpet av de siste årene er det blitt innført nye avgifter og gebyrer ved oppføring av nye bygg. Utviklingen av utbyggingsavtaler er ett eksempel på dette.

Gebyrene på kommunale bolig-tjenester som vann, avløp, renovasjon og feiing har årlig økt med tre ganger mer enn inflasjonen de siste 10-12 år. Dokumentavgiften er økt fra 1,25 % til 2,5%. Gjennom det meste av 1980- og 1990-årene økte ligningsverdiene på bolig og fritidseiendom betydelig mer enn prisstigningen. I VEDLEGG 1 har vi satt opp en oversikt over skatter og avgifter som ble innkrevet fra boligierne, for å bo, i 2002. Tallene for 2003 vil være enda høyere.

Statens subsidier til Husbanken er blitt skrittvis redusert til et minimum

Oversikten i Boks 12.1 – på side 391 i Skatteutvalgets innstilling - blir derfor ganske misvisende. I VEDLEGG 4 har vi satt opp et alternativ med mer realistiske anslag og konsekvenser.

### 3. FORDELSSKATTEN MÅ AVVIKLES – OG IKKE ØKES!

For oss alle er en trygg og god bolig et av de viktigste nødvendighetsgodene – sammen med mat og trygg inntekt. Å sammenligne bolig med investeringer i aksjer og andre finansinvesteringer er derfor *ren skrivebordsteori*. Vår påstand er at Skatteutvalget på dette området er fullstendig på kollisjonskurs med de aller fleste nordmenn og skattebetalere. Undersøkelser viser at boligskatten oppfattes som den minst rettferdige og minst aksepterte blant våre skatteelementer. Denne holdningen er derfor også akseptert og innarbeidet i de fleste partiprogrammer. Det var selvfølgelig bakgrunnen og begrunnelsen for at et overveldende stortingsflertall for et par år siden vedtok at ligningsverdiene på boliger og fritidseiendom ikke skal overstige 30 % av markedsverdi. Etter dette har regjeringen, med støtte i stortingsflertallet, også økt bunnfradraget (for 2002) og redusert ligningsverdiene med 5 prosent (for 2003). Det er regjeringens vedtatte mål å fjerne fordelsskatten på bolig og fritidseiendom innen 2005. Derfor er det helt uakseptabelt å følge Skatteutvalgets råd om å øke beskatningen av bolig og eiendom

### 4. KOMMUNAL EIENDOMSSKATT

Huseiernes Landsforbund er av den oppfatning at den kommunale eiendomsskatten fremtrer som en dobbeltbeskatning. Opprinnelig har hovedbegrunnelsen for eiendomsskatten vært å finansiere kommunal infrastruktur. Denne infrastrukturen betales nå i stadig økende grad med kommunale avgifter og gebyrer. I VEDLEGG 2, "Rapport om priser på kommunale tjenester 2002 på vann, kloakk, renovasjon, feiing", fremgår det at prisene på disse tjenester har steget langt kraftigere enn KPI og andre tjenester de siste 10-15 år. Kommunene tilstreber betaling etter selvkost for sine tjenester. I en del tilfeller er kommuner også blitt avslørt for å kreve inn betydelig mer enn selvkost. Det siste alvorlige tilfellet er Bergen kommune. Økte byggesaksgebyrer og utbredelsen og omfanget av utbyggingsavtaler viser at utbyggere og huseiere blir avkrevd stadig mer i skatter og avgifter for sine hus og boliger. I lys av dette mener HL at den kommunale eiendomsskatten bør avvikles. Dersom eiendomsskatten ikke blir avviklet på kort sikt, må den i alle fall beholdes som en kommunal skatt – som nå!

I VEDLEGG 3, "Eiendomsskatt i kommunene 2001-2003" vises at det i grove trekk er rundt halvparten av kommunene i Norge som har innført eiendomsskatt. Blant disse er det igjen rundt halvparten som har eiendomsskatt på boliger.

HL avviser Skatteutvalgets forslag om å innføre eiendomsskatten som en statlig skatt eller som en kombinert kommunal og statlig skatt. Disse forslag fra Skatteutvalget vil i så fall være tilsmikelser for å kompensere for bortfallet av fordelsbeskatningen.

### 5. REDUSERT SKATT PÅ FORMUE

Huseiernes Landsforbund er i hovedtrekk enig i Skatteutvalgets begrunnelser for å redusere og avvikle formuesskatten. HL kan imidlertid ikke akseptere at dette skal gjøres ved at fordelsskatten eller eiendomsskatten økes.

## 6. ARVEAVGIFTEN

Vi konstaterer at Skatteutvalget taler varmt for å beholde og utvide arveavgiften. Forsvaret som brukes er at avgiften tar hensyn til skatteevnen, formuesfordelingen og til effektiv ressursbruk. Verken Skatteutvalget eller Arveavgiftsutvalget har tatt hensyn til at arveavgiften er en skatt på et skatteobjekt som allerede er finansiert med beskattede inntekter og skattet for både i form av merverdiavgift, fordelsskatt, eiendomsskatt, dokumentavgift dersom det har blitt omsatt og kommunale avgifter og gebyrer (ofte tillagt merverdiavgift).

Huseiernes Landsforbund har i gjentatte møter med Stortingets finanskomite argumentert for at bunnfradragene i arveavgiften må økes. Derfor var det et positivt signal i statsbudsjettet for 2003 at bunnfradraget ble økt noe. HL er av den oppfatning at barndomshjemmet skal være fritatt for arveavgift. Vi har derfor antydnet et bunnfradrag på rundt to mill. kr. som aktuelt fradrag før arveavgiften inntreffer.

Provenyet fra arveavgiften var 1,3 mrd. kr. i 2001. Dette indikerer at det i hovedsak er ordinære lønsmottakere og vanlige boligeiere som betaler arveavgift. Arv av andeler i selskaper er ofte unntatt denne avgiften. Dette forsterker formuesfordelingen i negativ retning mellom ulike arvtagere og skattebetalere. Når Skatteutvalget ønsker å øke inntektene fra arveavgiften med en mrd. kroner bør man først og fremst sørge for at all type arv blir pålagt denne skatten.

Forslaget om å beholde og utvide arveavgiften, slik vi har beskrevet, kan tiltres med Skatteutvalgets forutsetning om at *formuesskatten avvikles på sikt*. Dersom formuesskatten avvikles, styrkes de fordelingsmessige argumentene for at formuen skattelegges ved arveoppgjør. I alle fall bør bunnfradraget for arveavgiften være i en størrelsesorden som skjermes barndomshjemmet for slik avgift!

## 7. NØYTRALITET MELLOM INVESTERINGER

Vi er enig med Skatteutvalget i at skattesystemet bør tilstrebe at det oppnås nøytralitet mellom valget av ulike tradisjonelle investeringer. Som vi tidligere har påpekt oppfattes ikke kjøp av bolig primært som en investering, men som kjøp av et nødvendighetsgode! Normalt bruker vi store deler av vår livsinntekt til å nedbetale lån og renter – for å ha et sted å bo. Disse utgiftene kan ikke omplasseres i alternative investeringer for den vanlige nordmann, selv om fordelsskatten eller eiendomsskatten økes betraktelig. Vi viser til VEDLEGG 4.

## 8. EIENDOM KAN IKKE FLYTTES

Det vil også oppfattes som svært urimelig å øke boligbeskatningen med den begrunnelse at fast eiendom ikke kan flyttes. Selv om norsk og internasjonal økonomi blir mer og mer åpen, kan ikke innbyggerne i et land flytte rundt til andre land hvor boligpris eller boligslett er lavest. Langs svenskegrensen er boliger langt billigere enn i Norge. Det er allikevel ikke mange nordmenn som har vurdert å kjøpe sin bolig der og å flytte dit.

Valget av bolig og lokalisering av bosted er normalt knyttet til sted man går på skole eller får arbeid. Man kan normalt ikke velge bolig der det er billigst eller av skattemessige årsaker. Derfor er Skatteutvalgets prinsipielle resonneringer om at investeringer skal gjøres der de

kaster mest av seg ganske absurd ved betraktning av boligvalg. Når barna går i barnehage eller skole er det viktig at de opplever stabile tilknytninger til bo- og fagmiljøet. Skatteutvalgets teoretikere har åpenbart ikke tatt noen menneskelige hensyn i sine "investerings-betraktninger". Det må foretas et klart skille mellom "investeringer" i nødvendighetsgoder, som bolig, og andre investeringer i real- og finanskapital!

Økt skatt på bolig og eiendom vil føre til at huseierne vil ha enda mindre igjen av disponibel inntekt til eventuelle investeringer til andre formål. Derfor er det isolert sett ikke korrekt som skatteutvalget påpeker at økt skatt på fast eiendom kan virke positivt på egenkapitaltilgangen. Erfaringer fra Sverige viser faktisk mange særdeles alvorlige konsekvenser ved økt beskatning av bolig og eiendom. Verst er at nybygging og vedlikehold har blitt alvorlig rammet. Dette fremgår av VEDLEGG 5.

## 9. SAMMENHENG MELLOM RENTEFRADRAG OG SKATT PÅ BOLIG

Skatteutvalget har en kraftig kobling mellom fradraget for gjeldsrenter og fordelsskatten på bolig og fritidseiendom. Vi kan ikke se en slik sammenheng. Fradragsretten er en del av en symmetrisk kapitalbeskatning der kapitalkostnader gir en skattefordel på 28 prosent og kapitalinntekter en beskatning på 28 prosent. Det ville være helt ulogisk å bryte denne symmetrien ved å fjerne retten til skattefradrag uten å fjerne skatten på kapitalinntekter. Dersom en skulle fjerne retten til skattefradrag, burde det i alle fall fjernes sist for boliger som er et grunnleggende velferdsgode. Å fjerne denne retten for boliglån og ikke for lån til andre formål ville virke totalt uforståelig!

Vi har tidligere begrunnet at kjøp av et nødvendighetsgode som bolig må behandles på annen måte enn investeringer i aksjer eller bankinnskudd. Man har ingen faktisk inntekt av å bo i egen bolig. Vi kan derfor ikke se noen avgjørende forankring i prinsippet om at rentefradraget skulle endres selv om skatt på fordel av egen bolig avvikles. Fremdeles vil vi betale omfattende skattebeløp til Stat og kommune i form av merverdiavgift ved nybygg, kommunal eiendomsskatt, formuesskatt, dokumentavgift og tinglysningsgebyr ved omsetning og arveavgift. I tillegg kommer en rekke gebyrer og avgifter på kommunale tjenester som i tillegg er momsbelagt. Kfr VEDLEGG 1.

En annen begrunnelse for rentefradraget er å betrakte det som motytelse for utgifter til vedlikehold og rehabilitering. I næringslivet og for kommersielle eiendommer kan slike kostnader utgiftsføres. Et fradrag for rehabiliteringskostnader, som årlig utgjør ca. 30 mrd. kroner, ville tilsvare et skattefradrag på ca. 8,4 mrd. kr. med en skattesats på 28 %.

Opprettholdelse av dagens fradrag for gjeldsrenter vil derfor fortsatt kunne begrunnes med de skatter og avgifter vi betaler for bolig og eiendom, samt med begrunnelse om at utgifter til vedlikehold og rehabilitering ikke er fradragsberettiget for boliger og fritidseiendom.

## 10. KONKLUSJON

Huseiernes Landsforbund vil på det sterkeste fraråde at Skatteutvalgets forslag om økt beskatning av bolig og eiendom blir vurdert.

HL støtter fullt ut finansminister Per-Kristian Foss i at det er viktig at prinsippene for skattesystemet og eventuelle endringer har bred oppslutning. Dette må gjelde både blant landets innbyggere, skattebetalere og i de politiske miljøer.

Til slutt vil Huseiernes Landsforbund vise til side 6 i presseheftet som omtaler Skatteutvalgets innstilling, hvor finansministeren i tredje avsnitt sier  
”....Samtidig vil vi vise til Sem-erklæringen og hva Regjeringen tidligere har slått fast om nedtrapping av fordelsbeskatningen på bolig”

Dersom HL og velgerne fortsatt skal ha tiltro til partiprogrammer og løfter til velgerne, forutsetter vi at boligbeskatningen avvikles – og at Skaugeutvalget på dette området avvises.

Med vennlig hilsen  
Huseiernes Landsforbund



Peter Batta  
Adm. dir.

#### VEDLEGG

1. Notat: HUSEIERNE AVKREVES FOR 37 MILLIARDER I SKATTER OG AVGIFTER FOR Å BO I 2002
2. Rapport: PRISER PÅ KOMMUNALE TJENESTER 2002, VANN, KLOAKK, RENOVASJON, FEIING
3. Rapport EIENDOMSSKATT I KOMMUNENE 2001 – 2003
4. KOMMENTAR TIL BOKS 12 1. I SKAUGEUTVALGETS INNSTILLING – SIDE 391
5. DERFOR BYGGER SVERIGE SÅ FÅ BOSTEDER