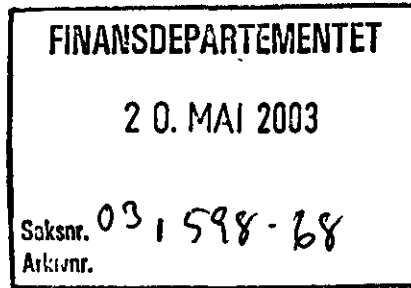


Finansdepartementet
Skatte- og avgiftslovavdelingen
Postboks 8008 DEP
0030 Oslo



15 mai 2003

Skatteutvalget NOU 2003 : 9 - høring

Viser til faks fra oss

Vedlagt følger brev ad skatteutvalget NOU 2003 9 - høring

Med vennlig hilsen
NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND

for

Finn Tveter
direktør

Finansdepartementet
Skatte- og avgiftslovavdelingen
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo



Oslo, torsdag, 15 mai 2003

Skatteutvalget NOU 2003 : 9 - høring

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) har fra Finansdepartementets mottatt Skatteutvalget NOU 2003 : 9 til høring

NEF vil i sitt høringssvar i hovedsak forholde seg til forslagene i kapittel 12, om beskatning av formue, bolig annen fast eiendom og arv

NEF har forståelse for at utvalget i sin behandling av beskatning av fast eiendom legger vekt på nøytralitetsprinsippet og dessuten betydningen av å etablere et skattesystem som er mer robust overfor internasjonal skattekonkurranse

NEF er dessuten enig i at det ikke er heldig at ligningsverdiene på fast eiendom varierer vilkårlig slik som tilfellet er

Når det gjelder utvalgets forslag, er NEF som uttalt tidligere når beskatning av fast eiendom har vært tema, fortsatt av den oppfatning at boligeiendommer i sin alminnelighet bør skjermes som skatteobjekt

NEF er enig i at et bunnfradrag vil virke skjermende. NEFs boligprisstatistikk viser imidlertid at markedsprisen på like boliger varierer betydelig fra landsdel til landsdel. En bunnfradragmodell må derfor, etter NEFs oppfatning, tilpasses slik at skattegrunnlaget for like boliger blir tilnærmet likt, uansett hvor i landet eiendommen måtte ligge i landet

Fordelsebeskatningen er et element i boligbeskatningen som er vanskelig for den enkelte boligeier å forstå grunnlaget for. Dette er, etter NEFs oppfatning, alene et viktig argument for å fjerne instituttet. Skatteregler som angår størstedelen av befolkningen bør fremstå som forståelige, hensiktsmessige og rettferdige. Fordelsbeskatningen fremstår ikke som en slik regel

NEF registrerer utvalgets oppfatning om at gjeldsrentefradraget bør falle bort ved et bortfall av fordelsbeskatningen og at "det ikke lenger [vil være] noen formell grunn for å unnta noen utleieinntekter fra ordinær regnskapsføring" i de tilfelle der mindre enn 50 % av boligen leies ut. Rentefradraget er og har vært, et verdifullt bidrag til at nordmenn i dag eier sine egne boliger og har derved bidratt til sunn personlig formueoppbygging i befolkningen.

Dette er av særdeles stor viktighet for en betydelig gruppe unge i etableringsfasen og forutberegnelighet er da helt sentralt og reglene bør ikke falle bort. Om utleieelementet ønsker NEF også å nevne at myndighetene i mer enn 50 år har ønsket at de skal bygges boliger med utleiemuligheter fordi det er et viktig supplement i de leietilbud som eksisterer.

Den kontakt våre medlemmer har med forbrukeren i sitt daglige virke gir dem en betydelig innsikt i effekten av dagens regler om boligbeskatning og vi står naturligvis til disposisjon for nærmere utdyping av våre synspunkter.

Vennlig hilsen
NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND



Finn Tveter

Direktør

Dag Sønsthagen
Utdanningsleder