

Finansdepartementet
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Oslo, 7. januar 2022
Vår ref.: 09.2/Fin.dep.

Høringssvar – nytt verdsettelsessystem for fritidsboliger i formuesskatten

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) viser til departementets høringsbrev av 07.10.21 vedrørende nytt verdsettelsessystem for fritidsboliger i formuesskatten.

NEF er profesjonsforbundet for eiendomsmeglere, meglere og advokater som arbeider med eiendomsmegling. Forbundet har nærmere 2800 medlemmer. En av våre hovedoppgaver er å jobbe for bedre rammevilkår for å trygge bolighandelen for forbrukerne.

Innledningsvis i høringsnotatet slås det fast at det er «en stor egenverdi at hyttemarkedet er en mulighet for mange, og ikke forbeholdt de med høye inntekter» og at det er «viktig at beskatningen holdes moderat». NEF støtter dette.

Initiativet til å utvikle et nytt og bedre verdsettelsessystem for fritidsboliger, som har som mål å fastsette riktigere verdier enn dagens system gir, støttes av NEF. Dagens system bygger på parametere som ikke er tilstrekkelig adekvate for riktig verdsettelse. Dette medfører betydelige variasjoner i verdsettelsene som ikke kan forklares i tilsvarende variasjoner i de reelle verdiene.

For at systemet skal ha legitimitet, forutsettes det at det baseres på verdiparametere som er forståelige, gjenkjennelige, tilstrekkelige, og disse må synliggjøres for eier. Klage på verdifastsettelse og klagebehandlingen vil da også kunne konkretiseres og gjøres mer effektivt.

Vi er bekymret for at endringene i sum vil medføre skatteskjerpelse. Det er sannsynlig at mange fritidsboliger er estimert til verdier betydelig under reell verdi, og når disse blir fastsatt til korrekt og høyere verdi som resulterer i høyere skatteinngang fordi grunnlaget oppjusteres, så bør dette kompenseres med en lavere beskatning. Uten det vil ikke endringene være provenynøytrale. Støtten til forsalget forutsetter at endringene virker provenynøytralt.

NEF vil videre påpeke at det ved innføring av et slikt system som skissert, vil eiendommer (fortsatt) kunne få to fastsatte verdier ettersom kommunene kan fastsette verdien som grunnlag for

eiendomsskatt med lokal taksering. Det er etter NEFs syn meget uheldig. Ved innføring av et sentralt system som er egnet til å gi en riktigere verdifastsetting, bør muligheten for lokal, kommunal taksering avvikles.

Et slikt system med dobbelttaksering er samfunnsøkonomisk ineffektivt. Kommunene bør derfor pålegges å bruke den verdien som er beregnet i det sentrale systemet som forutsettes å gi betydelig høyere forklaringsgrad.

I tillegg til sparte kostnader ved selve takseringen, vil det også spare kommunene og innbyggerne for kostnader ved klagebehandling.

I tillegg til kostnadsaspektet, er det uoversiktlig med flere verdifastsettelse for samme eiendom, og ikke minst vil ulik verdifastsettelse i betydelig grad kunne undergrave tilliten til at skattesystemet er basert på korrekte verdier.

For øvrig vises til Huseiernes høringssvar. NEF slutter seg til deres vurderinger og innvendinger til den tekniske innretningen på departementets forslag, herunder oppfatningen om at flere forhold må utredes videre.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Carl Geving". The signature is fluid and stylized, with a prominent loop at the end.

Carl Geving
Administrerende direktør

