

Innst. S. nr. 94

(2000-2001)

Innstilling fra finanskomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Børge Brende og Erna Solberg om å instruere ligningskontorene i å fastsette ligningstakst på bolig til maksimalt 30 prosent av teknisk verdi eller observerbar markedspris

Dokument nr. 8:25 (2000-2001)

Til Stortinget

SAMMENDRAG

Da Stortinget våren 1997 behandlet forslag til nytt boligtakseringssystem var den daværende regjeringsintensjon at det nye takseringssystemet skulle legges til grunn fra ligningsåret 2000. Det kan konstateres at vi nå er i år 2000 uten at Stortinget har fått seg forelagt et forslag til nytt takseringssystem etter de prinsipper som ble trukket opp av flertallet i forbindelse med behandlingen av Innst. S. nr. 143 (1996-1997). Finansministeren har i tillegg avklart i et brev 25. oktober 2000 til finanskomiteen at "Regjeringen har foreløpig ikke tatt endelig stilling til takseringsløsningen". Høyre gikk imot et nytt landsdekkende takseringssystem fordi Høyre ønsker å fjerne fordelsbeskatningen av egen bolig og formuesskatten. Det takstsystem som ble skissert av flertallet ble av dem selv vurdert til å gi skattefritak på alminnelige boliger.

Flere av stortingspartiene gikk til valg i 1997 på klare løfter om redusert boligsatt. Senterpartiet skulle fjerne boligsatten på alminnelige boliger, mens Kristelig Folkeparti og Venstre skulle fjerne fordelsbeskatningen av egen bolig. Til tross for dette er den foreløpige utviklingen at boligbeskatningen for alminnelige boliger blitt økt gjennom skattevedtakene for året 1998 og år 2000. Denne økningen er foretatt på et takseringsgrunnlag som flertallet karakteriserte som følgende i Innst. S. nr. 143 (1996-1997):

"Flertallet viser til at det derfor er et påtrengende behov for avklaring av takstgrunnlaget slik at likeartede boliger over hele landet verdsettes noenlunde likt. Dagens takseringssystem er høyst utilfredsstillende, og må erstattes av et bedre system."

Fortsatt baseres takstgrunnlaget for beskatning av fordel av å bo i egen bolig, formuesskatt og eiendomsskatt på et takstsystem som er vilkårlig og hvor like boliger behandles ulikt selv innenfor samme boligom-

råde. Til tross for dette økes boligsatten gjennom økt takstgrunnlag som et prosentvis anslag slik at urettferdigheten i dagens takstsystem blir enda sterkere. Etter vår mening bør man ikke lenger vente på iverksettelsen av et nytt takstsystem før det innføres større muligheter til korreksjon av ligningstakstene for de som følger seg særlig urettferdig behandlet.

Forslagsstillerne vil vise til at Finansdepartementet selv har dokumentert at økningen i takstgrunnlaget har vært større enn gjennomsnittlig økning i boligprisene siden 1988. Samtidig vet en at den gjennomsnittlige økningen i boligprisene skjuler en svært geografisk ulik utvikling i markedspriser. Prosentvis økning i ligningstakstene medfører derfor en sterkere boligbeskatning i forhold til reell boligverdi i området hvor boligprisene har økt lite. I lignings-ABC-en anbefales følgende ligningsfastsettelse for nyoppførte boliger:

"I mange tilfeller vil det trolig passe at ligningsverdien på boliger som er nyoppført i inntektsåret settes til 20-30 prosent av kostprisen for bygningen og grunnen, inklusiv verdien av eget arbeid."

Forslagsstillerne mener det er behov for at denne anbefalingen fra lignings-ABC-en gjøres klarere som klagegrunnlag for boligeiere som har fått større økning i ligningstaksten enn det markedsutviklingen og verdistigningen på boligen ellers skulle tilsi. Forslagsstillerne mener fortsatt at boligsattene burde fjernes, men konstaterer at flertallet ikke vil dette. Derfor er det påtrengende nødvendig å sikre at urettferdighetene i takstsystemet ikke får fortsette lenger og skjerpes for hvert år slik flertallet gjør det nå.

Det foreslås derfor at Regjeringen instruerer ligningskontorene til å legge til grunn for behandling av klager at ligningstakst skal settes til 30 pst. av husets tekniske verdi eller observerbar markedspris.

På denne bakgrunn fremmes følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn at klager på dagens lignings-takster skal tas til følge ved at takst maksimalt settes til 30 prosent av husets tekniske verdi eller 30 prosent av observerbar markedspris hvis dagens ligningstakst overgår dette."

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, lederen Dag Terje Andersen, Erik Dalheim, Grethe G. Fossum, Britt Hildeng, Ottar Kaldhol, Torstein Rudihagen og Signe Øye, fra Fremskrittspartiet, Siv Jensen, Per Erik Mønsen og Kenneth Svendsen, fra Kristelig Folkeparti, Valgerd Svarstad Haugland, Lars Gunnar Lie og Ingebrigt S. Sørfonn, fra Høyre, Børge Brende, Per-Kristian Foss og Kjellaug Nakkim, fra Senterpartiet, Odd Røger Enoksen, fra Sosialistisk Venstreparti, Øystein Djupedal, fra Venstre, Terje Johansen, og representanten Steinar Bastesen, viser til svar fra finansministeren av 6. desember 2000 som vedlegges.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, foreslår at saken vedlegges protokollen, og viser til sine respektive merknader i det følgende.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at et tilsvarende forslag ble fremmet av de samme representantene i Dokument nr. 8:29 (1999-2000). Disse medlemmer vil vise til svarbrev datert 9. februar 2000 fra daværende finansminister Gudmund Restad der han ikke kunne anbefale forslaget, og brev fra finansminister Karl Eirik Schjøtt-Pedersen datert 6. desember 2000, som er vedlagt innstillingen, og som heller ikke kan anbefale forslaget.

Disse medlemmer viser til brevet fra finansministeren, der det blant annet går fram at Finansdepartementet arbeider med oppfølging av Stortingets vedtak til nye takseringsregler, jf. Innst. S. nr. 143 (1996-1997). Det er foreløpig ikke tatt stilling til endelig takseringsløsning.

Disse medlemmer viser til at forslaget allerede av en samlet komité er oversendt Regjeringen for å bli vurdert i sammenheng med utforming av nytt takseringssystem.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre og representanten Steinar Bastesen viser til forslaget fra Børge Brende og Erna Solberg om å instruere likningskontorene i å fastsette likningstakst på bolig til maksimalt 30 pst. av teknisk verdi eller observerbar markedspris. Disse

medlemmer viser til begrunnelsen for forslaget som er gjengitt foran, og som disse medlemmer slutter seg til.

Disse medlemmer viser til at finansminister Karl Eirik Schjøtt-Pedersen i brev av 6. desember 2000 ikke anbefaler forslaget, blant annet under henvisning til at det er like før fremleggelse av forslag til nytt takseringssystem. Regjeringen har ikke tatt stilling til takseringsløsning, men disse medlemmer vil påpeke at om forslaget har likhetstrekk med det takseringssystem som Arbeiderpartiet og Senterpartiet vedtok høsten 1997, vil det være behov for et omfattende registreringsarbeid før et nytt system vil være operativt.

Disse medlemmer mener at dette arbeidet nødvendigvis må ta lang tid, og at det kan gå flere år før dagens tilfeldige og urettferdige system vil bli erstattet av et forhåpentlig mer rettferdig system. Disse medlemmer mener derfor at det fortsatt vil være behov for å instruere likningsmyndighetene slik at det ved klager kan bli satt en mer rettferdig takst.

Disse medlemmer viser videre til at finansministeren påpeker at det vil være ressurskrevende for likningsforvaltningen å innføre adgang til å kreve taksten nedjustert. Til det vil disse medlemmer bemerke at det for boligeiere er svært ressurskrevende å betale boligskatt etter en takst som ligger over, og ofte langt over, det som er normalt. Det bør ikke tillegges vekt at det vil påføre likningsmyndighetene merarbeid å rette opp et system som er grunnleggende urettferdig og gir så tilfeldige utslag. Dette gjelder også om urettferdigheten eventuelt vil rettes opp i et nytt system en gang i fremtiden.

Disse medlemmer mener at det er av avgjørende viktighet at et skattesystem oppfattes som rettferdig uansett hvilket skattenivå de ulike partiene ønsker.

Disse medlemmer viser også til at urettferdigheten i dagens system blir ytterligere forsterket ved at forliket mellom Arbeiderpartiet og sentrumspartiene innebærer at likningstakstene heves med 15 pst. i budsjett for 2001.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn at klager på dagens lignings-takster skal tas til følge ved at takst maksimalt settes til 30 prosent av husets tekniske verdi eller 30 prosent av observerbar markedspris hvis dagens ligningstakst overgår dette."

Disse medlemmer ønsker å fjerne boligskatten og formuesskatten, men konstaterer at det ikke er flertall for å gjøre dette nå, og at det heller ikke er flertall for å rette opp de mest urimelige utslagene av dagens system. Disse medlemmer mener derfor at det er viktig å få på plass nye og mer rettferdige takseringsregler så snart som mulig, og forventer at det foreslås et system som innebærer at det ikke ilegges fordels-skatt på boliger av normal standard. På denne bak-

grunn vil disse medlemmer støtte forslaget om at sak om nye takseringsregler for bolig skal fremmes for Stortinget innen 1. mai 2001.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Venstre viser til at Kristelig Folkeparti og Venstre har som mål å fjerne fordelsbeskatningen på egen bolig. Disse medlemmer viser videre til at Regjeringen skal fremme sak for Stortinget om ny boligbeskatning. Disse medlemmer vil derfor ikke gå inn på forslaget fra Høyre nå, men vil vurdere problemstillingen rundt boligbeskatning i sin helhet når saken fremmes for Stortinget våren 2001. Disse medlemmer forventer at det i den sammenheng foreslås et system som innebærer at det ikke ilegges fordelsskatt på boliger av normal standard. Disse medlemmer foreslår at sak om nye takseringsregler for bolig skal fremmes for Stortinget innen 1. mai 2001.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til nye takseringsregler for bolig innen 1. mai 2001."

FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre og representanten Steinar Bastesen:

Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn at klager på dagens lignings-takster skal tas til følge ved at takst maksimalt settes til 30 prosent av husets tekniske verdi eller 30 prosent av observerbar markedspris hvis dagens ligningstakst overgår dette.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen viser til dokumentet og det som står foran og råår Stortinget til å gjøre slikt

vedtak:

I

Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til nye takseringsregler for bolig innen 1. mai 2001.

II

Dokument nr. 8:25 (2000-2001) - forslag fra stortingsrepresentantene Børge Brende og Erna Solberg om å instruere ligningskontorene i å fastsette lignings-takst på bolig til maksimalt 30 prosent av teknisk verdi eller observerbar markedspris - vedlegges protokollen.

Oslo, i finanskomiteen, den 14. desember 2000

Dag Terje Andersen
leder

Per Erik Monsen
ordfører

Siv Jensen
sekretær

Vedlegg

Brev fra Finansdepartementet v/statsråden til finanskomiteen, datert 6. desember 2000

Dokument nr. 8:25 (2000-2001) Forslag fra stortingsrepresentantene Børge Brende og Erna Solberg om å instruere ligningskontorene i å fastsette ligningstakst på bolig til maksimalt 30 prosent av teknisk verdi eller observerbar markedspris.

Jeg viser til brev av 30. november d.å. der det bes om min uttalelse til Dokument 8:25 (2000-2001) Forslag fra stortingsrepresentantene Børge Brende og Erna Solberg om å instruere ligningskontorene i å fastsette ligningstakst på bolig til maksimalt 30 prosent av teknisk verdi eller observerbar markedspris. Tilsvarende forslag ble fremmet i Dokument 8:29 (1999-2000) Forslag fra stortingsrepresentantene Børge Brende og Erna Solberg om å instruere ligningskontorene i å fastsette ligningstakst på bolig til maksimalt 30 prosent av teknisk verdi eller observerbar markedspris. I brev av 9. februar d.å. redegjorde daværende finansminister Gudmund Restad for at han ikke kunne anbefale forslaget.

Dagens takseringssystem gjelder bare fastsettelse av ligningstakster for nybygg. Som det vises til i Dokument 8:25 (2000-2001), har Skattedirektoratet gitt anvisning på at det normalt kan passe å sette ligningsverdien for nye boligeiendommer til 20 til 30 prosent av kostprisen for bygning og grunn. Denne verdsettelsesnormen er fulgt opp i praksis. Bakgrunnen for direktoratets retningslinjer er at gjennomsnittlig takstnivå er lavt, og at likhetshensyn tilsier samme lave nivå på alle nye boliger.

Tilsvarende retningslinjer gjelder imidlertid ikke for eldre boliger. For eldre boliger ligger ligningsverdien ofte lavere enn 20-30 prosent av markedsverdi. På den annen side kan markedsutviklingen enkelte steder ha vært slik at takstene ligger over 30 prosent av dagens

markedsverdi. Allerede fastsatte takster oppjusteres ved generelle prosentvise tillegg for det enkelte år. Takstene for eldre boliger er således fastsatt på skjønsmessig grunnlag til forskjellig tid, og har ofte stått nominelt uendret i perioder med sterk prisstigning. Dermed er takstnivået blitt svært ujevnt. For å avhjelpe de mest urimelige utslagene av dagens takseringssystem, har Skattedirektoratet gitt retningslinjer om at ligningsverdien på eiendommer som ligger *vesentlig* over takstnivået for sammenlignbare eiendommer ellers i kommunen, kan justeres ned.

Finansdepartementet arbeider med oppfølgingen av finanskomiteens skisse til nye takseringsregler, jf. Innst. S. nr. 143 (1996-97). Det er foreløpig ikke tatt endelig stilling til takseringsløsningen.

En bør nå unngå at det legges opp til en omfattende adgang til justering av ligningstakstene nå, like før fremlegges av et forslag til nytt takseringssystem. Som nevnt har vi allerede i dag ordninger for å avhjelpe de mest urimelige utslagene av gjeldende takseringssystem. Å innføre en omfattende justeringsadgang, der skatteyttere skal kunne kreve taksten nedsatt også ved mindre avvik fra norm på 30 pst. av enten teknisk verdi eller markedsverdi, er lite hensiktsmessig nå. En slik ordning vil legge beslag på betydelige ressurser i ligningsforvaltningen og innebærer mindre ressurser til rådighet på andre områder. Det er heller ikke grunn til å tro at en slik ordning i særlig grad er egnet til å rette opp mangler ved dagens takseringssystem. Bare et nytt takseringssystem - er basert på en samlet gjennomgang av boligmassen etter enhetlig kriterier - vil kunne rette opp skjevhetene i dagens takseringssystem.

På denne bakgrunn vil jeg ikke anbefale forslaget i Dokument 8:25 (2000-2001).