



# Innst. S. nr. 111

(2005-2006)

## Innstilling til Stortinget fra finanskomiteen

Dokument nr. 8:19 (2005-2006)

**Innstilling fra finanskomiteen om forslag fra stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Jan Tore Sanner, Peter Skovholt Gitmark og Gunnar Gundersen om at det ved klager på ligningstakster for annen fast eiendom, legges til grunn den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger**

Til Stortinget

### SAMMENDRAG

I dokumentet fremmes følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster for annen fast eiendom, den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 pst. av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi."

Det vises til dokumentet for en nærmere redegjørelse for forslaget.

### KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Marianne Aasen Agdestein, Rolf Terje Klungland, Torgeir Micaelsen, Reidar Sandal, lederen Karl Eirik Schjøtt-Pedersen og Unn Therese O. Sørensen, fra Fremskrittspartiet, Gjermund Hagesæter, Ulf Leirstein, Jørund Rytman og Christian Tybring-Gjedde, fra Høyre, Svein Flåtten, Peter Skovholt Gitmark og Jan Tore Sanner, fra Sosialistisk Venstreparti, Magnar Lund Bergo og Heikki Holmås, fra Kristelig Folkeparti, Hans Olav Syversen, fra

Senterpartiet, Per Olaf Lundteigen, og fra Venstre, Lars Sponheim, viser til at dokumentet ble sendt til finansminister Kristin Halvorsen til uttalelse. Svaret fra finansministeren 13. februar 2006 er vedlagt innstillingen.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, viser til svarbrevet fra finansministeren der finansministeren skriver:

"Jeg viser til at det er en generell svakhet ved gjeldende verdsettning av fast eiendom at takstene kan være vilkårlige, dvs. at like eiendommer har forskjellig ligningsverdi."

Flertallet er enig i dette, og regner med at det er en problemstilling Regjeringen kommer tilbake til i en passende sammenheng.

Flertallet vil likevel understreke at det er forskjell på de tilfeller der eiendomsinvesteringer fremstår som ren kapitalplassering med gunstig beskatning, og de tilfeller der eiendom av en viss type eller størrelse utgjør grunnlaget for en langsiktig næringsvirksomhets inntjening. Flertallet vil derfor vektlegge at verditaksering av annen fast eiendom ikke må bidra til urimelig byrde for næringsutøvelsen.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til svarbrevet fra finansministeren med en vurdering av forslaget. Finansministeren skriver:

"En lav maksimumsgrense for verdsettelse av annen fast eiendom vil føre til økt forskjellsbehandling i forhold til skattlegging av andre formuesobjekter som aksjer og bankinnskudd. En slik verdsettelse vil gi sterke incentiver til å investere i næringseiendom mv. framfor andre formuesobjekter. Dette hindrer effektiv ressursbruk ved at ressursene ikke brukes der de kaster mest av seg."

og videre:

"Vurderingen av en eventuell maksimumsgrense for ligningsverdien av annen fast eiendom bør uansett inngå som et ledd i den ordinære budsjettprosessen."

Flertallet understreker at dette er tungtveiende argumenter for å ikke vedta forslaget i sin nåværende form.

Flertallet fremmer følgende forslag:

"Dokument nr. 8:19 (2005-2006) - forslag fra stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Jan Tore Sanner, Petter Skovholt Gitmark og Gunnar Gundersen om at det ved klager på ligningstakster for annen fast eiendom, legges til grunn den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger - vedlegges protokollen."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre viser til at den vedtatte, betydelige økningen i ligningsverdier på fast eiendom for 2006, aktualiserer en begrensning i takseringen også for annen fast eiendom enn boliger og fritidsboliger. Disse medlemmer vil spesielt påpeke at av såkalt annen fast eiendom, eies svært mye av selvstendig næringsdrivende i primærnæringene og av selvstendig næringsdrivende for øvrig. Økningen med 25 pst. i formuesansettelsene for 2006 vil derfor få stor betydning for disse grupper. Disse medlemmer fremmer derfor følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster for annen fast eiendom, den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 pst. av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi."

Disse medlemmer slutter seg subsidiært til forslaget fra komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre mener at ytterligere økninger i ligningsverdiene vil forsterke belastningen på særlig næringsdrivende i primærnæringene unødig og urettferdig, og at man uten en øvre grense i takseringen særlig vil bidra til å legge urimelige byrder på en viktig, nasjonal næringsutøvelse som fra før har små marginer og stadig økende kostnadsnivå.

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti fremmer derfor følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster på annen fast eiendom innen jordbruk og skogbruk, den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 pst. av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi."

#### **FORSLAG FRA MINDRETALL**

##### **Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre:**

###### *Forslag 1*

Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster for annen fast eiendom, den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 pst. av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi.

##### **Forslag fra Kristelig Folkeparti:**

###### *Forslag 2*

Stortinget ber Regjeringen instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster på annen fast eiendom innen jordbruk og skogbruk, den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 pst. av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi.

#### **KOMITEENS TILRÅDING**

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

vedtak:

Dokument nr. 8:19 (2005-2006) - forslag fra stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Jan Tore Sanner, Peter Skovholt Gitmark og Gunnar Gundersen om at det ved klager på ligningstakster for annen fast eiendom, legges til grunn den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger - vedlegges protokollen.

Oslo, i finanskomiteen, den 16. mars 2006

**Karl Eirik Schjøtt-Pedersen**  
leder

**Heikki Holmås**  
ordfører

## Vedlegg

### **Brev fra Finansdepartementet v/statsråden til finanskomiteen, datert 13. februar 2006**

#### **Dokument 8:19 (2005-2006) Forslag fra Svein Flåtten, Jan Tore Sanner, Peter Skovholt Gitmark og Gunnar Gundersen om at det ved klager på ligningstakster for annen fast eiendom, legges til grunn samme behandling som nå gjelder for bolig- og fritidseiendom**

Jeg viser til forslaget fra representantene Flåtten, Sanner, Skovholt, Gitmark og Gundersen om at Regjeringen skal instruere ligningskontorene om å legge til grunn for klager på ligningstakster for annen fast eiendom den samme behandling som nå gjelder for boliger og fritidsboliger, nemlig at ligningstakst ikke kan overstige 30 prosent av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi.

Forslagsstillerne mener at den vedtatte økningen i ligningsverdier på 25 prosent fra 2006 aktualiserer spørsmålet om en 30 prosentgrense også for annen fast eiendom enn boliger og fritidseiendommer. Representantene viser til at annen fast eiendom vesentlig eies av selvstendige næringsdrivende i primærnæringene, særlig gårdsbruk, og av selvstendige næringsdrivende for øvrig, og at økningen med 25 prosent i formuesansettelsene vil få stor betydning for disse grupper næringsdrivende. Forslagsstillerne viser videre til at det er ønskelig med en mest mulig rettferdig beskatning, og en skattemessig likebehandling av så vel inntekter som formuesobjekter. Det er etter forslagsstillernes mening et vesentlig skattefaglig mål at ulikheter som kan vri investeringsbeslutninger og bidra til feil samfunnsmessig ressursbruk, bør unngås. Videre mener representantene at såkalt annen fast eiendom ofte er en del av en næringsvirksomhet, eksempelvis gårdsbruk, hvor overskuddet fra eiendommen beskattes i tillegg. Forslagsstillerne mener derfor at uten den sikkerhetsventilen som en 30 prosentregel utgjør, vil disse skattytere kunne få en dobbeltbelastning.

Innledningsvis vil jeg vise til at formuesskatten er en kapitalbeskatning som kommer i tillegg til eventuell skatt på kapitalavkastningen. Fast eiendom som inngår i næringsvirksomhet er således ikke i noen særstilling her.

Utgangspunktet i skatteloven er at formue, herunder fast eiendom, skal verdsettes til omsetningsverdien pr. 1. januar i ligningsåret. Med fast eiendom menes bygg, dvs. boligbygg, forretningsbygg, industribygg, lager mv., og tomteareal. For noen eiendomstyper (bolig, jordbruk, skog, kraftverk mv.) gjelder særlige regler for

formuesverdsettelsen. Verdien av bolig- og fritidseiendommer kan etter skatteloven settes lavere enn omsetningsverdien, og etter gjeldende regler skal ligningsverdien for bolig- og fritidseiendommer ikke settes høyere enn 30 prosent av markedsverdien. I praksis fastsettes ligningsverdien for både bolig- og fritidseiendom og annen fast eiendom vesentlig lavere enn omsetningsverdien. For kraftforetak treffer ligningsverdien i større grad omsetningsverdien.

Formue i form av kontanter og bankinnskudd verdsettes til faktisk verdi, mens aksjer, grunnfondsbevis og andeler i verdipapirfond ved formuesansettelsen settes til 80 prosent av verdien.

Jeg viser til at det er en generell svakhet ved gjeldende verdsettelse av fast eiendom at takstene kan være vilkårlige, dvs. at like eiendommer har forskjellig ligningsverdi. En fordel med en maksimumsgrense også for annen fast eiendom er at den kan bidra til mer ensartet verdsettelse av disse eiendommene. Etter min mening er det imidlertid ikke grunn til at en eventuell maksimumsgrense skal settes lik grensen for bolig- og fritidseiendommer.

En lav maksimumsgrense (30 prosent) for verdsettelse av annen fast eiendom vil føre til økt forskjellsbehandling i forhold til skatting av andre formuesobjekter, som aksjer og bankinnskudd. En slik verdsettelse vil gi sterke incentiver til å investere i næringseiendom mv framfor andre formuesobjekter. Dette hindrer effektiv ressursbruk ved at ressursene ikke brukes der de kaster mest av seg.

Store forskjeller i verdsettelsen av ulike formuesobjekter kan også gi urimelig beskatning fordi det ikke er noen sammenheng mellom størrelsen på formuen og betalt formuesskatt. Pensjonister har en stor del av formuen plassert i bankinnskudd, som verdsettes til virkelig verdi. En lav maksimumsgrense på annen fast eiendom vil svekke fordelingsvirkningene av formuesskatten.

Vurderingen av en eventuell maksimumsgrense for ligningsverdien av annen fast eiendom bør uansett inngå som et ledd i den ordinære budsjettprosessen.

Jeg finner på denne bakgrunn ikke å kunne gå inn for et forslag om at ligningskontorene skal instrueres til å legge til grunn for klager på ligningstakster for annen fast eiendom at ligningstakst ikke kan overstige 30 prosent av eiendommens tekniske verdi eller observerbar markedsverdi.

