



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Finansministeren

Stortinget
Ekspedisjonskontoret
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
22/2384 -

Dato
13.05.2022

**Ber om statsrådets vurdering: Dokument 8:231 S (2021-2022) -
Representantforslag om å legge til rette for et mer bærekraftig hytteliv**

Jeg viser til forslag fra representantene Une Bastholm og Rasmus Hansson, som er oversendt finansministeren til uttalelse ved brev 21. april 2022. I representantforslaget foreslås det at Stortinget skal be regjeringen fremme forslag om flere regelverksendringer knyttet til beskatning, deling og utbygging av hytter.

Nedenfor vurderer jeg de tre første forslagene. Det fjerde forslaget vurderes av Kommunal- og distriktsministeren.

- 1. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å øke skattefritaket for utleie av hytter fra 10 000 kroner til 50 000 kroner per år.*

Skattelovens hovedregel er at inntekter fra utleie av kapitalobjekter er skattepliktige, mens kostnader knyttet til slike inntekter er fradragsberettigede. Ved utleie av fritidseiendom (herunder hytter) som eieren selv benytter, er det gitt særregler som avviker fra dette utgangspunktet. For slik fritidseiendom er 85 prosent av utleieinntekt over 10 000 kroner skattepliktig inntekt. Det gis ikke fradrag for faktiske kostnader knyttet til utleien. Istedenfor reflekteres slike i de 15 prosentene av leieinntektene som er skattefrie, som fungerer som et sjablongfradrag for løpende kostnader og vedlikehold.

Forslagsstillerne viser til at det bør deles mer på hyttene som allerede finnes, og at dette vil være miljøvennlig og gjøre hyttelivet mer inkluderende for dem som ikke har

råd til egen hytte. De viser videre til at nordmenn i snitt kun bruker hyttene sine 40-50 dager i året, og at det dermed er et stort potensial for et utleiemarked for hytter. De ønsker derfor å gjøre utleie av hytter lettere og mer økonomisk gunstig.

Å øke det skattefrie beløpet ved utleie av egen hytte fra 10 000 kroner til 50 000 kroner, vil gjøre det mer lønnsomt å leie ut enn i dag. Selv om det kan ha positive effekter for miljøet og utleietilbudet, er det ikke gitt at den reduserte skattekostnaden for utleier vil reflekteres i prisen leier må betale. Økt skattefritak vil også gjøre det mer gunstig å investere i egne hytter.

Å femdoble skattefritaket for leieinntekter vil redusereskattegrunnlaget og bryte med prinsippet om størst mulig likebehandling av ulike kapitalinntekter og investeringer. Slik likebehandling begrenser de samfunnsøkonomiske kostnadene ved beskatning. Fritidsbolig er videre ujevnt fordelt i befolkningen, og økt skattefritak vil gjøre skattesystemet mindre omfordelende. Budsjettprioriteringer bør uansett vurderes helhetlig som en del av de årlige skatteoppleggene.

- 2. Stortinget ber regjeringen legge fram forslag til konkrete tiltak som skal stimulere til økt privat hyttedeling og til flere offentlige og frivillige dele- og utlånsordninger for hytter.*

Jeg er ikke kjent med at det finnes særskilte barrierer for privat hyttedeling i eksisterende regelverk. Tvert imot er skattereglene på området gunstigere enn hovedregelen, som beskrevet i punkt 1.

I Hurdalsplattformen peker vi på at det er store forskjeller mellom kommunene når det gjelder hvilke utfordringer de står overfor, og det er kommunene selv som er best i stand til å vurdere hva som trengs mest i deres kommune. Det kommunale selvstyret gir rom for skreddersydde løsninger for hvert enkelt lokalsamfunn. Innenfor rammene av plan- og bygningsloven har kommunene allerede i noen grad adgang til å påvirke i hvilken grad nye hytter og fritidsboliger brukes til utleie.

I tillegg er det en stadig utvikling i tekniske løsninger på ulike digitale plattformer som bidrar til å etablere markedsplasser for privat hytteutleie, herunder mulighetene for å inkludere vask, leie av sengetøy osv. i leieforholdet. Jeg mener det er grunnlag for å si at de praktiske barrierene en tidligere kunne oppleve ved å leie ut hytten, er redusert.

Jeg kan derfor ikke se at ytterligere statlig tilrettelegging for økt privat hyttedeling gjennom offentlig regulering eller økonomiske insentiver er tiltak som bør prioriteres utredet nå.

- 3. Stortinget ber regjeringen legge frem forslag om en naturavgift for bygging av nye hytter. Det bør legges opp til at skattesatsen øker progressivt etter størrelsen på hytta*

og arealet som skal bygges ned. Inntektene fra en naturavgift skal øremerkes til naturrestaurering.

En naturavgift har vært drøftet i en rekke sammenhenger, blant annet av grønn skattekommisjon i 1996, økosystemtjenesteutvalget i 2013 og grønn skattekommisjon i 2015, men da på et overordnet nivå. Jeg vil advare mot en slik avgift. Den har blitt avvist ved en rekke anledninger. Denne Regjeringen har fokus på å lette avgiftsbyrden ikke på å gjøre den større.

Det er også en rekke praktiske problemer knyttet til å innføre en ev. naturavgift på bygging av nye hytter eller utvidelse av hytter. Det må blant annet etableres et tydelig avgrenset avgiftsgrunnlag, dvs. at det må fastsettes hva som omfattes av avgiftsplikten (hva er en ny hytte/hvilke hytter i hvilke områder mv). En avgift der avgiftsplikten knyttes til hyttens størrelse (f.eks. byggets bruksareal), vil gi en lite treffsikker prising av den forringelsen av økosystemtjenester som utbyggingen medfører. En slikt begrunnet avgift bør også reflektere at forringelsen av økosystemtjenester avhenger av hvilken type natur som bygges ned, og hva slags annen infrastruktur som eventuelt bygges som følge av hyttebyggingen. Det er særdeles omfattende og administrativt kostbart å reflektere.

Videre må det også fastsettes når avgiftsplikten skal inntre. Bygging av hytter er en prosess som kan ta flere år, og omfanget av det planlagte naturinngrepet i prosjektfasen kan avvike betydelig fra sluttresultatet. Det er derfor krevende å avklare hva som er best tidspunkt for vurdering. Dersom avgiften kreves inn ved ferdigstilling, vil den ikke fange opp prosjekter som av ulike grunner avsluttes før dette, selv om naturinngrepet er gjennomført.

Det er også krevende å fastsettes hvem som skal være avgiftssubjektet. Det bygges et stort antall hytter i landet, og byggingen involverer en rekke aktører. For at avgiften skal være håndterlig for myndighetene og næringslivet, bør ikke antall avgiftssubjekter være for stort.

- 4. Stortinget ber regjeringen innføre retningslinjer som kun tillater hyttebygging innenfor allerede utbygde områder. Infrastruktur som vann, strøm, kloakk og vei skal ikke tillates anlagt til hytteområder hvor dette vil kreve nye, skadelige naturinngrep eller gå på bekostning av viktig beitemark.*

Kommunal- og distriktsministerens vurdering

Kommunene er planmyndighet etter plan- og bygningsloven, og skal i sin planlegging legge til rette for en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling. Staten gir føringer for kommunenes planlegging blant annet i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Disse retningslinjene skal legges til grunn i kommunenes planlegging. I gjeldende retningslinjer er det fremhevet at kommunene skal legge til

rette for en bærekraftig utvikling i fjell og utmark, og ha særlig oppmerksomhet mot områder med stort utbyggingspress. Dette bør blant annet gjøres ved å fastsette langsiktige utbyggingsgrenser mot snaufjell og andre viktige landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder. Kommunene bør unngå nye hytteområder over skoggrensen, fortette eksisterende hytteområder og bevare større, sammenhengende områder uten hytter i fjellområder med stort utbyggingspress. Kommunene bør også sikre sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av bebyggelse og infrastruktur. Interkommunal eller regional planlegging kan avklare utbyggingspotensial og strategier på tvers av kommunegrenser.

I 2020 ble 77 prosent av nye fritidsbygg oppført i tettbygde fritidsbyggområder. Den gjenstående fjerdedelen bygges som spredt fritidsbebyggelse. Selv om det er viktig å konsentrere fritidsbebyggelsen for å redusere arealbeslaget, ser ikke regjeringen behov for nasjonale retningslinjer som forbyr utbygging utenfor eksisterende fritidsbyggområder. Regjeringen har tillit til at kommunene balanserer de ulike konsekvensene av hyttebygging, og legger til rette for en bærekraftig arealforvaltning i tråd med regionale og nasjonale hensyn. God dialog med berørte myndigheter, berørte næringer, hytteeiere, organisasjoner og kommunens innbyggere er viktig for å sikre et godt resultat.

Teknisk standard knyttet til vann, strøm, kloakk og veg påvirker arealbeslaget og terrenginngrepene knyttet til fritidsbebyggelsen. Økt teknisk standard gir også økt bruk. Regjeringen er enig i at dette er viktige hensyn som må avklares i kommunenes planlegging. Kommunal- og distriktsdepartementet utarbeider nå en ny veileder for planlegging av fritidsbebyggelse, og vil her gi nærmere veiledning om hvordan hensynene til naturinngrep og viktig beitemark kan ivaretas gjennom planleggingen.

Med hilsen


Trygve Slagsvold Vedum