



## STORTINGET

# Innst. 405 S

(2022–2023)

Innstilling til Stortinget  
fra finanskomiteen

Dokument 8:214 S (2022–2023)

**Innstilling fra finanskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Mudassar Kapur, Heidi Nordby Lunde og Helge Orten om en supplerende utredning av skatteutvalgets forslag til skattlegging av bolig og fast eiendom**

Til Stortinget

## Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen utrede hvordan skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke leiemarkedet og tilgangen på leieobjekter.
2. Stortinget ber regjeringen utrede hvordan skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke boligmarkedet og ulike inntektsgruppers mulighet til å eie egen bolig.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Frode Jacobsen, lederen Eigil Knutsen, Tellef Inge Mørland, Mona Nilsen og Gaute Børstad Skjervø, fra Høyre, Mahmoud Farahmand, Irene Heng Lauvsnes, Heidi

Nordby Lunde og Helge Orten, fra Senterpartiet, Kjerstin Wøyen Funderud, Geir Pollestad og Per Martin Sandtrøen, fra Fremskrittspartiet, Hans Andreas Limi og Roy Steffensen, fra Sosialistisk Venstreparti, Kari Elisabeth Kaski, fra Rødt, Marie Sneve Martinussen, fra Venstre, Sveinung Rotevatn, fra Miljøpartiet De Grønne, Lan Marie Nguyen Berg, og fra Kristelig Folkeparti, Kjell Ingolf Ropstad, viser til at finansministeren har uttalt seg om representantforslaget i brev av 28. april 2023. Brevet følger som vedlegg til denne innstillingen.

Komiteen viser til NOU 2022:20 Et helhetlig skattesystem. Utvalget ble nedsatt av regjeringen Solberg 18. juni 2021 og ble utvidet og gitt et tilleggsmandat av regjeringen Støre 18. desember 2021. I mandatet står det at utvalget skal vurdere om skatter og avgifter bør justeres for å møte nasjonale og internasjonale utviklingstrekk og for å sørge for et effektivt skattesystem. I mandatet står det at utredningen skal vurdere kapitalbeskatning, men det gis ikke konkrete føringer for hvordan utvalget skal vurdere skatt på bolig og eiendom.

Komiteen viser til at Skatteutvalgets utredning inneholder et kapittel om skatt på bolig og eiendom, og at utvalget foreslår en rekke endringer i skatter og avgifter på slike eiendeler.

Komiteen viser til representantforslaget og at forslagsstillerne mener at utvalget ikke vurderer hvilke konsekvenser forslagene vil få for andelen som eier egen bolig, og for tilbudet av og etterspørselen etter leieboliger.

Komiteen viser at til utvalget blant annet foreslår skatt på fordelingen av å bo i egen bolig, opphevelse av

skattefritaket for utleie av deler av egen bolig og gevinstbeskatning ved salg av egen bolig. Bolig er husholdningenes største formuesobjekt og utgjør for de fleste en stor del av levekostnadene. Bedrifter og organisasjoner har gjennom media uttalt at utvalgets forslag vil få store konsekvenser for bolig- og eiendomsmarkedet, og for utgiftene til mange enkeltpersoner.

Komiteen viser til at utredningen inneholder generelle effektivitetsbetraktninger i vurderingen av skatt på bolig og eiendom, og i mindre grad hvordan skatteendringer vil påvirke eiendomsmarkedet og byggenæringen. Folkevalgte fra flere partier har uttrykt at det er et politisk mål at mange eier sin egen bolig. Byggenæringen sysselsetter mange arbeidstakere i Norge, og næringen kan bli utsatt for raske og brå endringer i aktivitet dersom det gjennomføres skatteendringer som påvirker etterspørselen etter eiendom.

Komiteen viser til finansministerens brev 28. april, og at statsråden vurderer at det generelt er behov for mer kunnskap og flere analyser, men at det er for tidlig å si hvordan den videre oppfølgingen av utvalgets innstilling vil bli, og hva det kan bli behov for å utrede ytterligere.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, mener derfor det er relevant med en bredere utredning enn den Skatteutvalget har gjennomført, dersom det blir aktuelt å gå videre med vesentlige forslag på området fra utvalget.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Høyre, vil tilrå at representantforslaget ikke vedtas.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Rødt viser til at til tross for at finansministeren har uttalt at det ikke kommer ytterligere skattegrep basert på Torvik-utvalgets forslag, skriver Finansdepartementet i Meld. St. 2 (2022–2023) at hørings svarene i tiden fremover skal gjennomgå med sikte på at Stortinget skal få et fremlegg om Skatteutvalgets utredning i forbindelse med revidert budsjett våren 2024.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at høy gjeld i husholdningene og de høye eiendomsprisene fortsatt er de viktigste sårbarhetene i det norske finanssystemet. Husholdningens gjeldsbetjeningsgrad er på omtrent samme nivå som under bankkrisen på slutten av 1980-tallet og finanskrisen i 2008. Høy gjeld gjør norske husholdninger sårbare for bortfall av inntekt, økte renter eller boligprisfall. Fremover vil en gradvis renteøkning trekke gjeldsbetjeningsgraden ytterligere opp, og dette øker risikoen for at husholdningene må stramme inn på konsumet.

Disse medlemmer viser til at regjeringens forslag ifb. revidert nasjonalbudsjett innebærer at stats-

budsjettet øker aktiviteten i norsk økonomi. Flere økonomer har påpekt at dette kan legge ytterligere press på rentene.

Disse medlemmer viser til at Torvik-utvalgets NOU 2022:20 Et helhetlig skattesystem inneholder flere endringer i skattingen av bolig og fast eiendom, uten en grundig vurdering av konsekvensene forslagene samlet sett kan ha for boligmarkedet og leiemarkedet. Utvalget foreslår blant annet å skatlegge inntekt lavere og boligverdier og utleie høyere.

Disse medlemmer mener det er behov for en grundigere vurdering av hvordan dette kan påvirke ulike inntektsgruppers mulighet til å både leie og eie egen bolig og komme inn på boligmarkedet, ikke minst for lavinntektsfamilier i pressområder med høye boligpriser. Tilsvarende bør konsekvensene for hvordan omleggingen kan påvirke både etterspørselen etter og tilgangen på leieobjekter vurderes.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede hvordan Skatteutvalgets forslag til endringer i skattingen av bolig og fast eiendom kan påvirke leiemarkedet og tilgangen på leieobjekter.»

«Stortinget ber regjeringen utrede hvordan Skatteutvalgets forslag til endringer i skattingen av bolig og fast eiendom kan påvirke boligmarkedet og ulike inntektsgruppers mulighet til å eie egen bolig.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne viser til at dagens skattesystem behandler lønnsinntekt og kapitalinntekt svært ulikt, og at det i praksis medfører at de rikeste kapitaleierne betaler en mye lavere andel av inntekten sin i skatt enn alle andre. Dette er ikke først og fremst et resultat av villet politikk, men en konsekvens av skattemessige tilpasninger i hvordan selskaper og formuer er organisert, og hvordan overskudd og utbytte plasseres.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen sette ned et hurtigarbeidende utvalg med mandat om å fremme forslag til alternativer til og endringer i aksjonærmodellen og fritaksmetoden som kan sikre at alle eiere beskattes på lik linje med lønsmottakere.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti, Venstre og Miljøpartiet De Grønne viser til at det historisk har vært gode grunner til å skattefavisere bolig i Norge. Den norske selveierpolitikken etter andre verdenskrig var viktig for å gi vanlige folk et trygt og anstendig sted å bo. I senere år har skattepolitikken i økende grad gjort bolig til et ob-

jekt for investering og spekulasjon, med den konsekvens at stadig flere mister muligheten til å kjøpe sin egen bolig, mens andre kan bygge opp store formuer og bruke bolig som en lukrativ inntektskilde.

Disse medlemmer viser til at skattesystemet slik det nå er innrettet, gir svært uheldige insentiver til å investere i eiendom på bekostning av andre investeringsobjekter. Særlig er en kanalisering av kapital og kreditt i retning av bruktboliger samfunnsøkonomisk ugunstig da det fører til enda sterkere prispress i et overopphetet marked, heller enn å finansiere ny produksjon i næringslivet.

Disse medlemmer peker på at bolig og eiendom er sterkt subsidiert i skattesystemet. I 2022 var skatteutgiften til bolig og fritidseiendom anslått til netto 63,6 mrd. kroner, hvorav 49,8 mrd. kroner tilskrives fordelene boligeiere har i inntektsskatten. Disse medlemmer vil understreke at dette gir store fordeler til dem som har kommet seg inn på boligmarkedet, mens de som ikke har råd til å kjøpe egen bolig, sponser dem gjennom skattesystemet. Den norske boligbeskatningen omfordeler altså flere titalls milliarder kroner hvert år fra dem som har minst, til dem som har mest.

Disse medlemmer er derfor glad for at Skatteutvalget har levert et godt grunnlag for å diskutere boligbeskatningen i Norge. Disse medlemmer mener et skifte i skatting fra arbeid til bolig vil være både rettferdig og rimelig.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet deler forslagsstillernes syn om at utvalget i begrenset grad har utredet konsekvensene som forslagene samlet sett kan ha for boligmarkedet og leiemarkedet. Den store verdien ved det brede eierskapet av boliger, både for den enkelte husholdning og for samfunnet, er ikke hensyntatt i Skatteutvalgets vurderinger. Utvalget bygger etter disse medlemmers syn sine forslag på en premiss om at det er uvesentlig om folk eier eller leier, eller om folk låner og investerer i bolig eller aksjer. De færreste kjøper bolig for å investere og tjene penger. Folk kjøper bolig for å bygge en trygg og uavhengig ramme rundt livene sine. Det gir derfor ikke mening å side stille folks kjøp og eie av bolig med investeringer i aksjer og andre finansielle formuesobjekter, slik Skatteutvalget gjør.

Disse medlemmer peker på at i et land hvor mer enn 80 pst. av befolkningen bor i en selveid bolig og hvor 90 pst. av oss i løpet av livet er selveiere, blir formuesfordelingen bedre og forskjellene mindre enn i samfunn med høy leieandel. Disse medlemmer viser derfor til at Fremskrittspartiet avviser alle forslag om økning i den samlede beskatningen for selveiende husholdninger, forslag som også vil presse leieprisene opp. Det er langt viktigere å sette inn tiltak slik at flest mulig

av dem som er ufrivillige leietakere, kan gå fra å leie til å eie.

Skatteutvalgets forslag om gjeninnføring av fordelsbeskatning av egen bolig/fritidsbolig, fjerning av bunnfradraget i eiendomsskatten, 100 pst. verdsettelse i grunnlaget for formuesskatt og skatt på leieinntekter i egen bolig bidrar ikke til dette. Tvert imot.

Disse medlemmer viser til at Fremskrittspartiet isteden vil arbeide for en fjerning av dokumentavgiften på sikt, med skjerming av førstegangsetablerere som en mellomløsning, fjerne grunnlaget for den kommunale eiendomsskatten og sette tak på kommunale avgifter og gebyrer.

Disse medlemmer viser til at Fremskrittspartiet vil avvise alle forslag om økt skatt på egen bolig. Da ses det heller ikke behov for å utrede videre de problemstillingene forslagsstillerne adresserer.

Komiteens medlemmer fra Rødt og Miljøpartiet De Grønne viser til at regjeringen Støre 18. desember 2021 ga Torvik-utvalget et tilleggsmandat om å «utrede omfanget av tilpasninger til aksjonærmødelen og fritaksmetoden og hvilke tiltak som må til for å unngå utilsiktede tilpasninger».

Disse medlemmer viser videre til at dette tillegget i mandatet blant annet kom som en følge av at Arbeiderpartiet før valget i 2021 varslet at de ønsket en «full gjennomgåelse av fritaksmetoden», som ble omtalt som en «ulikhetsmaskin».

Disse medlemmer viser til LOs høringssvar til NOU 2022:20 – Et helhetlig skattesystem, der de beskriver hvordan dagens skattesystem fungerer i praksis:

«Med dagens regler kan personlige investorer innrette seg slik at eierskatten ikke kommer til beskatning noen gang. Den rikeste en-prosenten eier mest aksjer og kan videreføre store ubeskattede gevinster til sine barn - som igjen kan videreføre dette til sine barn slik at man får en dynastieffekt hvor rikdom akkumuleres. Dette skaper maktkonsentrasjon og ekstrem ulikhet på toppen av inntektsfordelingen. Skatteutvalget har ikke funnet en løsning på dette problemet.»

Disse medlemmer mener i likhet med LO at denne delen av regjeringen Støres tilleggsmandat ikke er tilfredsstillende svart ut av Torvik-utvalget.

Komiteens medlem fra Sosialistisk Venstreparti viser til Sosialistisk Venstrepartis alternative statsbudsjett, der det foreslås en inntektsbeskatning av bolig med et bunnfradrag på 10 mill. kroner. En slik boligskatt har svært gode fordelingsmessige konsekvenser, forutsatt et romslig bunnfradrag, noe utvalget dessverre ikke vurderer.

## Forslag fra mindretall

### Forslag fra Høyre:

#### Forslag 1

Stortinget ber regjeringen utrede hvordan Skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke leiemarkedet og tilgangen på leieobjekter.

#### Forslag 2

Stortinget ber regjeringen utrede hvordan Skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke boligmarkedet og ulike inntektsgruppers mulighet til å eie egen bolig.

### Forslag fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne:

#### Forslag 3

Stortinget ber regjeringen sette ned et hurtigarbeidende utvalg med mandat om å fremme forslag til alternativer til og endringer i aksjonærmodellen og fri-

taksmetoden som kan sikre at alle eiere beskattes på lik linje med lønnsinntakere.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Venstre, Miljøpartiet De Grønne og Kristelig Folkeparti.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument 8:214 S (2022–2023) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Mudassar Kapur, Heidi Nordby Lunde og Helge Orten om en supplerende utredning av skatteutvalgets forslag til skattlegging av bolig og fast eiendom – vedtas ikke.

Oslo, i finanskomiteen, den 23. mai 2023

**Eigil Knutsen**

leder

**Marie Sneve Martinussen**

ordfører

Stortingets finanskomite  
Stortinget  
Karl Johansgate 22  
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref  
23/2034 -

Dato  
28.04.2023

**Dokument 8:214 S (2022–2023) Representantforslag om en supplerende utredning av skatteutvalgets forslag til skattelegging av bolig og fast eiendom**

Jeg viser til forslag fra stortingsrepresentantene Mudassar Kapur, Heidi Nordby Lunde og Helge Orten oversendt finansministeren for uttalelse ved brev av 13. april 2023.

Representantene fremmer følgende forslag:

1. Stortinget ber regjeringen utrede hvordan skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke leiemarkedet og tilgangen på leieobjekter.
2. Stortinget ber regjeringen utrede hvordan skatteutvalgets forslag til endringer i skattleggingen av bolig og fast eiendom kan påvirke boligmarkedet og ulike inntektsgruppers mulighet til å eie egen bolig.

Skatteutvalget la frem sin utredning NOU 2022: 20 *Et helhetlig skattesystem* 19. desember 2022. Skatteutvalget ble nedsatt av Solberg-regjeringen for å gjøre en helhetlig gjennomgang av skattesystemet. Utvalget ble videreført av dagens regjering med et noe justert mandat.

Som representantene peker på, foreslo utvalget flere endringer i skattlegging av bolig. Utvalget foreslo at det innføres en skatt på leieinntekter og på leieverdien av egen bolig og et system med gevinstbeskatning med mindre omgåelsesmuligheter, der reelle primærboliger fortsatt skjermes. Utvalget pekte på at en slik omlegging skaper rom for å redusere eller fjerne dokumentavgiften. Utvalget viste til eksisterende analyser av virkninger av økt boligbeskatning på inntektsfordeling og boligpriser.

Skatteutvalget foreslo en skatteveksling med store lettelser i skatt på arbeid, særlig for lavere arbeidsinntekter. Lettelsene i skatten på arbeid ble foreslått finansiert ved å økte skatteinntektene fra merverdiavgift, CO<sub>2</sub>-avgift, boligslett og ytterligere utnyttelse av grunnrenteskatter på naturressurser. Utvalget mente en slik omlegging vil gi mer verdiskaping, mindre økonomiske forskjeller og lavere klimagassutslipp. Utredningen ble sendt på høring med frist 15. april 2023. Departementet går nå gjennom høringsuttalelsene. Det er for tidlig å si hvordan den videre oppfølgingen av utvalgets innstilling vil bli og hva det kan bli behov for å utrede videre.

Det kan alltid være behov for mer kunnskap og flere analyser.

Jeg vil avslutningsvis være klar på at jeg ikke ønsker å øke beskatningen på bolig for vanlige folk.

Med hilsen



Trygve Slagsvold Vedum



