



Dokument nr. 8:50

(2006-2007)

Representantlovforslag fra stortingsrepresentantene Ib Thomsen, Ulf Leirstein, Gjermund Hagesæter og Per-Willy Amundsen

Representantlovforslag fra stortingsrepresentantene Ib Thomsen, Ulf Leirstein, Gjermund Hagesæter og Per-Willy Amundsen om lov om opphevelse av lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane

Til Odelstinget

BAKGRUNN

Eiendomsskatt er en overlevning fra gamle dager da eiendom betydde rikdom og evne til å betale skatt – i en tid hvor skatt på inntekt ikke var særlig fruktbar. Eiendomsskatten rammer tilfeldig og usosialt, og slett ikke etter evne.

Eiendomsskatt er en spesielt urimelig form for dobbeltbeskatning ettersom skatten ikke står i sammenheng med hvorvidt man har hatt noen avkastning på eiendommen.

Eiendom beskattes flere ganger ettersom man allerede har betalt skatt på lønnen eiendommen er ervervet for, samt dokumentavgift ved ervervet, eventuelt arveavgift, og merverdiavgift av påkostninger. Dessuten er eiendommen allerede gjenstand for formuesbeskatning.

Forslagsstillerne mener enhver form for dobbeltbeskatning er urimelig.

Flere uheldige sider ved eiendomsskatten

For noen blir det for dyrt å sitte på en eiendom eller hytte som de hadde planlagt å kose seg på i pensjonisttilværelsen. For hytter fremstår for øvrig skatten som spesielt urimelig, ettersom en hytteeier bor i en annen kommune og derfor ikke har stemmerett og innflytelse i hyttekommunen. I mange tilfeller legger hytteeieren minimalt beslag på kommunale tjenester.

Eiendomsskatt vil ramme barnefamilier og enslige eldre. Barnefamilier i etableringsfasen vil rammes fordi de gjerne har en høy gjeldsbyrde, enslige eldre fordi de gjerne har minstepensjon som eneste inntekt. De vil derfor ikke være i stand til å betale denne skatten på en eiendom som kan ha høy markedsverdi, men har et hus som er nedbetalt gjennom et langt liv og samtidig kanskje trenger store påkostninger.

Norske borgere er i dag neddyngnet med skatter og avgifter. De kommunale skatter og avgifter kommer på toppen av allerede urimelig høye statlige skatter og avgifter. Dette betyr at norske borgere har mistet en betydelig del av selvråderetten over sin egen verdiskaping.

Eiendomsskatten begrunnes i kommunens utgifter til vei, vann, kloakk og andre fellesgoder som eiendomsbesitterne nyter godt av. De fleste kommuner har betydelige avgifter som nettopp tar sikte på å dekke disse kostnadene. Eiendomsskatten blir derfor en dobbeltbeskatning. Den tjener kun til å ta inn mer penger fra skattebetalerne og overføre bestemmelsesrett fra hver enkelt skattebetaler og til offentlige byråkrater og politikere.

Forslagsstillerne er prinsipielt for kommunenes selvråderett og mulighet til fritt å fastsette skattøre, eksempelvis en øremerket ekstraskatt for å finansiere et ønsket formål etter en folkeavstemning. Kommunenes inntektssystem er etter forslagsstillerne syn lite hensiktsmessig slik det fungerer i dag, og må ikke brukes som brekkstang for innføring av en usosial eiendomsskatt, slik vi nå opplever tendenser til i mange kommuner.

De pengene som betales inn i eiendomsskatt, må betales med den delen av verdiskapingen arbeidstakerne har igjen når inntektsskatten er betalt. For mange minstepensjonister som sitter med egen bolig, må skatten betales av en allerede liten pensjonsinntekt.

Alle har behov for å bo. Våre boliger bør derfor ikke være skatteobjekter for politikere som sløser pengene vekk gjennom sine gavedryss for å skaffe seg velgere. Pr. i dag er eiendom dessuten allerede skattet gjennom formuesskatten.

Eiendomsskatten rammer selvsagt ikke bare eiendomsbesittere. Den rammer også leietakere som får påslag på husleien når husverten får økt sine utgifter.

Generelt

I 2006 hadde 128 kommuner eiendomsskatt på boliger. Det er fra og med skatteåret 2007 gitt adgang til å skrive ut eiendomsskatt i hele kommunen, og ikke bare i bymessige strøk som tidligere. Denne endringen har blitt kjent som "hytteskatt". Kommunene har, etter eiendomsskatteloven § 3, adgang til å begrense skatten til bymessige strøk, men kan ikke forskjellsbehandle motsatt ved bare å skattlegge hytter. Det er unntak for bønder i eiendomsskatteloven § 5.

Presset øker når det gjelder forslag om innføring av eiendomsskatt. Flere rådmenn legger dette frem som forslag i kommunene.

Ifølge lov om eiendomsskatt kunne man tidligere kun utskrive eiendomsskatt på steder i en kommune som var utbygd på bymessig vis. Det er nå åpnet for at det kan utskrives eiendomsskatt i hele kommunen, inkludert fritidshus.

Taksering etter gammelt lovverk og dårlig skjønn

Lov om eignedomsskatt til kommunane ble vedtatt i 1975 med virkning fra 1976, men ennå er ikke alle paragrafene trådt i kraft. Dette dreier seg først og fremst om samordningen av formues- og eiendomsskattegrunnlagene, der lovens regler foreløpig bare er iverksatt for kraftverkene. For andre eiendommer og anlegg er situasjonen at man er henvist til reglene som gjaldt tidligere, dvs. reglene i skattelov for byene av 18. august 1911 nr. 9 og lov av 4. mars 1960 om tillegg til skattelover for landet og for byene av 18. august 1911.

Det skulle være en nyskaping i eiendomsskatteloven at verdiansettelsene ved formuesskatteliggingen skulle legges til grunn også ved utskrivning av eiendomsskatt. Ettersom formuesskatt og eiendomsskatt også tidligere skulle skrives ut på grunnlag av eiendommens omsetningsverdi, innebærer eiendomsskattelovens bestemmelse om samordning av skattegrunnlagene tilsynelatende ikke noen endring. Men i praksis har verdsettelsene som er lagt til grunn ved henholdsvis eiendomsskatteutskrivning og formuesskatteutskrivning, vært til dels nokså forskjellige, både på grunn av visse forskjeller i verdsettelsesprin-

sippene og på grunn av en forskjellig skjønnsutøvelse i forhold til de to regelsett.

Slik reglene for verdsettelse for beskatning av eiendom nå fungerer, gjør kommunen en taksering på et sjablongmessig grunnlag. Det tas i mange tilfeller lite hensyn til slit og elde, men det gjøres en verdsettelse på bakgrunn av areal på eiendom og bygninger, med et minimum av befaring. Konsekvensen av dette blir fort at taksten settes for høyt, og at eieren av eiendommen betaler skatt av verdier hun/han ikke har. Et ferskt eksempel fra Tromsø viser at mer enn halvparten av dem som klagde på eiendomsskatten fikk medhold og redusert skatt, fordi beregningsgrunnlaget var feil. Det er imidlertid skattyter som må bekoste ny taksering.

Satser

Etter eiendomsskatteloven § 10 skal kommunestyret hvert år i sammenheng med budsjettet fastsette satser og regler som skal brukes ved utskrivning av eiendomsskatt for det kommende skatteåret. Eiendomsskattevedtaket vil dermed bli truffet høsten i året forut for skatteåret. Finansdepartementet har antatt at et vedtak før eller etter budsjettbehandlingen er utilstrekkelig.

§ 11 fastslår at eiendomsskatten skal være minst 2 promille, og ikke mer enn 7 promille. Det kan fastsettes bunnfradrag for eiendommer som ikke er benyttet til næringsvirksomhet, og da pr. boligenhet (normalt egen inngang og bad/WC). Første året eiendomsskatt utskrives må satsen ikke være høyere enn 2 promille, jf. § 13. Senere kan skatten ikke økes med mer enn 2 promille pr. år, og ikke med mer enn 3 promille for husløse eiendommer. Dette gjelder bare økninger.

Ettersom taksering bare gjøres hvert tiende år, kan for øvrig eiendomsskatteøkningen i takseringsåret komme på kronebeløp over det som tilsvarer en 2-promilleøkning.

Utrekning av eiendomsskatt

I lov om eiendomsskatt står det at eiendomsskatten skal regnes ut ifra verditaksten på eiendommen. Alle eiendommer må følgelig takseres. Første året det utskrives eiendomsskatt i en kommune, må skatten ikke være større enn 2 promille av takstverdien. Senere kan skatten ikke i noen år økes med mer enn 2 promillepoeng. Kommunestyret kan selv bestemme om man ønsker bunnfradrag og/eller redusert pro-sentsats.

Eksempel:

For en boligeiendom med verditakst kr 2 400 000 med 100 pst. av verditakst og uten bunnfradrag.

År 1	2 promille av verditakst =	kr 4 800 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 2	4 promille av verditakst =	kr 9 600 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 3	6 promille av verditakst =	kr 14 400 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 4	7 promille av verditakst =	kr 16 800 å betale i eiendomsskatt pr. år

Eksempel:

En person arver landstedet som foreldrene fikk kjøpt rimelig i 1968. Prisen den gang var 140 000

kroner. Dagens markedsverdi er 7,8 mill. kroner for samme eiendom.

År 1	2 promille av verditakst =	kr 15 600 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 2	4 promille av verditakst =	kr 31 200 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 3	6 promille av verditakst =	kr 46 800 å betale i eiendomsskatt pr. år
År 4	7 promille av verditakst =	kr 54 600 å betale i eiendomsskatt pr. år

Etter at arvtager har finansiert arveavgift og dokumentavgift er det ofte tungt å betale eiendomsskatt. Å sitte på en verdifull eiendom er ikke ensbetydende med å ha mye penger.

I tillegg til dette er det mange uavklarte juridiske spørsmål omkring skattlegging i hele kommunen, fordi dette også innebærer utmark. Hvordan dette skal verditaksreses er umulig å forutsi, da det noen steder finnes områder som er kjøpt til en meget høy pris, uten at dette gjenspeiler den reelle markedsverdien av omkringliggende områder.

Oppsummering

Forslagsstillerne mener eiendomsskatten er en uheldig form for dobbeltbeskatning, som rammer tilfeldig og urimelig, og ofte uten mulighet for påvirkning fra den som eier eiendommen. I det daglige viser det seg dessuten at skatteformen praktiseres med dårlig skjønn, samt i enkelte tilfeller blir påtvunget kommunestyrene. Dette må for øvrig også kommunenes inntektssystem ta mye av ansvaret for.

Forslagsstillerne mener eiendomsskatten bør oppheves snarest, og helst med virkning fra 1. januar 2008.

FORSLAG

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

Vedtak til lov

om opphevelse av lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane.

I

Lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunane oppheves.

II

Denne lov trer i kraft fra 1. januar 2008.

20. mars 2007

