

DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Finansministeren

Stortingets finanskomite
Stortinget
Karl Johansgate 22
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
21/2330 -Dato
29 .04.2021**Ber om statsrådets vurdering: Dokument 8:195 S (2020-2021) -
Representantforslag om rettferdig boligpolitikk fra finanskomiteen**

Jeg viser til forslag fra representantene Kari Elisabeth Kaski, Freddy André Øvstegård, Nicholas Wilkinson, Eirik Faret Sakariassen, Lars Haltbrekken, Arne Nævra, Torgeir Knag Fylkesnes og Karin Andersen, som er oversendt finansministeren til uttalelse ved brev av 20. april 2021. Representantforslaget foreslår at Stortinget skal be regjeringen gjøre flere endringer i regler for skattlegging av bolig og eiendom, kredittregulering, samt planverk og boligsosiale tiltak.

Nedenfor gir jeg min vurdering til de fem første forslagene. Vurderingene av forslagene 6-8 er fra kommunal- og moderniseringsministeren.

1. *Stortinget ber regjeringen utrede en reform for beskatning av bolig og eiendom i Norge som fjerner eller drastisk reduserer netto skattesubsidier til bolig og eiendom. Det skal gis bunnfradrag som kan skjerme en stor andel primærboliger fra beskatning, og det skal skisseres forskjellige modeller for innføring av en mer helhetlig og rettferdig beskatning av bolig og eiendom.*

Vurdering

Andelen som eier egen bolig, er høy i Norge. Å legge til rette for at flere kan eie sin egen bolig, har vært et politisk mål i hele etterkrigstiden, på tvers av politiske skillelinjer. Gunstige skatteregler har vært en del av denne politikken. Regjeringen mener det fortsatt skal være slik. Derfor har regjeringen siden 2013 gjennomført flere endringer for å redusere skattleggingen av boligen folk bor i. Blant annet er den maksimale eiendomsskattesatsen redusert fra 7 til 4 promille for bolig og

fritidsbolig, samtidig som det er innført en obligatorisk reduksjonsfaktor på 0,7 av beregnet markedsverdi for å sikre at eiendomsskattegrunnlaget ikke blir for høyt. Bunnfradraget i formuesskatten er økt fra 870 000 kroner til 1,5 mill. kroner og satsen er redusert, noe som har redusert skatten for boligeiere i formuesskatteposisjon. Samtidig er verdsettingsrabatten for sekundærbolig redusert fra 50 pst. i 2013 til 10 pst.

- 2. Stortinget ber regjeringen sørge for at det ikke skattemessig lønner seg å investere i sekundærbolig fremfor andre investeringsobjekter. Dette skal skje gjennom en skjerpelse av beskatning av sekundærbolig, og ikke en lempelse i annen beskatning.*

Vurdering

Forslaget gir inntrykk av at skattereglene gjør det særlig lønnsomt å investere i sekundærboliger sammenlignet med andre investeringsobjekter, for eksempel aksjer. Jeg minner om at eventuelle leieinntekter fra sekundærbolig skattlegges som ordinær kapitalinntekt, etter fradrag for kostnader, med 22 pst. Dersom sekundærboligen selges med gevinst, skattlegges et eventuelt overskudd tilsvarende med 22 pst. Dette er i tråd med det bærende prinsippet for det norske inntektsskattesystemet om at all alminnelig inntekt skal skattlegges med samme sats.

For formuesskatteformål verdsettes sekundærbolig til 90 pst. av beregnet markedsverdi, en økning fra 50 pst. i 2013. Til sammenligning er verdsettelsesrabatten for aksjer og driftsmidler mv. 45 pst. i 2021, slik at det for formuesskatteformål er gunstigere å eie aksjer enn direkte eie av sekundærboliger. For primærbolig er verdsettelsesrabatten 75 pst. Det gis fradrag for gjeld i beregningen av netto formue. Fra 2017 avkortes tilordnet gjeld med den formelle verdsettelsesrabatten. Gjeld tilordnet primærbolig inngår fortsatt i formuesskattegrunnlaget med full verdi.

Sammenlignet med andre investeringsobjekter, som for eksempel aksjer, er det i tillegg slik at en rekke kommuner skriver ut eiendomsskatt på boliger. Eiendomsskatt bidrar isolert sett til at skattleggingen av sekundærboliger er høyere enn andre investeringsobjekter. Dokumentavgiften på 2,5 pst. av eiendommens salgsverdi når sekundærboligen omsettes, bidrar også til det.

- 3. Stortinget ber regjeringen fremme forslag i Revidert nasjonalbudsjett 2021 om å redusere verdsettelsesrabatten for primærbolig med høy verdi.*

Vurdering

For primærboliger verdsatt til mer enn 15 millioner kroner foreslo regjeringen i Prop. 1 LS (2020-2021) *Skatter, avgifter og toll 2021* å redusere verdsettelsesrabatten fra 75 pst. til 50 pst. Forslaget ble ikke vedtatt av Stortinget.

4. *Stortinget ber regjeringen så snart som mulig og senest i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett 2021 foreslå kredittregulering som sørger for at bankenes totale utlån til bolig begrenses, samtidig som førstegangskjøpernes andel av totale nye boliglån øker.*

Vurdering

Bankreguleringen skal bl.a. sikre at bankene har kapital til å dekke tap som kan oppstå i utlånsvirksomheten og fra andre aktiviteter, slik at tjenestene ut til kundene ikke forstyrres. Jo høyere risiko banken tar, jo mer kapital må den holde. Etter finanskrisen har det dessuten blitt lagt mer vekt på å redusere systemrisikoen som oppstår i spillet mellom finanssystemet og resten av økonomien. Målet er å redusere sannsynligheten for kriser, og å dempe konsekvensene dersom kriser oppstår. Det innebærer å dempe oppbygging av finansielle ubalanser og sikre at bankene har tilstrekkelige kapitalbuffer til å tåle makroøkonomiske tilbakeslag. Høy gjeld i husholdningene og høye eiendomspriser er blant de viktigste sårbarhetene i det norske finanssystemet, og er en del av begrunnelsen for nivået på bankenes kapitalkrav.

Siden 2015 har vi også regulert bankenes utlånspraksis for å bidra til en mer bærekraftig utvikling i husholdningenes gjeld. Boliglånsforskriften begrenser muligheten for å ta opp lån som er store i forhold til boligverdi og inntekt, og skal bidra til økt motstandsdyktighet i husholdningene. I motsetning til økte kapitalkrav begrenser denne typen tiltak tilbudet av kreditt i økonomien direkte. Bankene har fleksibilitet til å innvilge en viss andel lån som ikke oppfyller alle forskriftskravene, og Finanstilsynets årlige boliglånsundersøkelse indikerer at bankene prioriterer førstegangskjøpere. Antallet førstegangskjøpere har økt jevnt de siste fire årene, og statistikken for fjerde kvartal 2020 viser ikke noen tydelige tegn til at førstegangskjøpere stenges ute fra boligmarkedet. Gjennomsnittsalderen for første boligkjøp har også holdt seg nokså stabil.

5. *Stortinget ber regjeringen utrede virkemidler for at sammensetningen av bankenes kreditt kan endres på sikt, slik at en mindre andel går til bolig og næringsseiendom og en større andel til annen næring, og komme tilbake til Stortinget med forslag senest i forbindelse med statsbudsjettet for 2022.*

Vurdering

Et velfungerende kapitalmarked kjennetegnes ved at kapitalen går til de prosjektene der den kaster mest av seg, og er en forutsetning for vekst og nyskaping. Som nevnt i svaret på forslag 4, er bankene pålagt å ha en evne til å dekke tap som samsvarer med risikoen i virksomheten. Solide banker støtter opp om verdiskapingen og

omstillingsevnen i økonomien, også i perioder med svakere økonomisk utvikling. Det skjer både ved at nye og eksisterende lønnsomme bedrifter får finansiering på markedsmessige vilkår, og ved at kapitalen kan trekkes ut av prosjekter som ikke lenger er lønnsomme.

6. *Stortinget ber regjeringen innføre en nasjonal boligplan som skal ivareta boligbehovet i hele landet. Husbanken skal styrkes som ledd i å sikre folks boligbehov. Det skal bygges opp offentlige tomte- og utbyggingsselskap for å sikre jevn utbygging i tråd med planen, og i tillegg sikre motsyklisk etterspørsel.*

Kommunal- og moderniseringsministerens vurdering

Jeg deler vurderingene i representantforslaget om at boligbehovet i hele landet må ivaretas på en god måte. Statens oppgave er å legge til rette for et velfungerende boligmarked. I femårsperioden fra 2016 til 2020 ble det igangsatt nesten 165.000 boliger i Norge. Vi må tilbake til tidlig 80-tall for å finne tilsvarende byggetakt. Selv om det er bygget svært mye, er det samtidig store variasjoner. I pressområder som Oslo har det over tid bygget seg opp en betydelig ubalanse mellom tilbud og etterspørsel etter boliger. I andre deler av landet er problemstillingen den motsatte, med boliger som blir stående tomme som en følge av fraflytting. Jeg er derfor uenig i at løsningen på dette er å utvikle en nasjonal boligplan. Hvis en slik plan skal ha verdi må den utarbeides på kommunenivå, med utgangspunkt i befolkningsvekst, flyttemønstre, inntekts- og renteutvikling med videre. Det må også gjøres forutsetninger om hva som er det rette forholdet mellom boliger og befolkningsstørrelse.

Jeg vil understreke det lokale ansvaret i boligpolitikken. Det er kommunene som er planmyndighet, og som er ansvarlig for å dekke behovet for byggeklare tomter lokalt.

Kommunene skal utarbeide en kommuneplan med en samfunnsdel som skal gi føringer for kommuneplanens arealdel, der befolkningsutvikling, utbyggingsmønster, boligbehov og boligbygging står sentralt. Det er med andre ord kommunene som har, og fortsatt bør ha, hovedansvaret for å anslå fremtidig byggebehov og planlegge for dette.

I mai 2019 la regjeringen frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Her understreket vi bl.a. en forventning om at kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Vi forventer at kommunene legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging.

Mange kommuner jobber godt med å analysere boligbehovet og legge til rette for at det bygges boliger. Kommunene bruker ulike virkemidler for å fremme

boligbyggingen, blant annet gjennom utbygging av infrastruktur og offentlige arealer. Noen kommuner benytter kjøp og salg av tomter aktivt i boligpolitikken, mens andre kommuner ikke ønsker det. Jeg mener at kommunene selv må vurdere om de ønsker å føre en aktiv tomte- og utbyggingspolitikk for å fremme boligbygging, eller om de foretrekker andre virkemidler.

Staten kan bidra med kunnskapsutvikling og erfaringsutveksling for kommunene, slik at kommunene kan øke kunnskapen om hvilket handlingsrom de har.

7. *Stortinget ber regjeringen drive fram boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi.*

Kommunal- og moderniseringsministerens vurdering

Boligutbygging med en sosial profil, både i statlig og kommunal regi, er allerede et satsingsområde for regjeringen. I 2020 ga Husbanken tilskudd til bygging av ca. 3 700 utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet, studentboliger, omsorgsboliger og sykehjemsplasser.

I dag disponerer kommunene ca. 108 000 utleieboliger, hovedsakelig til vanskeligstilte på boligmarkedet.

En grunnmur i den sosiale boligpolitikken bør etter mitt syn være å sørge for at virkemidlene er målrettet, og treffer dem som trenger det mest.

Regjeringen vil at så mange som mulig som ønsker det, skal kunne eie egen bolig. Noen husholdninger sliter over lengre tid med å få til dette. Startlån er det viktigste virkemiddelet for å hjelpe disse fra leid til eid bolig. Siden regjeringen tiltrådte i 2013, har over 50 000 husstander fått mer enn 60 milliarder kroner i startlån. I 2021 er Husbankens låneramme på 20 milliarder kroner. Minst 8 000 personer vil kunne få startlån i år.

Husbanken skal være et supplement til det private lånemarkedet. Startlån skal ikke gå til unge i etableringsfasen som ikke har opparbeidet seg nok egenkapital til å få lån i vanlig bank. Det vil undergrave boliglånforskriften.

8. *Stortinget ber regjeringen om å utrede og foreslå en modell for en tredje ikke-kommersiell boligsektor, herunder forslag til nødvendige lovendringer for å kunne sikre at en betydelig andel nye boliger er ikke-kommersielle.*

Kommunal- og moderniseringsministerens vurdering

Dette er et forslag jeg er uenig i. De fleste boliger omsettes i dag i et fritt marked, noe som bidrar til et velfungerende og transparent boligmarked. Jeg mener vi gjør neste generasjon en bjørnetjeneste hvis vi regulerer dem inn på boligmarkedet.

For det første er en bolig kjøpt under markedspris ikke fritt omsettelig i markedet, noe som gjør at man blir stengt ute fra verdistigningen i resten av boligmarkedet. For det andre vil ingen av oss tilbake til det regulerte boligmarkedet på 80-tallet, hvor de offisielle prisene kunne virke forlokkende, men hvor penger under bordet var et utbredt problem. For det tredje vil ikke mer regulering løse problemet med at det bygges for få boliger, men snarere bidra til sterkere prisvekst i den delen av markedet som ikke er regulert.

I de senere år har det dukket opp en rekke gode eksempler på private aktører som har utviklet leie-til-eie-modeller og boligkjøpsmodeller for at flere kan kjøpe seg bolig – for mange sin første bolig. Disse modellene gjør at folk får være med på verdistigningen i boligmarkedet. Det vil hjelpe mange unge som sliter med å innfri egenkapitalkravet.

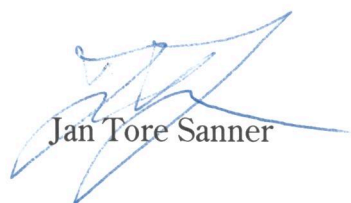
Jeg ser på slike initiativ som prisverdige, og jeg er opptatt av å ha et godt samarbeid med aktørene om dette. Etter min oppfatning må et mål være å oppskalere aktiviteten, herunder å kunne nå frem til alle deler av landet.

Tidligere i år etablerte regjeringen et erfaringsnettverk, bestående av både utbyggere, forbrukerorganisasjoner og kommunal sektor. Nettverkets oppgave skal være å beskrive, videreutvikle, evaluere og dele erfaringer fra arbeidet med leie-til-eie modeller og boligkjøpsmodeller. Modellene skal blant annet rette seg mot førstegangsetablerende på boligmarkedet.

Bakgrunnen for erfaringsnettverket er at det i dag ikke finnes noen samlet beskrivelse av modellene som har blitt utviklet. De er heller ikke blitt evaluert. Vi trenger mer kunnskap om hvordan ulike leie-til-eie-modeller virker, og hvilke modeller som passer – både for ulike målgrupper, og for ulike deler av landet. Nettverket skal vurdere modellene både ut fra et utbygger- og et forbrukerperspektiv.

Jeg har meldt inn til erfaringsnettverket at jeg ønsker at de særlig ser på konkrete problemstillinger som det går an å gjøre noe med på kort sikt. Hensikten med dette nettverket er å bidra til at utbyggerne kan skalere opp sine forretningsmodeller, slik at de raskt kan få en reell betydning for potensielle boligkjøpere.

Med hilsen



Jan Tore Sanner

DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT*Finansministeren*

Stortinget

Deres ref
2021/1689Vår ref
21/2325Dato
3.05.2021**Dokument 8:214 S (2020–2021) Representantforslag om et bedre og enklere boligmarked**

Jeg viser til Finanskomiteens brev av 20. april 2021, hvor komiteen ber om min vurdering på ovennevnte representantforslag fra stortingsrepresentantene Hans Andreas Limi, Sylvi Listhaug, Silje Hjemdal, Tor André Johnsen, Morten Ørsal Johansen, Bengt Rune Strifeldt, Helge André Njåstad og Jon Engen Helgheim til uttalelse.

Boligmarkedet påvirkes av mange forhold, der noen i større eller mindre grad kan påvirkes gjennom politiske beslutninger. På kort sikt vil boligprisene ofte variere med endringer i etterspørselen. Etterspørselssiden er i hovedsak bestemt av befolkningsutvikling (herunder vekst, innvandring og sammensetning av befolkningen), sysselsetting, husholdningenes inntekter og formue og de forventede kostnadene ved å bygge og eie egen bolig, herunder lånekostnader og beskatning. Avkastningen på andre kapitalplasseringer og forventninger til fremtidig boligprisvekst spiller også en rolle. De aller fleste lånefinansierer boligkjøpet sitt. Rentenivået har derfor stor betydning for finansieringskostnadene og kjøpekraften i boligmarkedet. Tilgangen på kreditt påvirkes også av offentlig regulering av banker og finansmarkeder, herunder låneforskriften.

Ettersom det tar tid å bygge nye boliger, vil endringer i tilbudet påvirke boligprisene på litt lengre sikt. Tilbudssiden påvirkes av forventet boligbehov og hvor lønnsomt det er å bygge boliger, tilgangen på nye tomter og offentlige krav og reguleringer av byggenæringen.

Som representantene peker på har boligprisene økt kraftig siden våren i fjor, særlig i Oslo. Den sterke prisveksten har først og fremst sammenheng med historisk lave utlånsrenter. Samtidig har offentlige støttetiltak bidratt til å holde inntektene i husholdningene oppe på tross av lavere økonomisk aktivitet. Smitteverntiltakene har begrenset forbruksmulighetene det siste året, og husholdningene har samlet sett spart mer av inntektene sine. Sammen med utstrakt bruk av hjemmekontor kan det ha bidratt til høyere betalingsvilje i boligmarkedet.

For å sikre en bærekraftig utvikling i boligmarkedet er det behov for en helhetlig politikk. Derfor arbeider regjeringen bredt når det kommer til spørsmål som berører boligmarkedet.

Regjeringen har gjort mye for å fremme tilbudet av boliger. Myndighetene har en særskilt rolle i å legge til rette for at det kan bygges nye boliger, gjennom regulering av tomter, smidige planprosesser og godkjenning av byggeprosjekter. Offentlige reguleringer skal ikke unødvendig forsinke eller fordyre plan- og byggeprosesser. Derfor har vi innført tiltak for å forenkle og forbedre regelverk, og vi har satsset på digitalisering av plan- og byggesaksprosesser de siste årene.

Regjeringen har blant annet innført nye tidsfrister, hevet terskelen for innsigelser og åpnet for at større planendringer kan gjøres uten full planbehandling. Vi har etablert en permanent ordning hvor statsforvalteren samordner og eventuelt avskjærer statlige innsigelser, og kommunen kan nå ta en mer aktiv rolle og avklare motstridende interesser tidlig i planprosessen. Vi har forenklet dokumentasjonskrav og unntatt en rekke små tiltak på egen eiendom fra søknadsplikt. Regjeringen har dessuten fornyet og forenklet den byggtekniske forskriften (TEK17), og vi vil fortsette arbeidet med å gjøre byggereglene bedre, enklere og tydeligere. Digitaliseringen av plan- og byggesaksprosessene fortsetter. Regjeringen jobber også med flere forslag som kan gi mer effektive planprosesser, blant annet forenkling av prosessene ved fortetting og transformasjon og gjennomgang av reglene for utbyggingsavtaler.

Representantene mener at innsigelsesretten til offentlige myndigheter bør begrenses ytterligere og at det tar for lang tid før innsigelser avklares. Kommunenes behandling av arealplaner etter plan- og bygningsloven innebærer samordning med en rekke sektorlover, og statlige sektormyndigheter er etter loven forpliktet til å delta i planleggingen. Forholdet til jordloven, kulturminneloven, vegloven og naturmangfoldloven avklares gjennom planbehandlingen, slik at sektorlovbehandling ikke er nødvendig før et tiltak kan godkjennes. Dette er effektivt, og også en stor fordel for kommunene. Alternativet til innsigelsesinstituttet er at flere tiltak må behandles etter sektorlover, i stedet for at de avklares i planprosesser som er styrt av kommunene. De fleste hensyn kan på denne måten avklares i planprosessen lokalt, og resultatet er at svært få innsigelser sendes til avgjørelse i Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Forslagsstillerne mener videre at det må settes tak på byggesaksgebyrene. Regjeringen mener at plan- og byggesakstjenester i kommunen skal finansieres av de som bruker tjenesten, og ikke over skatteseddelen. Regjeringen mener derfor at det ikke skal gås bort fra selvkostprinsippet i plan- og bygningsloven ved å fastsette en maksgrense for gebyr i hvert enkelt byggetiltak. Regjeringen mener likevel at rammene for bruken av selvkostprinsippet kan tydeliggjøres, da det er viktig at byggesaksgebyrene ikke er høyere enn nødvendig. Det bør også bli lettere for kommunene å beregne sine kostnader på byggesaksområdet, å fastsette riktig nivå på gebyrene og å utforme dem på en mer enhetlig måte. Vi arbeider derfor med en veileder om rammene for selvkostprinsippet på byggesaksområdet.

Representantene mener dessuten at regionale areal- og transportplaner hindrer effektiv boligutbygging, overprøver kommunale vedtak, og begrenser hvor og hva slags type boliger som bygges. Forslagsstillerne mener at dette ofte fører at prosjekter som kunne gitt folk billigere leiligheter eller småhus, ikke blir realisert. Etter plan- og bygningsloven avgjør fylkeskommunen hvilke regionale planer som skal utarbeides. Dette fastsettes i den regionale planstrategien som skal utarbeides én gang i hver valgperiode. Effektiv arealbruk og tilstrekkelig boligbygging er viktig i områder med press på boligmarkedet, og hvor det er nødvendig med gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene. I slike områder bør rammene for utbyggingsmønster og transportsystem fastsettes i regionale planer. For områder med lite utbyggingspress, vil lokale myndigheter kunne vurdere et mer differensiert bosettingsmønster der det er nødvendig, for eksempel for å gjøre det mer attraktivt å bosette seg i området.

Som representantene peker på, kan stigende boligpriser gjøre det vanskelig for unge å komme inn på boligmarkedet. Førstegangskjøpere er en prissensitiv gruppe, ettersom de gjerne har relativt lav lønn og liten egenkapital. Når boligprisene stiger mye, kan de derfor presses ut av markedet av dem med større kjøpekraft, eller de må pådra seg mer gjeld for å kjøpe bolig. Sterk boligprisvekst bidrar derfor til større ulikhet mellom de som eier bolig og de som på egenhånd skal inn i boligmarkedet første gang. I 2016, da tolv månedersveksten i boligprisene var over 25 pst. i Oslo, gikk antallet førstegangskjøpere ned. Det ser vi ikke tegn til nå. Tall fra Norsk Eiendomsmeglerforbund, Ambita og Samfunnsøkonomisk analyse viser derimot at antall førstegangskjøpere har gått litt opp de siste årene. Alderen på førstegangskjøpere har holdt seg nokså stabil.

Reguleringen av bankenes utlånspraksis er et viktig tiltak for å bidra til en mer bærekraftig utvikling i husholdningenes gjeld. Forskriften setter grenser for størrelsen på boliglån i forhold til boligens verdi og låntakers betjeningsevne. Formålet er å øke husholdningenes motstandsdyktighet ved boligprisfall. Kravene skal bidra til at færre husholdninger tar opp lån som setter dem i en sårbar situasjon. Forskriften er ikke ment å finstyre prisutviklingen i boligmarkedet. Dersom krav i forskriften lettes med mål om å fremme andre hensyn, for eksempel lettelse i egenkapitalkravet for

førstegangskjøpere, kan det føre til ytterligere prispress. Det kan særlig påvirke boligene som førstegangskjøperne etterspør, og i neste omgang gjøre det vanskeligere for denne gruppen å komme inn på boligmarkedet.

For å sikre bankene handlingsrom til å gi lån til kredittverdige kunder, åpner utlånsforskriften for at en viss andel av bankenes utlån kan avvike fra kravene. Ved å benytte disse fleksibilitetskvotene, kan bankene innvilge lån til unge boligkjøpere som har god betjeningsevne, men ikke tilstrekkelig egenkapital til å oppfylle kravet til belåningsgrad. Bankene oppgir at de prioriterer unge boligkjøpere når de benytter kvoten, og Finanstilsynets årlige boliglånsundersøkelser indikerer også at bankene i stor grad benytter fleksibilitetskvoten på lån til førstegangskjøpere.

Dokumentavgiften har som formål å skaffe staten inntekter. Representantene mener at dokumentavgiften i større grad bør gjenspeile reelle kostnader for staten forbundet med boligkjøp. Avgiften er ikke ment å dekke statens kostnader ved tinglysning av fast eiendom. Disse kostnadene dekkes av tinglysingsgebyret.

Kommunene kan velge å skrive ut eiendomsskatt på bolig. I 2020 var det 231 av 356 kommuner som skrev ut eiendomsskatt på bolig i hele eller deler av kommunen. Regjeringen har redusert den maksimale eiendomsskatten på bolig og fritidsbolig fra 7 til 5 promille, samtidig er det innført en obligatorisk reduksjonsfaktor på 0,7.

I representantforslaget beskrives det at maksbeløp og årlig sparebeløp med skattefradrag i ordningen for boligsparing for ungdom (BSU) bør økes. Formålet med BSU-ordningen er å gi unge i etableringsfasen et særlig insentiv til å spare for senere kjøp av egen bolig. Skattefradraget bidrar til å øke avkastningen etter skatt på BSU-sparing og gjør dermed slik sparing attraktiv. Rammene for BSU-ordningen er økt flere ganger under denne regjeringen, senest fra årsskiftet. Siden 2013 er maksimalt årlig sparebeløp økt fra 20 000 kroner til 27 500 kroner, mens maksimalt samlet sparebeløp er doblet, fra 150 000 kroner til 300 000 kroner. Fra 2021 er ordningen blitt mer målrettet, ved at det ikke lenger gis skattefradrag for sparing i BSU når man eier bolig.

Regjeringen er opptatt av at boligmarkedet skal være velfungerende og effektivt. Det jobber vi kontinuerlig for å oppnå. Bolig har stor verdi for mange nordmenn, og den utgjør en stor del av formuen til folk. Regjeringen vil legge til rette for at så mange som mulig som ønsker det skal kunne eie sin egen bolig.

Med hilsen



Jan Tore Sanner