

# Svar til Dag Refling

I siste nummer av Økonomisk forum (nr. 1 2005) har utredningssjef Dag Refling i Huseiernes Landsforbund noen kommentarer til min tidligere artikkel om eiendomsskatt (i nr. 9 2004). Refling stiller spørsmål ved hvorvidt boligformue beskattes lavere enn annen formue, og om undertegnede finner en tidobling av eiendomsskatten i Norge akseptabel. I det følgende vil jeg kort kommentere begge spørsmål.

LARS-ERIK BORGE  
 Institutt for samfunnsøkonomi, NTNU

Refling presenterer et regnestykke som har til hensikt å vise at boligformue beskattes hardere enn børsnoterte aksjer. Det henvises til at boligeierne i 2004 betalte 32 milliarder kroner i ulike skatter, særavgifter og gebyrer til stat og kommune.<sup>1</sup> Og videre at et konservativt anslag på vedlikeholdskostnadene er av samme størrelsesorden. Problemet med dette regnestykket er at det inkluderer størrelser som er irrelevante i en vurdering av inntekts- og formuesbeskatning av bolig. Dette gjelder blant annet kommunale gebyrer (avgifter knyttet til vann, avløp og renovasjon) og vedlikehold. Kommunale gebyrer er i denne sammenheng å betrakte som betaling for kommunale tjenester, og vedlikehold reflekterer den strøm av boligjenester som boligkapitalen gir opphav til. For de som leier bolig dekkes kommunale avgifter og vedlikeholdskostnader av husleien, og følgelig er det nokså originalt å betrakte de samme størrelsene som inntekts- og/eller formuesskatt for de som eier bolig.

## En tidobling av eiendomsskatteinntektene vil ikke innebære en tidobling av eiendomsskatten for boliger som er ilagt eiendomsskatt i dag

Dagens eiendomsskatt utgjør om lag 0,25 prosent av Fastlands-Norges BNP, og basert på erfaringer fra andre land antyder jeg at eiendomsskattens framtidige potensial kunne være i størrelsesorden 3 prosent av BNP. Dette vil i så fall utgjøre en tidobling av eiendomsskatten, eller vel så det. To presiseringer er viktig i denne sammenheng. For det første vil en slik økning i eiendomsskatten forutsette endringer i andre deler av skattesystemet, blant annet avvikling av fordelsbeskatningen og sterk reduksjon (eller avvikling) av formuesskatten. For det andre må eiendomsskatteloven endres slik at eiendomsskatten omfatter all eiendom, ikke bare eiendom i områder med

bymessig bebyggelse. En tidobling av eiendomsskatteinntektene vil derfor ikke innebære en tidobling av eiendomsskatten for boliger som er ilagt eiendomsskatt i dag, og i tillegg vil alle boligeiere nyte godt av lavere inntekts- og formuesskatt knyttet til bolig. Dette må ikke oppfattes som et forsøk på å kamufflere ett av budskapene i artikkelen, nemlig at det er ønskelig å vri beskatningen mot bolig og andre immobile skatteobjekter.

## ...eiendomsskatten er upopulær og følgelig godt egnet for lokal beskatningsfrihet

Med kommunal beskatningsfrihet vil Dag Refling, undertegnede og andre få anledning til å kommunisere hva vi mener er et akseptabelt nivå på eiendomsskatten gjennom de lokale politiske prosesser. Det engasjement som Refling og Huseiernes Landsforbund utviser bekrefter at eiendomsskatten er upopulær og følgelig godt egnet for lokal beskatningsfrihet.

<sup>1</sup> Det gis ingen presis definisjon av hva «ulike skatter, særavgifter og gebyrer til stat og kommune» omfatter.