

Boligbeskatning i Norge

Skatteøkonom Petter T. Solbu, NHO
NSFR Stockholm, 15. mai 2018



Skatt på bolig – relevante skatter i Norge

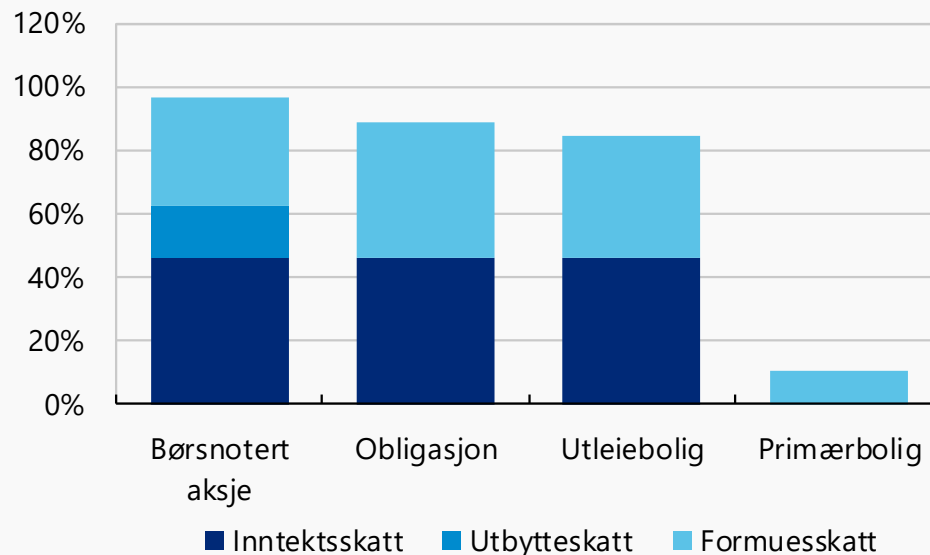
- **Inntektsskatt** – behandling av inntekter og fradrag
- **Formuesskatt** – verdsetting
- **Kommunal eiendomsskatt** – satser og utbredelse
- **Dokumentavgift** (stamp duty)
- **Merverdiavgift** (VAT)

Bolig favorisert i inntekts- og formuesskatten

- Ingen inntektsskatt på primærbolig
 - Fordel skattefri
 - Gevinst skattefri (botidskrav)
 - Utleie under 50 % skattefri (unntak for korttidsutleie)
- Likevel fullt rentefradrag
- Lav verdsetting i formuesskatten
 - Primærbolig 25 % (-100 %)
 - Fritidsbolig 0-30% (-100 %)
 - Utleiebolig 90 %

Effektiv skatt på ulike aktiva

Avkastning 4 %, inflasjon/skjerming 2 %, 2018-regler



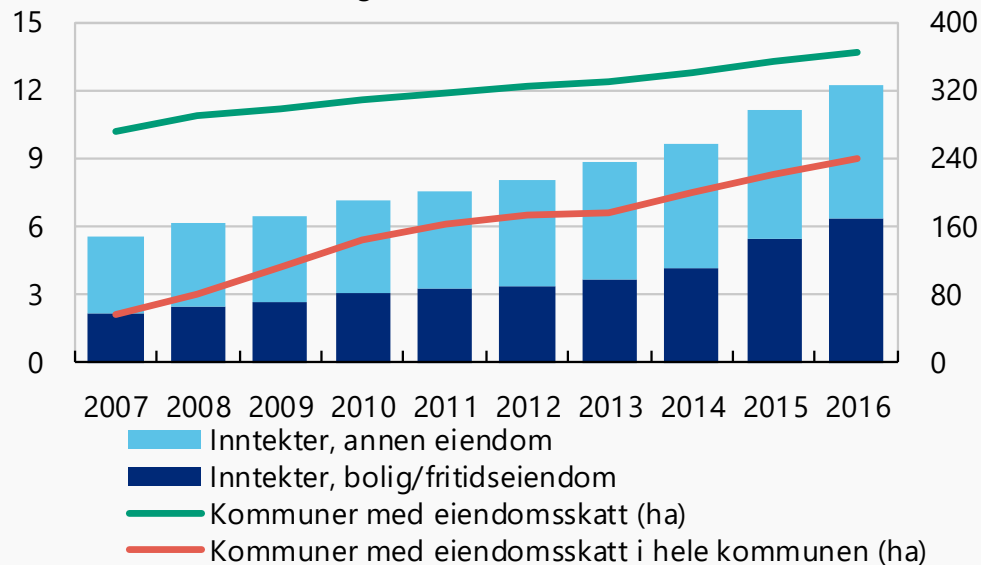
Kilde: NHO

Men bolig ilegges eiendomsskatt og dokumentavgift

- Kommunal eiendomsskatt
 - 0,2-0,7 %
 - Frivillig for kommunene
 - Flere utskrivningsalternativer
- Eiendomsskatten har økt mye, særlig på bolig
 - Økt utbredelse, ikke økte satser
- Dokumentavgift ved kjøp
 - 2,5 % av kjøpsverdien

Eiendomsskatt, inntekter og bruk

2007-2016. Mrd. kroner og antall kommuner



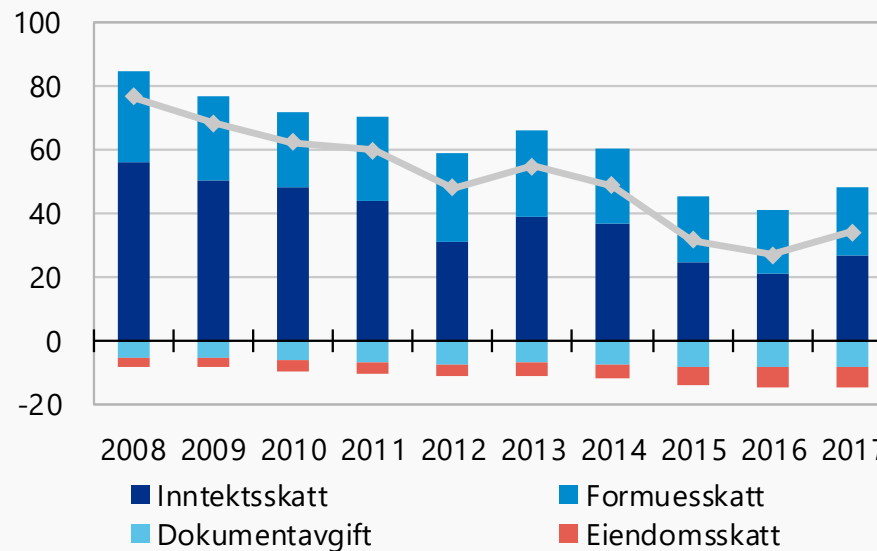
Kilde: Statistisk sentralbyrå/NHO

Likevel stor skatteutgift samlet

- Største skatteutgiften
 - 34 mrd. kr i 2017
 - 3 % av skatteinntektene
- Redusert noe de siste årene
 - Lavere rente
 - Lavere skattesatser
 - Lavere rabatt i formuesskatt for sekundærboliger
 - Økt eiendomsskatt
 - Økt dokumentavgift (proveny)
- Først og fremst **primærbolig** (og hytte) som er favorisert

Netto skatteutgifter - bolig og fritidsbolig

Mrd. 2017-kroner



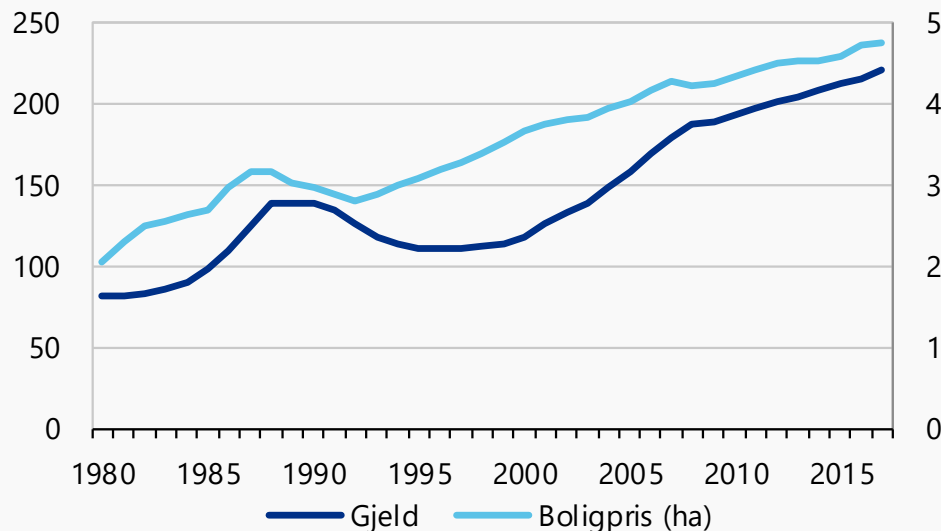
Kilde: Finansdepartementet/NHO

Negative effekter av skattefavoriseringen

- Provenytap – må øke andre vridende skatter
- Overinvestering i bolig
- Fordeling
- Svekket automatisk stabilisering
- Finansiell ustabilitet?

Husholdningenes gjeld og boligpriser

Gjeld i % av disp. inntekt. Boligpris i (log) indeks



Kilde: Norges Bank/NHO

The background of the slide is a photograph of a small, square stone house with a steep, moss-covered roof. The house is built from rough-hewn stones and has a dark wooden door. A bare tree stands in front of the house, and in the distance, a small town is visible on a hillside under a blue sky with wispy clouds.

Takk for meg!

Petter T. Solbu
Skatteøkonom, NHO
+47 450 66 252
petter.solbu@nho.no