



FINANSDEPARTEMENTET

Forslag til et rettfærdig system for boligvurdering

Finansminister

Karl Eirik Schjøtt-Pedersen

30. mars 2001

Prinsippene bak forslaget

- Enkle regler - alle kan regne ut sin egen skatt!
- Taksten skal bygge på produksjonsverdien
- Reglene skal gi en god fordelingsprofil
- Mindre boliger skal slippe skatt
- Pensjonister med lave inntekter skal skjermes mot stor økning i inntektsskatten

Takseringssystemet

$$\boxed{\text{Takst}} = \boxed{\begin{array}{l} \text{Boligareal} \\ \text{kvm.} \end{array}} * \boxed{\begin{array}{l} \text{Byggekostnad pr.} \\ \text{kvm.} \end{array}}$$

- Taksten bygger på produksjonskostnader
- Skattegrunnet (boligens takst etter bunnfradrag) skal aldri kunne være høyere enn markedsverdien (sikkerhetsventilen). Dette sikres bl.a. ved soneinndelingen:
 - ▶ Normalsonen: 80 pst. av produksjonsverdi
 - ▶ Fradragssone 1: 65 pst. av produksjonsverdi
 - ▶ Fradragssone 2: 50 pst. av produksjonsverdi
- Hytter som normalsonen
- Boligprisstatistikk på kommunenivå vil være utgangspunktet for inndelingen i soner

Takseringsystemet

$$\text{Takst} = \text{Boligareal kvm.} * \text{Byggekostnad pr. kvm.}$$

Fradrag for:

Geografisk sone

Normalsone = 0,8
Fradragsone 1 = 0,65
Fradragsone 2 = 0,5

Alder

½ pst. pr år
Maksimum 60 år

Lav standard

Fra 0,9 til 0,5

Bunnfradrag

Bolig = 540 000 kroner
Hytter = 200 000 kroner

Takst og inntektsskatt på en "gjennomsnittsbolig" i normalsonen

Bruttotakst: BOA * kvm.sats * Aldersfaktor

$$= 125 \text{ kvm.} * 6\,400 \text{ kroner} * (\frac{1}{2} \text{ pst. i 33 år})$$
$$= \underline{668\,000 \text{ kroner}}$$

- Bunnfradrag 540 000 kroner

= Skattegrunnlag 128 000 kroner

Prosentinntekt: $0,02 * 128\,000 \text{ kroner} = \underline{2\,560 \text{ kroner}}$

28 pst. inntektsskatt: $0,28 * 2\,560 \text{ kroner} = \underline{717 \text{ kroner}}$

Satser

- Satser til beregning av prosentinntekt settes ned fra 2½ til 2 pst. og fra 5 til 4 pst.
- Bunnfradrag
 - Bolig = 540 000 kroner
 - Hytter = 200 000 kroner
- Innslagspunktet for 4 pst.-satsen
 - Bolig = 1 500 000 kroner
 - Hytter = 600 000 kroner

Skjerming

Skjermingstiltak for personer under skattebegrensningsregelen, dvs. alders- og uførepensjonister og enslige forsørgere på overgangsstønad:

- Boligformue tas ut av det særskilte formuestillegget i skattebegrensningsregelen
- Det settes et tak på prosentinntekt fra helårsbolig på 6 000 kroner

Forslaget vil bety:

- Samlet skattelettelse på vel 1 mrd. kroner
- Nær 80 pst. av boligeierne får skattelette eller ingen endring
- Over 40 pst. av boligeierne får skattelette på mer enn 1 000 kroner
- Over 40 pst. av alle helårsboliger slipper fordelsskatt, mot nå 10 pst.
- Alle nye helårsboliger på inntil 85 kvm. slipper helt skatt
- Er boligen 60 år, blir skattefritt boligareal 120 kvm

Boliger som får beregnet prosentinntekt.
Regjeringens forslag sammenlignet med 2001-regler
Prosent

Boligtype	Forslaget	Gjeldende regler
Eneboliger, rekkehus mv.	67	93
Blokkleiligheter	18	83
Helårsboliger i alt	58	90

Inntektsskatt på bolig etter størrelse og alder

Normalsonen

År/kvm	50	75	100	125	150	175	200	250	300
0	0	0	560	1 456	2 352	3 248	4 144	6 496	10 080
10	0	0	381	1 232	2 083	2 934	3 786	5 600	9 005
20	0	0	202	1 008	1 814	2 621	3 427	5 040	7 930
30	0	0	22	784	1 546	2 307	3 069	4 592	6 854
40	0	0	0	560	1 277	1 994	2 710	4 144	5 780
50	0	0	0	336	1 008	1 680	2 352	3 696	5 040
60	0	0	0	112	739	1 366	1 994	3 248	4 502

Inntektsskatt på bolig etter størrelse og alder

Fradragssone 1

År/kvm	50	75	100	125	150	175	200	250	300
0	0	0	0	616	1 344	2 072	2 800	4 256	6 048
10	0	0	0	434	1 126	1 817	2 509	3 892	5 275
20	0	0	0	252	907	1 562	2 218	3 528	4 838
30	0	0	0	70	689	1 308	1 926	3 164	4 402
40	0	0	0	0	470	1 053	1 635	2 800	3 965
50	0	0	0	0	252	798	1 344	2 436	3 528
60	0	0	0	0	34	543	1 053	2 072	3 091

Inntektsskatt på bolig etter størrelse og alder

Fradragssone 2

År/kvm	50	75	100	125	150	175	200	250	300
0	0	0	0	0	336	896	1 456	2 576	3 696
10	0	0	0	0	168	700	1 232	2 296	3 360
20	0	0	0	0	0	504	1 008	2 016	3 024
30	0	0	0	0	0	308	784	1 736	2 688
40	0	0	0	0	0	112	560	1 456	2 352
50	0	0	0	0	0	0	336	1 176	2 016
60	0	0	0	0	0	0	112	896	1 680