



## HØRER EIENDOMSSKATTEN HJEMME I KOMMUNEVALGKAMPEN?

Av advokat/partner Ove-Marthin Granlund i Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA

---

**Dagens rikspolitikere oppfordres til å bringe eiendomsskatten ut av den kommunale valgkampen og inn i Stortinget – før Høyesterett kanskje gjør det.**

**Eiendomsskatten er blitt** et tema i den kommunale valgkampen. Ikke overraskende da eiendomsskatten begynner å merkes på folks lommebøker. For kommuner som har innført eiendomsskatt, ifølge beregninger NTB har gjort, tar rødgrønne kommuner i gjennomsnitt inn 2.699 kroner per innbygger, mens de borgelige kommunene tar inn 1.727 kroner. Så langt ikke store beløp, men for en stor husstand på en enkelt inntekt blir det merkbart.

Men verre kan det bli. Skattesatsen kan variere fra to til syv promille. De fleste kommuner benytter laveste sats. Beregningsgrunnlaget (skattetaksten) har tradisjonelt vært satt lavt, men vi ser stadige økninger eller omtakseringer. Den øvre grense er usikker. Vi har en Høyesterettsavgjørelse fra januar i år om at takstgrunnlaget kan være høyere enn omsetningsverdien av eiendommen! Om potensialet i sats- og verdiøkninger tas ut vil det få konsekvenser for både boligeiere og hjørnestensbedrifter, hvor nøkterne eiere har pløyd tidligere års overskudd tilbake i nyinvesteringer i bedriften. Det vil fort bli mer lønnsomt å ta overskuddene ut og investere i annet enn eiendom og anlegg.

### **Følger partifargene?**

Beregningene ovenfor fra NTB kan tyde på at eiendomsskatten følger partifargene. De rødgrønne kan synes ivrigst i skattleggingen. Men unntak finnes. Et litt, riktignok uvanlig, eksempel er Oslo SV som har programfestet at de vil prioritere *”å redusere sosiale forskjeller gjennom gjeninnføring av eiendomsskatt”*. I forrige uke ble det imidlertid kjent at Oslo SV, sammen med AP, har gjort avtale med Huseiernes Landsforbund om ikke å innføre eiendomsskatt i Oslo. Og NRK melder at Senterpartiet, som var med på å innføre eiendomsskatt i Dønna kommune i fjor, i valgkampen i år melder at de vil fjerne den. **Forutberegnelighet med hensyn til eiendomsskatten synes fraværende – i hvert fall i en kommunevalgkamp!**

### **Bestemmer selv**

Det er opp til den enkelte kommune om den vil innføre eiendomsskatt, og kommunen fastsetter og krever den inn. En sannhet med modifikasjoner. Gjennom kommuneloven har staten, gjennom fylkesmennene, innsyn og muligheter til å påvirke den enkelte kommunes disponering av egne midler. Her er virkemidler som kan påvirke kommuners beslutning om å innføre eller øke eiendomsskatten. Også i sitt arbeid med å fordele statlige midler til kommunene vil det forekomme at staten øver press på å innføre eiendomsskatt.

Lokal fastsetting av eiendomsskatt kan gi merkverdige skiller over kommunegrensene. To tilnærmet like boliger eller hjørnestensbedrifter på hver sin side av en kommunegrense kan bli beskattet helt ulikt. Den ene slipper, mens naboen må punge ut. **De ressurssterke tilpasser seg dette, og lar anlegget i eiendomsskattekommunen forfalle mens det investeres i nabokommunen. I vårt skattesystem ellers prøver vi å unngå slike vridningseffekter.**

En begrunnelse for å opprettholde eiendomsskatten har vært at den skulle kompensere kommunen for korresponderende utgifter som utvikling og drift av infrastruktur. Dette har i dag adskillig mindre vekt da investeringer i infrastruktur ofte dekkes av de som har nytte av dem i form av refusjonsordninger. Og drift av infrastruktur dekkes inn ved offentlige avgifter og gebyrer.

### **Avløser formuesskatten?**

På nyåret ble en ny begrunnelse for opprettholdelse og økning av eiendomsskatten lansert; den kan avløse formuesskatten. Av de 14 milliardene formuesskatten innbringer, går 8,5 milliarder til kommunene. Eiendomsskatten innbringer i dag tett oppunder 7 milliarder kroner. Det skal ikke store sats- eller takstjusteringer til i den enkelte kommune for å dekke opp dette.

Men bør innføring og fastsetting av eiendomsskatt være opp til den enkelte kommune? Det ligger et betydelig potensial i å øke eiendomsskatten. Tør vi overlate det til investeringsivrige lokalpolitikere som glatt skifter mening i valgkampen? Og kan vi leve med de geografiske ulikheter dagens system har om potensialet i sats- og verdiøkninger tas helt ut?

Etter Grunnloven § 75 tilligger det Stortinget *"at give og ophæve Love; at paalægge Skatter, Afgifter, Told og andre offentlige Byrder, som dog ikke gjælde udover 31te December i det næst paafølgende Aar, medmindre de af et nyt Storthing udtrykkelig fornyes"*. Grunnloven § 75 gjelder etter sikker praksis bare skatter til statskassen. Ikke skatter og avgifter direkte inn i kommunekassen. Men hva med at staten allerede har en viss påvirkning på innføring og innkreving av eiendomsskatten? Og hva med at eiendomsskatten ikke lenger kompensere for visse kommunale utgifter, men er et rent tilskudd til kommuneøkonomien på lik linje med overføringer av skatteinntekter fra statskassen til kommunene? Og hva med at det kan se ut som om eiendomsskatten i fremtiden skal kompensere for formuesskatten?

### **Endret karakter**

Eiendomsskatteregimet har endret karakter. Det fremstår i dag på lik linje med skatter og avgifter ellers som faller inn under Grunnloven § 75 a. Dagens rikspolitikere oppfordres til å bringe eiendomsskatten ut av den kommunale valgkampen og inn i Stortinget – før Høyesterett kanskje gjør det. Det vil gi et forutsigbart og rettferdig eiendomsskatteregime som innbyr til tillit og respekt.

\*\*\*\*\*