

Den norske eiendomsskatten

av Annelise Alsvik Skogsbakken og Thao Hang Vo, master i Finansiell Økonomi ved Norges Handelshøyskole, våren 2015

Eiendomsskatten har vært et mye omdiskutert tema i Norge den siste tiden. I dag er eiendomsskatten en frivillig kommunal skatt. Det innebærer at hver enkelt kommune selv kan bestemme om de ønsker å ha eiendomsskatt eller ikke. Vi har vurdert størrelsen på den norske eiendomsskatten og drøfter om eiendomsskatten bør være statlig, obligatorisk kommunal eller frivillig kommunal. Vi kommer fram til at eiendomsskatten bør økes og at obligatorisk kommunal eiendomsskatt er det beste alternativet.

Analysen vår bygger på teorier om eiendomsskattens insidens og Glaesers teori om effektivitetsinsentiver av en lokal eiendomsskatt. I tillegg har vi vurdert ordningen opp mot grunnprinsippene bak eiendomsskatten, formuesskatten og inntektsoverføringssystemet. Størrelsen på skatten har blitt vurdert gjennom et eksempel hvor vi sammenligner eiendomsskatten i Bergen og Trondheim.

Vi har kommet frem til at eiendomsskatten bør økes. Det er i hovedsak to grunner til dette. For det første fører dagens eiendomsskatt til sterk avhengighet av staten fordi den lave satsen gjør det vanskelig for kommunene å finansiere de kommunale tjenestene uten tilskudd. Dette svekker regjeringens målsetting om kommunalt selvstyre. For det andre fører den lave eiendomsskatten til skattefavorisering av eiendom. Norge får dermed overinvestering i eiendom på bekostning av mer konkurransedyktige næringer. Dette kan være skadelig for den norske økonomien i det lange løp.

Vår analyse av eiendomsskatteordningens utforming har tatt utgangspunkt i sju aspekter: Velgerkontroll, effektivitet, skattekonkurranse, internasjonale hensyn, fordelingspolitiske hensyn, formuesskatt og andre hensyn. Ingen av de sju taler entydig for én bestemt skatteordning.

Ut fra internasjonale og fordelingspolitiske hensyn finner vi at en statlig eiendomsskatt er mest hensiktsmessig. For at Norge skal bli mer konkurransedyktig internasjonalt, er det viktig at

beskatningen i større grad vris mot immobile skattegrunnlag som eiendom. I tillegg anbefaler Scheel-utvalget at selskapsskatten settes ned. Deler av dette inntektstapet kan hentes fra økt eiendomsskatt. For at eiendomsskatten skal fungere som kompensasjon for den tapte selskapsskatten bør den bli statlig. Når det gjelder de fordelingspolitiske hensynene, vil vi trekke frem at de store forskjellene i eiendomsskattegrunnlaget kan føre til vidt forskjellige skatteinntekter i kommunene. En statlig eiendomsskatt vil derfor i størst grad understøtte prinsippet om likhet i det norske samfunn.

Innenfor aspektene effektivitet og andre hensyn, fremstår en obligatorisk kommunal eiendomsskatt som det beste alternativet. Når det gjelder effektivitet er de to mest tungtveiende argumenter muligheten til å benytte skattepolitikken som et finanspolitisk instrument og at kommunereformen vil kunne sette kommunene bedre i stand til å styre sin egen skattepolitikk. Når det gjelder andre hensyn, anser vi at de viktigste argumentene knytter seg til behovet for nøytralitet i skattesystemet og målet om kommunalt selvstyre. En obligatorisk kommunal eiendomsskatt vil i best grad kunne oppfylle disse kriteriene.

Når vi ser på skattekonkurranse og formuesskatt fremstår en statlig og en obligatorisk kommunal eiendomsskatt som likeverdige alternativer.

Funnene i oppgaven vår viser at en frivillig kommunal, en obligatorisk kommunal og en statlig eiendomsskatt alle kan være gode ordninger. Hva som anses å være den beste løsningen avhenger av hvilke argumenter man velger å legge mest vekt på. Vi mener at det er viktig å ta hensyn til den planlagte kommunereformen som legger opp til at det vil bli en rekke kommunesammenslåinger de neste årene. Dette aspektet tilsier at eiendomsskatten bør være kommunal fordi kommunene blir mer egnet til å styre seg selv. Samtidig mener vi at det er viktig med nøytralitet i kapitalbeskatningen, noe som kun oppnås ved en statlig eller en obligatorisk kommunal eiendomsskatt. Begge disse forholdene taler etter vår mening for at en obligatorisk kommunal eiendomsskatt er det beste alternativet for Norge.