

Pressemelding

NORGES HYTTEFORBUNDS UNDERSØKELSE OM EIENDOMSSKATT 2016:

Diskriminerende takseringspraksis mot fritidseiendommer

NORGES HYTTEFORBUND(NHF) har de siste år - både i media og i brev til Finansdepartementet (feb. 2015) - påpekt at det i enkelte kommuner er en diskriminerende takseringspraksis mot fritidseiendommer som grunnlag for utligning av den kommunale eiendomsskatt . Skatten er nå innført for hytter og hus i 239 kommuner med et samlet skatteproveny på mer enn 12 milliarder for alle typer eiendommer.

-Her har skatteprovenyet økt med 3 milliarder på 2 år, sier finanspolitisk talsmann for NHF Mathias B. Dannevig.

Eiere av fritidseiendommer har stort sett ikke stemmerett i sine hyttekommuner og er avhengige av at det er et rettferdig skattetrykk også mot innbyggere og velgere som politikerne står til ansvar for i egen kommune. Takster på eiendomsverdier er grunnlaget for utligning av kommunal skatt.

-Reglene for eiendomstaksering er til dels kompliserte, og vi ser at mange kommuner dessverre bruker disse slik at fritidseiendommer får en høyere skattetakst i forhold til sin salgsverdi enn hva som skjer med helårsboliger i kommunen. Norges Hytteforbund har også påpekt at takstene både for hytter og hus lett blir for tilfeldige og **for alle** fører til stor ulikhet i skattleggingen, og ikke nødvendigvis i rimelig sammenheng med de reelle eiendomsverdier slik Lov om eiendomsskatt fastsetter, poengterer Dannevig.

Selv om man påpeker at forskjellige takseringsreglementer rundt om bidrar til forskjellsbehandling, er dette i seg selv intet bevis. **Bevis for diskriminering får man først når eiendommers reelle verdi fremkommer gjennom salg. NORGES HYTTEFORBUND har for å «teste systemet» derfor gjennomgått salg i hyttekommunene Stranda, Sigdal, Hol og Ringebru for 2015, både for helårsboliger og fritidsboliger. Salg i prisbåndet 1-3 millioner (de mer «folkelige prisklasser») – er for alle kommuner komplett undersøkt med til sammen 332 eiendomssalg. I tillegg har vi tilleggsdata for andre prisklasser og andre tidsperioder fra 2013 til 2015 i disse kommunene, slik at til sammen rundt 500 salg totalt inngår i undersøkelsens datagrunnlag.**

Våre funn viser at diskriminering av fritidsboliger i kommunene STRANDA og RINGEBU blir uomtvistelig dokumentert. I alle salg mellom 1 og 3 millioner har man i Stranda en gjennomsnittstakst på 78 prosent av salgsverdi. Mens det for helårsboliger kun er 52 prosent av salgssum. Når vi grupperer fritidseiendommer og helårsboliger i Stranda som er solgt for samme salgssum mellom 1 til 2,5 millioner, ser vi at fritidseiendommene i gjennomsnitt har en skattetakst som er 167 prosent av hva helårsboligene er taksert for. I Ringebru kommune er det tilsvarende funn der vi på grunnlag av salgsdata for alle salg i perioden 2013-2015 finner svært graverende forhold for spesielle hytteområder, som er klart overtakserte i forhold til hva som ellers er gjeldende i kommunen. Alle 40 eiendomssalg på området Krystallen i perioden 2013-2015 hadde hele 98 prosent av oppnådd salgssum som gjennomsnittlig skattetakst. 23 av disse hadde skattetakst på over 100 prosent. Alle 175 salg av fritidseiendommer i Kvitfjell perioden 2013-2015 hadde gjennomsnittlig skattetakst på 80 prosent.

Poenget er da at det gjennomsnittlige takstnivået for helårsboliger solgt i Ringebru i samme tidsrom var på behagelige 61 prosent av salgsverdi. Ser vi utelukkende på salg av eiendommer i 2015 innenfor prisområdet 1-3 millioner er gjennomsnittstaksten for fritidsboliger 74 prosent, mens helårsboliger kun har 57 prosent som sitt favoriserte gjennomsnittsnivå.

Undersøkelsen viser ellers at Hol og Sigdal kommune IKKE diskriminerer fritidsboligeiere som gruppe. Hol har et gjennomsnittlig takseringsnivå for eiendommer rundt 55-60 prosent både for boliger og hytter innenfor det 1-3 millioners prisbånd for alle salg i 2015. Sigdal ligger vesentlig over, rundt 80 prosent for begge eiendoms kategorier, men ingen skjevfordeling i fritidsboligers disfavør. Sigdal har innført et bunnfradrag i eiendomsverdiene ved skattlegging som Hol ikke har, men dette kompenserer i liten grad for forskjellen i det generelle skattenivå mellom kommunene.

- Norges Hytteforbund kan vanskelig anbefale innføring av eiendomsskatt for fritidsboliger i den enkelte kommune, sier finanspolitisk talsmann i Norges Hytteforbund Mathias B. Dannevig. Men når den kommunale tjenesteyting har kostnader forbundet med sine hyttegjester, og velger eiendomsskatt som en finansieringskilde for å møte dette, må Norges Hytteforbund i det minste påse at dette skjer på en rettferdig måte og i henhold til lovens forutsetninger.

- Dette blir dessverre stadig mer aktuelt når eiendomsskatt fra fritidseiendommer får helt andre motiver, herunder økning av kommunenes inntekter for finansiering av tilbud hyttefolket ikke gjør særlig bruk av, som skole, helse og omsorg. Vi er da glade for at Hol kommune i det minste har et moderat takseringsnivå både for hyttefolket og fastboende, uten å diskriminere fritidsboliger, sier Dannevig.

Flere andre kommuner i området skal innføre eiendomsskatt, bla. Ål og Krødsherad, og Norges Hytteforbund oppfordrer disse kommunene til å tilstrebe samme resultat som Hol har oppnådd. Ikke minst kan dette skje gjennom et grundig forarbeid og riktig motivasjon ved utarbeidelse av takstsystemene.

Norges Hytteforbunds undersøkelse viser også at det for alle kommunene er en tendens til å takserer rimeligere fritidseiendommer høyere (relativt sett) enn de mer kostbare. Langt høyere takster for hytter pr m2 byggeflate enn for helårsboliger, slår mange steder uheldig ut for de rimeligste hytteeiendommer som ikke oppnår markedets gunst, uten at takstsystemene tar tilstrekkelig hensyn til dette.

- Videre viser vår undersøkelse med all tydelighet at det internt i gruppene, både for hus og hytter, er et stort SPRIK mellom hva man oppnår i salgssum, sett i forhold til skattetaksten for hver enkelt eiendom. Skattetakst er et tombola-spill, sier Dannevig. Noen er heldige og får en langt rimeligere takst enn hva naboen får, selv om prisene man oppnår er de samme. Her spiller også det forarbeid som er gjort/ugjort i kommunene en stor rolle. Slik har Hol kommune også på dette området minst sprik i takstene av de 4 kommuner vi sammenligner, forteller Dannevig

Norges Hytteforbund har i disse dager oversendt de mer detaljerte resultater av sin undersøkelse til Finansdepartementet, med fornyet krav om at takseringssystemene for fritidseiendommer i Norge blir gjenstand for en etterlengtet reform. Vi krever også at departementet innskjerper for kommunene at takseringsopplegg som i Stranda og Ringeby er ulovlig.

Og generelt er ulikhetene for store og for mange, både mellom kommunene, internt i alle eiendomsgrupper og eiendomsgruppene imellom.

- Mens vi tidligere måtte begrunne våre påstander med en FORMODNING om hvordan systemet fungerer, kan vi nå i kraft av å være hyttefolkets eneste interesseorganisasjon fremvise BEVISER for de faktiske forhold, avslutter Dannevig.