

ØKT FORMUESSKATT PÅ GRUNN AV ØKTE EIENDOMSTAKSTER

AV

PROFESSOR TERJE REIN HANSEN

Hensikten med dette notatet er å vise at beregnede skattelettelser i formuesskatten i Statsbudsjettet for 2015 er misvisende, fordi endring i verdsettelsesreglene for sekundærbolig og næringsbygg sannsynligvis ikke er hensyntatt. Følgende enkle resonnement vil illustrere for hvorfor så er tilfelle.

I inntektsåret 2013 var det 644.000 skattytere som betalte formuesskatt med til sammen kr 14,0 milliarder i følge SSB (tabell 08815)¹.

Bunnfradraget økte med kr 150.000 fra 2013 til 2014 og øker med kr 200.000 fra 2014 til 2015. En rimelig antakelse er at det medfører at antall skattytere som betaler formuesskatt reduseres med 100.000 hvert år slik at antallet som betaler formuesskatt i 2015 reduseres til 444.000. Hvis man antar (noe som også er rimelig) at skattytere som ikke lenger betaler formuesskatt i 2014 og 2015 i gjennomsnitt ville ha betalt henholdsvis kr 750 og kr 1.000 i 2014 og 2015, dersom bunnfradragene ikke hadde blitt økt.

Med utgangspunkt tallene og forutsetningene over har jeg laget følgende forenklete beregning av skattelettelsene i forbindelse med Statsbudsjettet for 2015. Jeg baserer beregningene på uendrete formuesverdier fra 2013 til 2015.

Skattelettelser fra 2014 til 2015 på grunn av høyere bunnfradrag og redusert skattesats

Betaler ikke lenger formuesskatt: $1000 \times 100.000 =$	kr 0,10 mrd
Høyere bunnfradrag: $0,1 \times 200.000 \times 444.000 =$	kr 0,89 mrd
Redusert skattesats: $0,25 \times (14/1,1 - (0,075 + 0,1 + 0,89)) =$	<u>kr 2,92 mrd</u>
Sum skattelettelser	<u>kr 3,91 mrd</u>

¹ Tallet inkluderer 29.000 pensjonister mv bosatt i utlandet, som til sammen betalte formuesskatt med kr 0,2 milliarder.

Sum skattelettelser er altså kr 3,9 milliarder som er noe lavere enn Finansdepartementets anslag på kr 4,1 milliarder i forbindelse med statsbudsjettet. Vær oppmerksom på at følgende forhold ikke har vært hensyntatt:

- Det er ikke lagt inn en vekst i formuesverdier fra 2013 til 2015. Vekst i netto formue ville medføre at skattelettelsene økte. Sannsynligvis vil en slik korreksjonsfaktor ha begrenset effekt. Eksempelvis vil en økning på 5% kun øke skattelettelsen med kr 0,15 milliarder. I så fall blir mitt anslag identisk med Finansdepartementets anslag.
- Det er ikke hensyntatt endrete verdsettelsesregler for sekundær bolig og næringsbygg, som isolert betraktet reduserer skattelettelsene. De forenklete beregningene ovenfor synes å bekrefte at effekten av endrete verdsettelsesregler er enten lagt inn i beregningene i begrenset grad eller så er de holdt utenfor.

Siden den borgerlige regjeringen overtok i september 2013 har det vært gjennomført en kraftig opptrapping av formuesbeskatningen av næringseiendom og sekundærbolig. Jeg skal illustrere opptrappingen som har funnet sted ved å se nærmere på den økte formuesbeskatningen av næringseiendom eid gjennom ikke-børsnoterte aksjeselskaper.

Ligningsverdien for aksjer i ikke-børsnoterte aksjeselskaper fastsettes etter hovedregelen til skattemessig verdi av eiendeler minus gjeld fordelt på antall aksjer ved utgangen av året før inntektsåret. For å forenkle fremstillingen skal jeg anta at alle skattyterne følger hovedregelen.

Ved fastsettelse av ligningsverdien av aksjer i inntektsåret 2013 er det altså skattemessig verdi av eiendeler minus gjeld i aksjeselskapet pr. 31.12. 2012 som legges til grunn, basert på skattereglene som gjelder pr. 31.12. 2012.

Jeg har nedenfor gjengitt procentsatsen av antatt markedsverdi som legges til grunn ved beregning av ligningsverdien for næringsseiendom pr. 31.12 for årene 2012-2015.

År	Prosent	Gjelder fastsettelse av ligningsverdi for aksjer for inntektsåret
2012	40%	2013
2013	50%	2014
2014	60%	2015
2015	70%	2016

Kommentar: Prosenten for 2015 var opprinnelig i statsbudsjettet for 2015 satt til 80%, men ble redusert til 70% under forhandlingene mellom regjeringen og støttepartiene Venstre og Kristelig Folkeparti.

Statistisk Sentralbyrå opplyser at skattemessig formuesverdi for norsk næringseiendom eid av ikke-børsnoterte aksjeselskaper pr. 31.12. 2012 var kr 359 milliarder. Antatt markedsverdi for eiendom pr. 31.12. 2012 på næringseiendommene blir følgelig kr 898 milliarder (359 milliarder/0,4). Legger vi forsiktig til grunn at det i årene 2013 – 2015 at (i) det ikke blir noen nettoinvestering i næringseiendom (urealistisk); (ii) at det ikke skjer endringer i leieinntektene (de vil sannsynligvis stige); (iii) at kapitaliseringsrenten er uendret (den vil sannsynligvis falle), blir antatt markedsverdi for eiendommene pr. 31.12. 2015 fortsatt kr 898 milliarder. Gitt forutsetningene er dette et konservativt estimat. Med en sats på 70% skulle dette resultere i en ligningsverdi på kr 628 milliarder. Dette representerer en økning på kr 269 milliarder i forhold til 2012. Det er grunn til å tro at dette vil slå ut i en vesentlig økning i ligningsverdien i de aktuelle aksjene i 2016, sammenlignet med ligningsverdien i inntektsåret 2013.

For å illustrere konsekvensene la oss anta en økning i aksjenes ligningsverdi på kr 200 milliarder. Gitt en formuesskattesats på 0,85% i 2016 vil dette medføre en formuesskatteøkning på kr 1,7 milliarder sammenlignet med provenyet fra formuesbeskatningen i 2013.

Mye kan skje frem til 2016. Formuesskattesatsen kan bli redusert, eksempelvis til 0,7%. I så fall reduseres skatteøkningen til kr 1,4 milliarder.

Forutsetningene, som anslaget ovenfor bygger på, er svært forsiktige for ikke å si urealistiske. I tillegg skal vi merke oss at skjerpet formuesbeskatning av sekundærboliger og næringseiendom eid av personlige skattytere ikke er inkludert. Den totale effekten av en skjerpet formuesbeskatning av

sekundærboliger og næringseiendommer kan følgelig bli kr 2-3 milliarder i 2016 sammenlignet med 2013.

Dersom anslagene ovenfor er rimelig korrekte må man kunne karakterisere fremstillingen av skattekonsekvensene av endringene i formuesbeskatningen i statsbudsjettet for 2015 som sterkt misvisende, siden konsekvensene av de endrete verdsettelsesreglene for sekundærbolig og næringsbygg ikke er omtalt på en meningsfylt måte.

Avslutningsvis vil jeg gjerne understreke at jeg er faglig enig i den skjerpede formuesbeskatningen av eiendom, et synspunkt som også deles av Scheel-utvalget. Opptrappingen av formuesbeskatningen av næringseiendom har imidlertid skjedd uten at finanspolitikkerne på Stortinget synes å være klar over det. Regjeringen har altså på dette området ligget i forkant og det må sies å være prisverdig.