

## Har eiendomsskatten økonomiske konsekvenser for norske selskaper?

av Anne Karin Stensland og Ingrid Hamran, master i Økonomisk styring og Finansiell økonomi, Høsten 2016

Den norske eiendomsskatten har alltid vært omdiskutert, men det har blitt utført lite forskning for å undersøke hvorvidt det finnes systematiske forskjeller mellom bedrifter i kommuner med eiendomsskatt, og bedrifter i kommuner uten eiendomsskatt. Ved å benytte oss av paneldata for norske bedrifter og kommuner fra 1993-2013 undersøker vi ved hjelp av OLS og binære regresjonsmodeller hvorvidt eiendomsskatten har konsekvenser for sysselsetting, investeringer, konkursrisiko og bunnlinjen til norske selskaper i varierende størrelser og i varierende bransjer. Resultatene er ikke entydige for utvalget som helhet, men vi finner at i kommuner med eiendomsskatt og innbyggertall fra 5000 til 20000, har bedrifter 4,6 % lavere resultat enn bedrifter i denne kategorien uten eiendomsskatt. Denne negative sammenhengen gjelder også for antall ansatte, men er der noe svakere.

Ifølge SSB har i dag hele 85 % av Norges kommuner eiendomsskatt. Andelen er i stadig økning, og man har sett en økning på hele 34 % de siste 10 årene. Kommuner som velger å innføre eiendomsskatt har valgfrihet både når det kommer til hvorvidt de vil innføre et såkalt *bunnfradrag*, hvilken *skattesats* de vil sette, så vel som valgfrihet knyttet til *type eiendomsskatt*. Det kan derfor være store forskjeller i utformingen av eiendomsskatten for de ulike kommunene som har valgt å innføre skatten.

På tross av at flere og flere kommuner innfører eiendomsskatten, er samfunnsdebatten stor rundt de potensielle negative konsekvensene av en slik skatt. I motsetning til formuesskatten, er eiendomsskatten en såkalt *bruttoskatt*, og belastes eier av eiendommen uavhengig av inntekts- og gjeldsnivå. Eiers økonomiske evne og formue utover eiendommen skal ikke ha betydning, og inntektsnivået eller gjeldsbelastningen er således ikke utslagsgivende. Kritikerne påstår at bedriftene som må betale eiendomsskatt potensielt vil investere mindre og ansette færre, og dermed redusere aktiviteten i det lokale næringslivet.

En viktig metodisk utfordring knyttet til studien av eiendomsskatten er hvorvidt eiendomsskatten er endogen. Endogenitet oppstår dersom kommuner velger å innføre eller fjerne en eiendomsskatt som svar på eksempelvis lavere investeringer eller sysselsetting. Vi har imidlertid bedriftsdata, og det er lite trolig at den enkelte bedrift vil ha stor nok påvirkning på beslutningen om å innføre eiendomsskatt til at det skulle bli et stort problem. For å ytterligere redusere problemet har vi valgt å fjerne de minste kommunene, samt de 20 største kraftkommunene. Dette gjorde vi for å forhindre situasjoner der vi inkluderte store hjørnesteinsbedrifter med mye påvirkning på lokal politikk i en kommune.

For hele utvalget ser det ut til å være en svak negativ sammenheng når det kommer til bunnlinje, investeringer og antall ansatte, men vi har ikke grunnlag for å påstå at denne sammenhengen er systematisk. Når man derimot deler utvalget inn i mindre deler, finner vi at det er signifikante effekter både på bunnlinjen og antall ansatte for bedrifter i kommunene som har mellom 5000 og 20000 innbyggere. Hovedfunnet vårt er at bedrifter i kommuner med eiendomsskatt, og innbyggertall fra 5000 til 20000, har 4,6 % lavere resultat enn bedrifter i denne kategorien uten eiendomsskatt. Denne negative

sammenhengen gjelder også for antall ansatte, men er der noe svakere. Oppsummert ser man altså at det finnes effekter, men at disse effektene ikke gjelder for hele utvalget, og at de er av varierende størrelse.

For å få en lengst mulig tidsserie, har vi i utredningen benyttet oss av en variabel for eiendomsskatt som ikke tar hensyn til hvilken type eiendomsskatt kommunen har innført. I videre forskning kan det være ønskelig å undersøkes hvorvidt resultatet endres ved å benytte en variabel som skiller mellom eiendomsskatt på næringsseiendom og eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendommer.