

## Oppgave

---

### Boligskatt og BSU

**Bakgrunn:**

Boligmarkedet i Norge er stramt, og boligprisene har vokst relativt kraftig over en lengre tidsperiode. Boligprisøkningen har isolert sett gjort det vanskeligere for førstegangsetablerere å komme seg inn på boligmarkedet. Samtidig er det bekymring for at dagens lave rentenivå fører til at en del husholdninger gjeldsfinansierer boligkjøp så kraftig at de vil kunne få betalingsproblemer dersom renten øker. Finanstilsynet har innført retningslinjer for bankene om at boliglånskunder må stille med 15 pst. egenkapital for å kunne få lån. Mange peker på at dette gjør det enda vanskeligere for unge å komme inn på boligmarkedet.

Mange mener at tiltak som gjør det lettere for unge å kjøpe egen bolig, bør vurderes. Noen mener at en bør vurdere nærmere beskatningen av bolig. Andre hevder at ordningen med boligsparing for unge (BSU) bør forbedres. I dag kan unge spare inntil 20 000 kroner per år og få trukket fra 20 pst. av sparebeløpet i skatten. Man kan spare inntil 150 000 kroner med skattefradrag, og man kan få skattefradrag til og med det inntektsåret man fyller 33 år. Spart beløp må benyttes til kjøp av bolig eller til nedbetaling av gjeld på bolig som er kjøpt etter at sparekontrakten er inngått. Det er ingen regulert alders- eller tidsgrense for hvor lenge spart beløp kan stå på BSU-konto.

**Problemstilling:**

Finansministeren ønsker svar på følgende:

1. Hvordan vil innføring av en skatt på fordelene av å bo i egen bolig påvirke boligprisene? Fordelen av å bo i egen bolig er en avkastning i form av boligjenester (som en ellers må betale for dersom en ikke eier bolig). En slik fordelsskatt skal være knyttet til boligens markedsverdi, for eksempel en skatt på 4 pst. av boligens markedsverdi.

2. Hvordan vil en styrking av BSU kunne påvirke privat sparing, og hvem vil tjene på en slik endring?

Drøft særlig virkningene for førstegangsetablerere.

**Om besvarelsen:**

Du skal analysere og drøfte problemstillingen på grunnlag av økonomisk teori. Argumentasjonen må være godt faglig fundert, slik at finansministeren kan forsvare sitt standpunkt i den offentlige debatten mot opposisjonen, interesseorganisasjoner, eksperter fra ulike fagfelt m.m.

Finansministeren har en meget stor saksportefølje og må ta stilling til en lang rekke saker hver dag. Det er derfor viktig at alle notater til finansministeren er kortfattede, klare og ryddige.