



Statsråden

Stortingets finanskomite
Stortinget
Karl Johansgate 22
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

26/634-

16. februar 2026

Dokument 8:94 S (2025-2026) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Henrik Asheim og Ola Svenneby om lavere og mer forutsigbar skatt på folks bolig

Jeg viser til brev fra Finanskomiteen 30. januar 2026 vedlagt representantforslag 8:94 (2025-2026) fra stortingsrepresentantene Henrik Asheim og Ola Svenneby, oversendt finansministeren til uttalelse.

Representantene fremmer følgende forslag

Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 legge til rette for at primærbolig i formuesskatten verdsettes til 25 prosent av omsetningsverdi for verdi opp til 20 mill. kroner, med virkning i 2026.

Finansministerens svar:

Skattepliktige formuesobjekter skal som hovedregel verdsettes til omsetningsverdien (markedsverdi) ved inntektsårets slutt. Boligeiendommer har siden 2010 blitt verdsatt etter en sjablongmodell fra Statistisk sentralbyrå (SSB) som beregner markedsverdi for boliger.

Det har over tid vært en svakhet i formuesskatten at verdsettingsmodellen ikke har truffet godt nok for særlig de dyreste og billigste boligene. Undervurderingen av de dyreste boligene ble framhevet i Stortingets anmodningsvedtak ved behandlingen av statsbudsjettet for 2022, hvor regjeringen ble bedt om å «endre metoden for verdsetting av dyre boliger slik at verdsettingen bedre samsvarer med eiendommenes reelle markedsverdi».

I statsbudsjettet for 2026, jf. Prop. 1 LS (2025-2026) punkt 5.3, fulgte regjeringen opp dette vedtaket med å ta i bruk en oppdatert modell som bedre treffer boligens reelle verdi. Modelloppdateringen er gjort av SSB på oppdrag fra Finansdepartementet, og innebærer en

finere geografisk inndeling av boligene som skal gi mer treffsikre anslag. Selv om søkelyset har vært på dyre boliger som har fått til dels betydelig økt beregnet boligverdi på utsendte skattekort med den reviderte modellen, viser beregningene at også mange boliger får en lavere beregnet boligverdi.

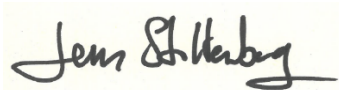
Modellen vil aldri kunne treffe markedsverdiene i alle tilfeller. Det er derfor viktig å understreke at det finnes en sikkerhetsventil: Om boligen er overvurdert med den nye beregningen, kan skattytere selv endre verdien i skattemeldingen til en lavere verdi, som dokumenteres (benytte sikkerhetsventilen). Boligeiere kan allerede nå endre skattekortet og legge inn den markedsverdien de mener er riktig. Det er derfor for tidlig å vite hva de endelige utslagene blir.

Intensjonen med den oppdaterte modellen for verdsetting av boliger har hele tiden vært å gjøre formuesskattegrunnlaget bedre og mer rettferdig, ikke å øke de samlede inntektene fra formuesskatten. Derfor økte regjeringen bunnfradraget i formuesskatten i budsjettet, for samlet sett å gå i null.

Finansdepartementet har nylig mottatt informasjon fra Statistisk sentralbyrå (SSB) med oppdaterte anslag på virkninger av å innføre mer treffsikre og rettferdige formuesverdier for boliger. Inntektene anslås å øke med om lag 550 mill. kroner mer enn anslått i budsjettet. Anslagene er gjort i forbindelse med den rutinemessige oppdateringen av SSBs skattemodell, LOTTE-Skatt, på nyåret etter Stortingets budsjettbehandling. I modelloppdateringen innarbeidet SSB boligverdiene som inngår i forskuddsutskrivingen (skattekortene) for 2026, basert på den reviderte verdsettingsmodellen. I dette anslaget er det ikke hensyntatt at en del flere boligeiere vil få nedsatt estimert markedsverdi ved bruk av sikkerhetsventilen.

Regjeringen vurderer nå hvordan vi på en best mulig måte kan bruke de økte inntektene til å oppfylle intensjonen om at reviderte boligverdier ikke skal gi samlet økte formuesskatteinntekter i 2026. Regjeringen vil snarlig komme tilbake til hvordan dette skal gjennomføres, og legge fram en vurdering for Stortinget senest i Revidert nasjonalbudsjett 2026. Regjeringen vurderer også i samråd med Skatteetaten å forenkle dokumentasjonskravene for de som bruker sikkerhetsventilen.

Med hilsen



Jens Stoltenberg



Statsråden

Stortingets finanskomite
Stortinget
Karl Johansgate 22
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

26/635-

16. februar 2026

Dokument 8:97 S (2025-2026) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Guri Melby, Abid Raja og Marit Vea om å midlertidig suspendere den nye modellen for beregning av formuesverdi på bolig

Jeg viser til brev fra Finanskomiteen 30. januar 2026, der det bes om min vurdering av representantforslag 8:97 (2025-2026) fra stortingsrepresentantene Guri Melby, Abid Raja og Marit Vea.

Representantene fremmer følgende forslag

1. Stortinget ber regjeringen på egnet måte legge til den samme modellen for beregning av formuesverdi på bolig i skatteåret 2026 som gjaldt for skatteåret 2025.
2. Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 legge fram forslag til en ny modell for beregning av formuesverdi på bolig, gjeldende fra 2027, som maksimalt øker statens inntekter med 450 mill. kroner, f.eks. ved å heve grensen for definisjonen av «dyr bolig».

Finansministerens svar:

Skattepliktige formuesobjekter skal som hovedregel verdsettes til omsetningsverdien (markedsverdi) ved inntektsårets slutt. Boligeiendommer har siden 2010 blitt verdsatt etter en sjablongmodell fra Statistisk sentralbyrå (SSB) som beregner markedsverdi for boliger.

Det har over tid vært en svakhet i formuesskatten at verdsettingsmodellen ikke har truffet godt nok for særlig de dyreste og billigste boligene. Undervurderingen av de dyreste boligene ble framhevet i Stortingets anmodningsvedtak ved behandlingen av statsbudsjettet for 2022,

hvor regjeringen ble bedt om å «endre metoden for verdsetting av dyre boliger slik at verdsettingen bedre samsvarer med eiendommenes reelle markedsverdi».

I statsbudsjettet for 2026, jf. Prop. 1 LS (2025-2026) punkt 5.3, fulgte regjeringen opp dette vedtaket med å ta i bruk en oppdatert modell som bedre treffer boligens reelle verdi. Modelloppdateringen er gjort av SSB på oppdrag fra Finansdepartementet, og innebærer en finere geografisk inndeling av boligene som skal gi mer treffsikre anslag. Selv om søkelyset har vært på dyre boliger som har fått til dels betydelig økt beregnet boligverdi på utsendte skattekort med den reviderte modellen, viser beregningene at også mange boliger får en lavere beregnet boligverdi.

Modellen vil aldri kunne treffe markedsverdiene i alle tilfeller. Det er derfor viktig å understreke at det finnes en sikkerhetsventil: Om boligen er overvurdert med den nye beregningen, kan skattytere selv endre verdien i skattemeldingen til en lavere verdi, som dokumenteres (benytte sikkerhetsventilen). Boligeiere kan allerede nå endre skattekortet og legge inn den markedsverdien de mener er riktig. Det er derfor for tidlig å vite hva de endelige utslagene blir.

Det er ikke aktuelt for regjeringen å gå tilbake til den gamle modellen. Nå har vi en revidert modell som gir mer treffsikre anslag både for de dyreste og de billigste boligene. Modellrevisjonen utnytter muligheter i dagens teknologi som gir vesentlig mer treffsikre anslag på boligens markedsverdi enn modellversjonen som ble brukt for formuesskatteformål fra 2010.

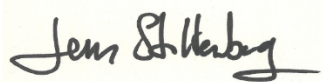
Intensjonen med den oppdaterte modellen for verdsetting av boliger har hele tiden vært å gjøre formuesskattegrunnlaget bedre og mer rettferdig, ikke å øke de samlede inntektene fra formuesskatten. Derfor økte regjeringen bunnfradraget i formuesskatten i budsjettet, for samlet sett å gå i null.

Finansdepartementet har nylig mottatt informasjon fra Statistisk sentralbyrå (SSB) med oppdaterte anslag på virkninger av å innføre mer treffsikre og rettferdige formuesverdier for boliger. Inntektene anslås å øke med om lag 550 mill. kroner mer enn anslått i budsjettet. Anslagene er gjort i forbindelse med den rutinemessige oppdateringen av SSBs skattemodell, LOTTE-Skatt, på nyåret etter Stortingets budsjettbehandling. I modelloppdateringen er boligverdiene som inngår i forskuddsutskrivingen (skattekortene) for 2026 innarbeidet SSB basert på den reviderte verdsettingsmodellen. I disse anslagene er det ikke hensyntatt at en del flere boligeiere vil få nedsatt estimert markedsverdi ved bruk av sikkerhetsventilen. En vil etter hvert få et noe bedre grunnlag for å anslå virkningen av sikkerhetsventilen, basert på hvor mange som vil ha endret verdien på skattekortene litt ut i 2026.

Regjeringen vurderer nå hvordan vi på en best mulig måte kan bruke de økte inntektene til å oppfylle intensjonen om at reviderte boligverdier ikke skal gi samlet økte formuesskatteinntekter i 2026. Regjeringen vil snart komme tilbake til hvordan dette skal

gjennomføres, og legge fram en vurdering for Stortinget senest i Revidert nasjonalbudsjett 2026. Regjeringen vurderer også i samråd med Skatteetaten å forenkle dokumentasjonskravene for de som bruker sikkerhetsventilen.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Jens Stoltenberg", is displayed on a light yellow rectangular background.

Jens Stoltenberg