



STORTINGET

Innst. 188 S

(2025–2026)

Innstilling til Stortinget
fra finanskomiteen

Dokument 8:94 S (2025–2026) og Dokument 8:97 S (2025–2026)

Innstilling fra finanskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Henrik Asheim og Ola Svenneby om lavere og mer forutsigbar skatt på folks bolig og Representantforslag fra stortingsrepresentantene Guri Melby, Abid Raja og Marit Veia om å midlertidig suspendere den nye modellen for beregning av formuesverdi på bolig

Det vises til dokumentene for nærmere redegjørelse for forslagene.

Komiteens behandling

Finansminister Jens Stoltenberg har uttalt seg om forslagene i brev av 16. februar 2026, som følger vedlagt denne innstillingen. Komiteen har gjennomført skriftlig høring i saken. Høringsinnspill og andre dokumenter er tilgjengelige på sakssiden på stortinget.no.

Til Stortinget

Innledning

I Dokument 8:94 S (2025–2026) ble følgende forslag fremmet 27. januar 2026:

«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.»

I Dokument 8:97 S (2025–2026) ble følgende forslag fremmet 28. januar 2026:

1. Stortinget ber regjeringen på egnet måte legge til grunn 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'.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Frode Jacobsen, lederen Tuva Moflag, Tellef Inge Mørland, Even A. Røed og Maria Aasen-Svensrud, fra Fremskrittspartiet, Hilde Grande, Martin Virkesdal Jonsterhaug, Hans Andreas Limi og Tom Staahle, fra Høyre, Henrik Asheim og Nikolai Astrup, fra Sosialistisk Venstreparti, Marthe Hammer, fra Senterpartiet, Siv Sætran, fra Rødt, Mimir Kristjánsson, fra Miljøpartiet De Grønne, Ingrid Liland, fra Kristelig Folkeparti, Jørgen H. Kristiansen, og fra Venstre, Abid Raja, viser til Representantforslag 97 S (2025–2026) fra representantene Guri Melby, Abid Raja og Marit Veia, og til Representantforslag 94 S (2025–2026) fra representantene Henrik Asheim og Ola Svenneby, og begge omhandler endret verdsettelsesmodell fra 2026 for boliger knyttet til formuesskatten. Komiteen viser til at grunnen det er vist til for denne endringen, var at det over tid har

vært en svakhet i formuesskatten at verdsettingsmodellen ikke har vært treffsikker for særlig de dyreste og billigste boligene, noe som ble fulgt opp i Stortinget ved behandlingen av statsbudsjettet for 2022, jf. anmodningsvedtak nr. 35 punkt 34 (2021–2022).

Videre vil komiteen vise til at det under behandlingen av statsbudsjettet for 2026 ble lagt til grunn et anslag på økte inntekter isolert sett som følge av modellendringen på om lag 435 mill. kroner. Noe som ble kompensert ved at bunnfradraget i formuesskatten ble økt fra 1,76 mill. kroner til 1,9 mill. kroner. Komiteen viser til statsrådets svarbrev hvor det anslås at de økte inntektene isolert sett vil være 550 mill. kroner mer enn anslått i budsjettet.

Komiteen viser til at Representantforslag 97 S (2025–2026) ber om at modellen for beregning av formuesverdi på bolig tilbakeføres til modellen som ble brukt i 2025, samt at regjeringen bes om å legge fram ny modell for beregning av formuesverdi på bolig i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026, gjeldende fra 2027.

Komiteen viser videre til at Representantforslag 94 S (2025–2026) ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 legge til rette for at primærbolig i formueskatten verdsettes til 25 prosent av omsetningsverdi for verdi opp til 20 mill. kroner, med virkning fra 2026.

Komiteen viser til at det er kommet inn fire høringsinnspill fra henholdsvis Eiendom Norge, Huseierne, Norges Eiendomsmeglerforbund og Pensjonistforbundet.

Komiteen viser til at finansministeren har lagt fram forslag til justering av formuesbeskatningen på bolig hvor det foreslås å øke innslagspunktet for verdsettelse til 25 pst. av omsetningsverdi av primærbolig fra 10 mill. kroner til 14 mill. kroner. Komiteen merker seg at forslaget vil fremsettes og behandles av Stortinget i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett 2026.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Senterpartiet, Miljøpartiet De Grønne og Rødt, viser til at finansministeren har lagt fram forslag til justering av formuesbeskatningen på bolig hvor det foreslås å øke innslagspunktet for høy verdsettelse av primærbolig fra 10 mill. kroner til 14 mill. kroner. Disse medlemmer viser til at dette vil bli behandlet i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett. Disse medlemmer vil derfor behandle realitetene i forslaget i forbindelse med Stortingets behandling av revidert nasjonalbudsjett.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre viser til at regjeringens nye modell for fastsettelse av boligverdi har vist seg å ha

mange uforutsette og uheldige utslag. Disse medlemmer deler ambisjonen om en mer treffsikker verdsettelse av boliger, men mener justeringen av verdsettelsesmodellen som ble lagt frem ved forrige statsbudsjett, hadde konsekvenser som ikke var tilstrekkelig utredet og opplyst om. Særlig samspillet mellom vesentlig økt boligverdsettelse og skjerpet beskatning av boliger med markedsverdi over 10 mill. kroner har ført til en svært høy skattebyrde for helt vanlige familieboliger i pressområder.

Disse medlemmer viser til behovet for forutsigbare og bærekraftige skatter over tid. Særlig viktig er det å sikre at alle har betalingsevne til å betale de skatter som kreves av dem. Disse medlemmer mener alle omlegninger av skattesystemet som risikerer å svekke betalingsevneprinsippet, må utredes grundig, og legges frem for behandling i Stortinget der alle sakens sider blir belyst.

Disse medlemmer mener at det fortsatt er en rekke ubesvarte spørsmål når det gjelder den nye beregningsmodellen. Disse medlemmer viser i så måte til høringsinnspillet fra Huseierne der de ber om at det gjennomføres en grundig og helhetlig utredning av verdsettingsreglene for bolig, bl.a. en vurdering av forholdet til skatteevneprinsippet, herunder hvordan personer med lav eller moderat inntekt, men høy teknisk fastsatt boligverdi, påvirkes av endringene.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen foreta en helhetlig utredning av konsekvensene av de nye verdsettingsreglene for bolig i tråd med innspill fra bl.a. Huseierne, herunder fordelingsvirkninger, geografiske effekter og de samlede konsekvensene for boligeiere, og sende utredningen på alminnelig høring, for deretter å komme tilbake til Stortinget på egnet måte med forslag til en justert modell, senest i forbindelse med statsbudsjettet for 2027.»

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til at Norge er et selveierdemokrati, der folk gjennom innsats og arbeid skal ha mulighet til å eie sin egen bolig. Boligen gir trygghet, stabilitet og mulighet til å bygge opp verdier gjennom livet.

Ifølge regjeringen skulle den nye modellen for verdsettelse av bolig være en teknisk forbedring av formuesskatten. Beregningene som ble lagt frem for Stortinget, var imidlertid basert på eldre data. Konsekvensene for mange boligeiere ble derfor kraftig undervurdert. Mange innbyggere med vanlige inntekter og hjem har fått store, uventede skatteøkninger. Utslagene av regjeringens modell er uheldige, og gjør det nødvendig å justere skattereglene.

Disse medlemmer mener at skattesystemet må være forutsigbart, og at skatten alltid bør stå i rimelig forhold til betalingsevne. Boligeiere med vanlig lønn eller pensjon kan ikke nødvendigvis øke inntekten sin når formuesskatten på boligen øker, særlig ikke dersom økningen skjer på kort tid. Boligen er først og fremst et hjem, ikke et finansielt objekt. Skattesystemet bør ikke legges opp slik at innbyggerne tvinges til å ta opp lån eller selge sitt eget hjem for å betale skatt.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at regjeringen i statsbudsjettet for 2026 la frem en oppdatert modell for verdsetting av boliger i formuesskatten. Den reviderte modellen er utviklet av Statistisk sentralbyrå og innebærer blant annet at grunnkretser benyttes som geografisk enhet, i stedet for kommunegrenser. Formålet med endringen ble av regjeringen presentert som en teknisk forbedring som skulle gi mer treffsikker verdsetting, uten å øke statens skatteinntekter.

Disse medlemmer viser til at det i statsbudsjettet for 2026 ble lagt til grunn at modellendringen ville gi en provenyøkning på 435 mill. kroner. Samtidig ble bunnfradraget i formuesskatten økt, slik at den samlede provenyvirkningen samlet sett skulle være nøytral. Disse medlemmer merker seg at Statistisk sentralbyrå i ettertid har beregnet at provenyøkningen av modellendringen kan være om lag 973 mill. kroner, og at også dette anslaget er beheftet med betydelig usikkerhet.

Disse medlemmer viser til at et stort antall boligeiere fra nyttår har fått betydelig økte ligningsverdier på sine boliger og dermed økt formuesskatt. Samtidig foreligger det opplysninger som tyder på at utslagene av modellen kan være vesentlig større enn forutsatt. Blant annet viser foreløpige tall fra Skatteetaten at samlet utskrevet formuesskatt til personer med eierandel i primærbolig har økt betydelig fra 2025 til 2026. Disse medlemmer merker seg også at beregninger av samlet økning i boligverdier varierer betydelig mellom Statistisk sentralbyrå og Skatteetaten.

Disse medlemmer mener den store avstanden mellom ulike anslag og datagrunnlag skaper betydelig usikkerhet om de faktiske virkningene av den nye verdsettelsesmodellen.

Disse medlemmer viser til at finansministeren har varslet at regjeringen i revidert nasjonalbudsjett vil foreslå å heve innslagspunktet for høy verdsetting av primærbolig fra 10 til 14 mill. kroner for å sikre at staten ikke går i pluss på omleggingen. Disse medlemmer mener imidlertid at den vedvarende usikkerheten knyttet til både metode og datagrunnlag tilsier at det er behov for en grundigere gjennomgang av modellen før den tas i varig bruk.

Disse medlemmer mener derfor at det bør nedsettes et hurtigarbeidende ekspertutvalg som kan gjennomgå den nye verdsettelsesmodellen og vurdere konsekvensene for skattyterne og for statens inntekter. Utvalget bør særlig vurdere modellens metodiske grunnlag, datagrunnlaget som benyttes, tekniske begrensninger, hvordan modellen slår ut i ulike deler av landet samt konsekvenser for skattyterne og statens inntekter.

Disse medlemmer mener videre at modellen som ble innført fra 2026, bør suspenderes midlertidig inntil konsekvensene er tilstrekkelig klarlagt. På den bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen midlertidig suspendere den nye modellen for verdsetting av boliger i formuesskatten som ble innført fra 2026, og komme tilbake til Stortinget med bevilgningsendringsforslag som følge av dette.»

«Stortinget ber regjeringen nedsette et hurtigarbeidende ekspertutvalg som skal gjennomgå den nye modellen for verdsetting av boliger i formuesskatten sin metode, datagrunnlag, tekniske begrensninger og virkninger for skattytere og statens inntekter. Ekspertutvalgets vurderinger bør sendes på åpen høring før det konkluderes med en permanent løsning som legges frem for Stortinget.»

Disse medlemmer viser til at regjeringen i statsbudsjett for 2026 oppdaterte modellen for forslaget til verdsetting av boliger i formuesskatten. Endringene har ført til at et stort antall boligeiere fra nyttår har fått betydelig økte ligningsverdier på sine boliger, og dermed økt formuesskatt.

Disse medlemmer viser til at hovedproblemet er den progressive verdsettingsmodellen, der den delen av boligens verdi som overstiger 10 mill. kroner, verdsettes til 70 prosent. Etter disse medlemmers syn innebærer dette en urimelig høy skattemessig verdsetting av primærbolig.

Disse medlemmer mener det mest treffsikre og forutsigbare tiltaket vil være å fastsette en lik verdsettingsrabatt for alle primærboliger. På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 legge til rette for at alle primærboliger verdsettes til 25 prosent av markedsverdi ved beregning av formuesskatt.»

Komiteens medlemmer fra Høyre merker seg at den nye modellen har redusert skatten for flere husholdninger, og ønsker å ivareta deres forutsigbarhet. En målrettet løsning er derfor å øke verdigrensen for hvilke primærboliger som får 75 prosent verdsettelses-

rabatt. Dette vil bidra til å motvirke skatteskjerpelsen, uten å gi økt skatt for personer som har fått lavere anslått boligverdi.

Disse medlemmer viser til at grensen har stått fast på 10 mill. kroner siden 2023. Boligverdi over grensen får kun 30 prosent verdsettelsesrabatt. Grensen innebærer at vanlige boliger i pressområder i dag er definert som dyre boliger med økt skatt. Forslagsstillerne vil foreslå at grensen heves til 20 mill. kroner i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett 2026, og ber regjeringen forberede endringen. Disse medlemmer merker seg at regjeringen har varslet samme løsning, men bare med en økning til 14 mill. kroner. På denne bakgrunn fremmes 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 fra og med 2026.»

Disse medlemmer ønsker også å øke bunnfradraget i formuesskatten, og viser til forslag i Høyres alternative budsjett. Formuesskatten bør deretter avskaffes i sin helhet.

For kommuner som bruker formuesverdiene i eieendomsskatt på bolig, vil regjeringens endring påvirke verdsettelsen i skatteåret 2028. Forslagsstillerne legger til grunn at regjeringen også vil legge til rette for at kommunene gjør nødvendige tiltak fremover.

Komiteens medlem fra Miljøpartiet De Grønne viser til at hverken representantforslagene eller regjeringens justerte verdsettingsmodell løser de grunnleggende skjevhetene i boligbeskatningen. Miljøpartiet De Grønne mener dagens system i altfor stor grad gjør det skattemessig gunstig å investere i stadig dyrere boliger, noe som forsterker ulikhet og presser boligmarkedet.

Dette medlem mener dessuten at en skattepolitikk som kanaliserer stadig mer kapital inn i boligmarkedet, heller enn i grønn omstilling og produktive investeringer, er uheldig både fordelingsmessig og samfunnsøkonomisk.

Disse utfordringene må løses gjennom en helhetlig gjennomgang av bolig- og formuesskatten, ikke gjennom enkeltstående justeringer som fremlagt i forslaget.

Komiteens medlem fra Venstre merker seg at finansministeren har lagt fram forslag til justering av formuesbeskatningen på bolig hvor det foreslås å øke innslagspunktet for verdsettelse til 25 pst. av omsetningsverdi av primærbolig fra 10 mill. kroner til 14 mill. kroner. Dette medlem mener at det er et skritt i riktig retning og i tråd med deler av representantforslag fra

Venstre (Dokument 8:97 S (2025–2026)), selv om det kan diskuteres om 14 mill. kroner er det riktige nivået.

Dette medlem mener derfor at det mest logiske er at reglene for beregning av formuesverdi av bolig i 2026 baseres på de gamle reglene som gjaldt i 2025, og at det fram til framleggelsen av statsbudsjettet for 2026 utredes konsekvenser av forslaget i tråd med innspill fra Huseierne, slik at Stortinget kan gjøre et opplyst vedtak som gjelder fra 1. januar 2027.

Dette medlem fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen legge til grunn den samme modellen for beregning av formuesverdi på bolig i skatteåret 2026 som gjaldt for skatteåret 2025, og fremme forslag om dette i forbindelse med framleggingen av revidert nasjonalbudsjett for 2026.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen foreta en helhetlig utredning av konsekvensene av de nye verdsettingsreglene for bolig i tråd med innspill fra bl.a. Huseierne, herunder fordelingsvirkninger, geografiske effekter og de samlede konsekvensene for boligeiere, og sende utredningen på alminnelig høring, for deretter å komme tilbake til Stortinget på egnet måte med forslag til en justert modell, senest i forbindelse med statsbudsjettet for 2027.

Forslag fra Fremskrittspartiet:

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen midlertidig suspendere den nye modellen for verdsetting av boliger i formuesskatten som ble innført fra 2026, og komme tilbake til Stortinget med bevilgningsendringsforslag som følge av dette.

Forslag 3

Stortinget ber regjeringen nedsette et hurtigarbeidende ekspertutvalg som skal gjennomgå den nye modellen for verdsetting av boliger i formuesskatten sin metode, datagrunnlag, tekniske begrensninger og virkninger for skattytere og statens inntekter. Ekspertutvalgets vurderinger bør sendes på åpen høring før det konkluderes med en permanent løsning som legges frem for Stortinget.

Forslag 4

Stortinget ber regjeringen i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 legge til rette for at alle primærboliger verdsettes til 25 prosent av markedsverdi ved beregning av formuesskatt.

Forslag fra Høyre:*Forslag 5*

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 fra og med 2026.

Forslag fra Venstre:*Forslag 6*

Stortinget ber regjeringen legge til grunn den samme modellen for beregning av formuesverdi på bolig i skatteåret 2026 som gjaldt for skatteåret 2025, og fremme forslag om dette i forbindelse med framleggingen av revidert nasjonalbudsjett for 2026.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding I fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti, Senterpartiet, Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Kristelig Folkeparti og Venstre.

Komiteens tilråding II fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Høyre, Sosialistisk Venstreparti, Senterpartiet, Rødt og Miljøpartiet De Grønne.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og råar Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:**I**

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

II

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

Oslo, i finanskomiteen, den 24. mars 2026

Tuva Moflag

leder

Even A. Røed

ordfører



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.

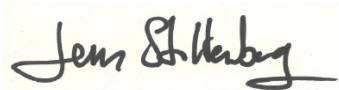
Modellen vil aldri kunne treffe markedsverdiene i alle tilfeller. Det er derfor viktig å understreke at det finnes en sikkerhetsventil: Om boligen er overvurdert med den nye beregningen, kan skattytere selv endre verdien i skattemeldingen til en lavere verdi, som dokumenteres (benytte sikkerhetsventilen). 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.

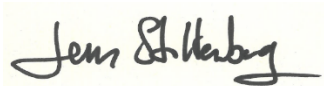
Intensjonen med den oppdaterte modellen for verdsetting av boliger har hele tiden vært å gjøre formuesskattegrunnlaget bedre og mer rettferdig, ikke å øke de samlede inntektene fra formuesskatten. Derfor økte regjeringen bunnfradraget i formuesskatten i budsjettet, for samlet sett å gå i null.

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 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

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

Jens Stoltenberg

