

# Hytteutbygging bør skattlegges

Hytteutbyggere selger en pakke som inkluderer verdier de selv ikke eier.

Arealendringer som følge av for eksempel bolig- og hytteutbygging eller veiutbygging er i dag en trussel mot naturmangfoldet i Norge.

Grønn skattekomisjon (NOU 2015:15)

**M**idt i den vakreste tiden for landets 460.000 hytter har det rast en debatt om videre utbygging. I Aftenposten advarer Georg Fr. Rieber-Mohn om rasering av villmarken. Lokalpolitikere i Flå kontrer med at de ikke kan leve av villmark, at hyttebygging er viktig for Bygde-Norge, mens Finansavisens mener det er nok tomter til nesten ubegrenset hytteutbygging.

Friluftsliv gir glede og livskvalitet til mange, og hytteeiere benytter nok naturen mer enn de ville gjort uten egen hytte. I bygda får grunneiere inntekter, håndverkere oppdrag, og kommunen eiendomsskatt. Hytteutbyggingen drives derfor frem med og av gode grunner.

Betyr disse gevinstene at salg av tomter og hytter burde avgjøres kun lokalt? Det samfunnsøkonomiske svaret er nei, fordi utbyggingen medfører flere såkalte «eksternaliteter», som er fagordet for sideeffektene på dem som ikke deltar i selve handelen:

- Eksisterende hytteeiere kan få redusert tilgang til friluftsområder og lavere verdi av sine friluftsliv og hytter når det fortettes og bygges ut.

- Betalingsvilligheten for hytter går dessuten ned dersom kjøperne forventer ytterligere utbygging. Distrikter kunne derfor vært tjent med å «binde seg til masten» og verne resterende områder, dersom et slikt løfte (på vegne av alle utbyggere) hadde vært troverdig.

- En kommunes økt tilbud av hytter, og redusert tilbud på turområder, kan redusere nabokommuners inntekter av egen utbygging.

- Friluftslivloven fra 1957 gir selv turister den såkalte «allemannsretten» for fri ferdsel i utmark og denne blir



Salg av hytter og tomter i friluftsområder burde pålegges en ekstraordinær nasjonal skattesats. Her fra Høgevarde hytteområde i Flå i Buskerud. Foto: Thomas T. Kleiven

## Fredagskronikken

### Bård Harstad



frarøvet når utmark omreguleres til hyttefelt.

- Utbygging reduserer naturmangfoldet og skader økosystemer, slik Grønn skattekomisjon påpekte.

Disse eksternalitetene er ukontroversielle og de rasjonaliserer blant annet tilbudet om kompensasjon for «frivillig vern» av skog. Ordningen om frivillig vern gir grunneiere selv motivasjon til å verne skog, slik at det blir unødvendig med detaljregulering på nasjonalt nivå. På lignende måte er det heller ikke nødvendig med detaljregulering for å motivere hytteutbyggere til å ta hensyn til

eksternalitetene som er nevnt over.

Grønn skattekomisjon foreslo selv en naturavgift fordi den «bidrar til at utbyggere i større grad internaliserer miljøkostnadene.» En slik naturavgift ble forresten også foreslått av forrige århundres grønne skattekomisjonen (NOU 1996:9) og senere av økosystemtjenesteutvalget (NOU 2013:10).

Når forslaget igjen hentes frem av det regjeringsutnevnte 2015-utvalget får politikerne et signal om at det har et solid faglig fundament.

Men når naturavgiften ennå ikke er innført kan det være et signal til økonomer om at den er kontroversiell av politiske årsaker. Forskere i politisk økonomi har en plikt til å foreslå tiltak som ikke bare er effektive, men også politisk gjennomførbare. Så her kommer min anbefaling, helt uten konsulentonorarer.

Salg av hytter og tomter i friluftsområder burde pålegges en ekstraordinær nasjonal skattesats. Årsaken er at private utbyggere tar inn over seg en utbyggingskostnad som er lavere enn den totale kostnaden for samfunnet. Gitt dette, må også de private inntektene reduseres for at beslutningen om utbygging skal sammenfalle med det

som er lønnsomt for samfunnet som helhet.

En annen motivasjon for en slik skatt er at private utbyggere selger en pakke som inkluderer verdier de selv ikke eier: Nemlig allemannsretten, friområdeverdiene til eksisterende hytteeiere og nabokommuner, og den nasjonale verdien av økosystemet. Når disse verdiene selges på vegne av samfunnet for øvrig er det rett og rimelig at en del av inntektene også tilfaller øvrigheten.

I prinsippet kan en slik skattesats ligne på naturavgiften anbefalt av Grønn skattekomisjon. En forskjell er at skatten kan være enklere å administrere. Den er spesielt enkel dersom nivået på skatten er proporsjonal med salgsprisen: Da vil den kanskje være høyere når det bygges i særlig attraktive naturområder og dersom det er snakk om spesielt luksuriøse hytter (begge faktorene øker eksternalitetene diskutert over). Skatten vil også være gunstig fordelingsmessig, siden nivået blir størst for dem som kan betale mest for hytta.

De nevnte eksternalitetene vil trolig øke etter hvert som vi tar oss råd til mer fritid og friluftsliv, så det er kanskje bare et tids spørsmål før det blir uomtvistelig at den foreslåtte skatten er til



Skatten vil også være gunstig fordelingsmessig, siden nivået blir størst for dem som kan betale mest for hytta

fellesskapets beste. Men gode råd kommer ikke gratis. Når utbyggere forstår at en slik skatt vil komme så vil de få farten opp og øke utbyggingen før inntektene blir skattlagt. Forventningen om skatten kan derfor føre til et såkalt «grønt paradoks» med større umiddelbar utbygging.

Av disse grunner er det ikke bare viktig med en slik skatt. Den haster også.

Twitter: @bardharstad

Bård Harstad, professor ved Økonomisk institutt, Universitetet i Oslo

## Mer debatt s. 28-30 →



Bare vi i Renas her i lille Norge gjen-vant 13,8 kilo gull i 2016. Det er nok til cirka 500.000 nye mobiltelefoner

Bjørn Arild Thon, administrerende direktør i Renas og styreleder i Circular Norway

Fredagskronikken



Alexander Cappelen



Bård Harstad



Ola Kvaløy



Katrine Løken



Simen Markussen



Mari Rege



Karen Helene Ulltveit-Moe

Debattansvarlig: Vidar Ivarsen Telefon: 22 00 10 59 Sentralbord: 22 00 10 00 Epost: debatt@dn.no Telefaks: 22 00 11 10

Hovedinnlegg/kronikk: Maks 4500 tegn inklusive mellomrom Underinnlegg/replikk: Maks 1500 tegn (ca. 250 ord) Legg ved portrettfoto.

Alt stoff som leveres til Dagens Næringsliv, må produseres i henhold til Vær varsom-plakaten. Dagens Næringsliv betinger seg retten til å lagre og utgi alt stoff i avisen i elektronisk form, også gjennom samarbeidspartnere. Redaksjonen forbeholder seg retten til å forkorte innsendte manuskripter. Debattinnlegg honoreres ikke.