



Har eiendomsskatten økonomiske konsekvenser for norske selskaper?

En analyse av eiendomsskattens påvirkning på lokalt næringsliv

Anne Karin Stensland og Ingrid Hamran

Veileder: Arnt Ove Hopland

Master i Økonomisk Styring og Finansiell Økonomi

NORGES HANDELSHØYSKOLE

Dette selvstendige arbeidet er gjennomført som ledd i masterstudiet i økonomi- og administrasjon ved Norges Handelshøyskole og godkjent som sådan. Godkjenningen innebærer ikke at Høyskolen eller sensorer inntår for de metoder som er anvendt, resultater som er fremkommet eller konklusjoner som er trukket i arbeidet

Sammendrag

Den norske eiendomsskatten er interessant å studere i den forstand at den er en frivillig kommunal skatt, der kommunen selv råder over inntektene. Mange argumenter eksisterer for hvorfor skatten er bra eller dårlig for næringslivet, men lite forskning har blitt gjort når det kommer til 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 er skadelig for lokalt næringsliv. Vi tar for oss påvirkningen på bunnlinje, konkursrisiko, investeringer og sysselsatte, og undersøker hvorvidt bedrifter i ulike bransjer eller kommuner av ulik størrelse påvirkes forskjellig. Diskusjonen rundt eiendomsskatten kan medføre store metodiske utfordringer tilknyttet endogenitet. Dette tas hensyn til ved å korrigere for faste effekter både på kommunenivå og bransjenivå.

Det ser 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 ikke er tilfeldig eller drevet av andre faktorer. Vi finner heller ikke at eiendomsskatten påvirker konkursrisiko på den ene eller den andre måten. For de ulike bransjene finner vi tegn til at disse påvirkes forskjellig av eiendomsskatten, men da det er usikkerhet knyttet til bransjeinndelingene, stiller vi oss kritiske til dette resultatet. Hovedfunnet vårt er at bedrifter i kommuner med eiendomsskatt, og innbyggertall fra 5000 til 19999, har 4,6% lavere resultat enn bedrifter i denne kategorien uten eiendomsskatt. Denne negative sammenhengen gjelder også for antall ansatte, men er her noe svakere.

Forord

Denne utredningen er utført som et ledd i vår mastergrad og femårige studie i Økonomi og administrasjon ved Norges Handelshøyskole (NHH). Utredningen ble påbegynt i august 2017 og hadde en varighet på ett semester. Utredningen utgjør 30 studiepoeng i våre hovedprofiler Finansiell økonomi (FIE) og Økonomisk styring (BUS). Valget av tema er et resultat av den pågående debatten i samfunnet som har fått mye oppmerksomhet de siste årene. Det er mange som mener mye om eiendomsskatten, og den har vært offer for utallige utsagn gjennom hele sin levetid. Argumentene for og mot eiendomsskatten er mange, og vi fant det derfor svært spennende å studere hvorvidt skatten faktisk medfører konsekvenser for næringslivet. Som økonomistudenter har det vært spesielt interessant å studere de økonomiske konsekvensene på bedriftsnivå.

Vi ønsker å takke Jon Fiva, SNF og SSB for tilgang til datasettene som er brukt i denne sammenhengen. Ved bruk av disse datasettene har vi fått et godt grunnlag for utregninger, og det har bidratt til å øke utredningens profesjonalitet.

Vi vil også rette en stor takk til vår veileder Arnt Ove Hopland som har vist stort engasjement og interesse for utredningen. Han har vært tilgjengelig for raske og konstruktive tilbakemeldinger gjennom hele prosessen, og har med sin kompetanse og pedagogiske veiledning bidratt til utredningens kvalitet.

Avslutningsvis vil vi takke familie og venner for god hjelp med korrekturlesning, og ikke minst medstudenter, forelesere og studentforeningen som alle har bidratt til at våre år på NHH har vært lærerike og fine.

Norges Handelshøyskole, høsten 2016

Anne Karin Stensland

Ingrid Hamran

Innholdsfortegnelse

<i>Sammendrag</i>	2
<i>Forord</i>	3
<i>1. Innledning</i>	6
1.1 Motivasjon.....	6
1.2 Problemstilling	7
1.3 Formål.....	8
1.4 Oppgavens struktur.....	8
<i>2. Skatt</i>	9
2.1 Det norske skattesystemet	9
2.1.1 Bedriftsbeskatning	9
2.2 Skatt i internasjonal sammenheng	11
<i>3. Eiendomsskatten</i>	13
3.1 Eiendomsskattens oppbygning	13
3.1.1 Beskatningsgrunnlaget	13
3.1.2 Skattesatser og bunnfradraget	14
3.1.3 Skattegrunnlaget	15
3.2 Eiendomsskattens historie	16
3.2.1 Eiendomsskattens tidlige historie	16
3.2.2 Eiendomsskatt på 1800- og 1900-tallet.....	16
3.2.3 Eiendomsskatten i nyere tid.....	16
3.2.4 Fremtidig utvikling av eiendomsskatten	18
3.3 Debatten rundt eiendomsskatten.....	20
3.3.1 Eiendomsskattens påvirkning på lokalt næringsliv	20
3.3.2 Debatten om sentral eller lokal eiendomsskatt.....	21
<i>4. Datasett og metode</i>	22
4.1 Datasett	22
4.1.1 Kommunedata.....	22
4.1.2 Selskap- og foretaksdata	22
4.1.3 Utvalgsbestemmelse og trimming.....	22
4.2 Empirisk metode.....	24
4.2.1 Pooled Ordinary Least Squares.....	24
4.2.3 Binære regresjoner	26
4.3 Metodiske utfordringer knyttet til eiendomsskatten	27
4.3.2 Endogenitetsproblemet	27
4.3.3 Robuste standardfeil	27
<i>5. Analyse</i>	28
5.1 Introduksjon.....	28
5.1.1 Avhengig variabel.....	28
5.1.2 Hovedforklaringsvariabel	28
5.1.3 Kontrollvariabler.....	29

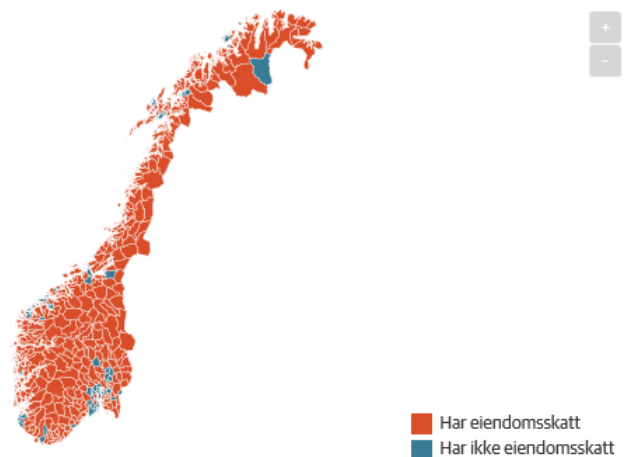
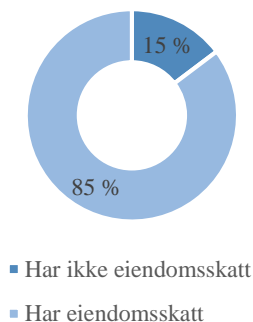
5.2 Påvirker eiendomsskatten bedrifters bunnlinje og konkurserisiko?	31
5.2.1 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters bunnlinje	31
5.2.2 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters konkurserisiko	38
5.3 Påvirker eiendomsskatten bedrifters investeringer og sysselsetting?	43
5.3.1 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters investeringer	43
5.3.2 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters sysselsetting	51
6. Avslutning	59
6.1 Konklusjon	59
6.2 Forslag til videre forskning	59
<i>Referanseliste</i>	61
7. <i>Appendiks</i>	64
7.1 Regresjonsvariablene	64
7.2 Bunnlinjen	68
7.3 Investeringer	75
7.4 Ansatte	78
7.5 Alternativt mål for eiendomsskatt	84
7.6 Sannsynligheten for å skifte kommune	86

1. Innledning

1.1 Motivasjon

I Norge og resten av verden er det mange aktører som har en mening om den omdiskuterte eiendomsskatten. Eiendomsskatten er en skatt som har eksistert i varierende former i over 5000 år, og har siden da skapt utallige debatter og avisoverskrifter (Møst, 2015). I tillegg til politiske partier har også private arbeidstakere og næringsdrivende sterke meninger om skatten. Debatten i samfunnet øker i takt med trenden der flere og flere kommuner innfører eiendomsskatt, noe figuren nedenunder viser. Figur 1 viser at hele 85% av norske kommuner i dag har eiendomsskatt, der det tilsvarende tallet i 2007 kun var 64%. Dette representerer en økning på hele 34% i løpet av disse 10 årene (Statistisk Sentralbyrå, 2016a). Kartet i Figur 2 viser hvordan den geografiske fordelingen av disse kommunene er i dag, og man ser at det er få områder i Norge som ikke berøres av eiendomsskatten.

Andelen kommuner med eiendomsskatt



Figur 1: Andelen kommuner med eiendomsskatt Figur 2: Kommuner i Norge med eiendomsskatt (Thorvaldsen, 2016) (Statistisk Sentralbyrå, 2016a)

I debatten om eiendomsskatt kan man merke seg argumenter som at «... Eiendomsskatten virker isolert sett negativt på sysselsetting» (Revfem, 2016) eller at innføringen av eiendomsskatt «...vil kunne føre til færre nyetableringer og mindre investeringer» (Oslo Høyre, u.d.). Kritikerne av eiendomsskatten påstår ofte at bedriftene som må betale eiendomsskatt potensielt vil investere mindre og ansette færre, og dermed redusere aktiviteten i det lokale næringslivet. Vibeke Hammer Madsen, leder i Virke, har eksempelvis uttalt til Bjørn S. Kristiansen (2015) i Dagens Næringsliv at «Arbeiderpartiets forslag om eiendomsskatt i Oslo kommer i en tid hvor

næringslivet begynner å slite, og den ene varsellampen etter den andre går av. Dette vil ramme bedriftene i Oslo».

I Norges offentlige utredninger, nr.20, om eiendomsskatt, kommer det på den andre siden frem hvorfor eiendomsskatten kan ha positive virkninger for kommunen. For eksempel nevnes det at den kan bidra til bedre ressursutnyttelse ved at den fører til mer nøytral skattlegging av kapital. I tillegg kommer det frem at eiendomsskatten kan kompensere for offentlige utgifter tilknyttet fast eiendom der avgiftsfinansiering ikke er aktuelt. Et annet argument er at eiendomsskatten er en skatt som ikke ødelegger insentiver til å arbeide, og som bidrar til at eiendommer brukes mest mulig effektivt (Sjølie, 2007).

Av tidligere studier om eiendomsskatten, har Borge og Rattsø (2014) studert eiendomsskattens påvirkning på boligpriser. Videre har Borge, Håkonsen, Løyland og Stokke (2013) studert hvorvidt lokale skatter har påvirkning på næringsutvikling innad i kommuner, og spørsmålet om eiendomsskatten bidrar til å gi kommunen insentiv til kostnadskontroll har blitt studert av Borge og Rattsø (2007). Fiva og Rattsø (2007) har undersøkt hvorvidt konkurranse mellom kommuner påvirker valget om skattestruktur, og da spesielt valget om å ha eiendomsskatt. De undersøker i sin studie hvorvidt strategisk interaksjon mellom kommunene resulterer i et skattesystem som er substansielt forskjellig fra et skattesystem som ville ha kommet frem basert på en evaluering av kostnad og nytte. Få av studiene på eiendomsskatten fokuserer derimot på de direkte økonomiske konsekvensene på bedriftsnivå.

På bakgrunn av de mange argumenter for og imot eiendomsskatten, gir debatten motivasjon til videre forskning og en interessant vinkling til utredningen. For å undersøke hvorvidt empirien støtter opp om debatten, presenterer vi i kapittel 1.2 vår problemstilling og dens tilhørende forskningsspørsmål.

1.2 Problemstilling

Har eiendomsskatten økonomiske konsekvenser for norske selskaper?

For å enklere besvare problemstillingen har vi utarbeidet følgende forskningsspørsmål:

- 1) *Gir innføring av eiendomsskatt i en kommune utslag på bedriftenes bunnlinje eller sannsynligheten for å gå konkurs?*
- 2) *Er det forskjeller på investeringer og sysselsetting mellom bedrifter i kommuner med eiendomsskatt og kommuner uten eiendomsskatt?*

1.3 Formål

Formålet med utredningen er å tilføre ny og objektiv kunnskap til debatten rundt den kommunale eiendomsskatten. Vi håper å kunne synliggjøre effekten av eiendomsskatten på lokalt næringsliv. Dette vil gjøres ved bruk av datasett fra Dun & Bradstreet som er bearbeidet av Samfunn- og næringslivsforskning (SNF) ved NHH samt ved bruk av datasett fra Norsk senter for forskningsdata (NSD), strukturert av Fiva, Halse og Natvik. I tillegg benytter vi oss av enkelte variabler hentet fra Statistisk Sentralbyrå (SSB). Vi ønsker å kartlegge om det finnes effekter på lokalt næringsliv, og i så fall for hvilke bedrifter denne effekten slår mest ut for og hvilken retning denne effekten ser ut til å gå.

1.4 Oppgavens struktur

Utredningen er delt inn i 7 kapitler. Kapittel 1 tok for seg underliggende motivasjon og problemstilling, mens kapittel 2 kartlegger hvordan det norske skattesystemet er organisert i dag. Kapittel 3 tar for seg hvordan eiendomsskatten er utformet, hvordan den har utviklet seg gjennom tidene og den tilknyttede debatten. Kapittel 4 presenterer datasettet samt det teoretiske rammeverket som benyttes for å svare på problemstillingen, mens vi i kapittel 5 legger frem analysen av datasettet. I kapittel 6 konkluderer vi, før vi kommer med forslag til videre forskning. Endelig presenterer vi deskriptiv statistikk samt utfyllende regresjoner i appendiks i kapittel 7.

2. Skatt

2.1 Det norske skattesystemet

Skatt kan defineres som *økonomiske ytelser, i praksis pengeytelser, som stat og kommune pålegger borgerne uten at disse får direkte motytelser* (Store Norske Leksikon, 2015). Det kan skilles mellom direkte og indirekte skatter (Altinn, 2016). Direkte skatter deles inn i inntektsskatt til stat og kommune, formuesskatt, eiendomsskatt og arveavgift, mens indirekte skatter viser til merverdiavgift, særavgifter og toll.

Den norske skatte- og avgiftspolitikkenes mål er å finansiere fellesgoder mest mulig effektivt, sikre sosial mobilitet, samt oppnå mer effektiv ressursutnyttelse og skape bedre vilkår for norsk næringsliv (Regjeringen, 2015). Ved å dekke fellesskapets utgifter gjør skattesystemet det mulig å sørge for god eldreomsorg, at det blir bygget flere barnehager, samt sikre gratis skolegang. Regjeringen er opptatt av at skattesystemet skal ses på som et middel til målet, ikke et mål i seg selv, men for enkeltpersoner og bedrifter representerer skatt en økonomisk belastning der en ikke nødvendigvis kan se den direkte koblingen mellom hva en gir og hva en får.

Dagens regjering arbeider for et mer vekstfremmende og enklere skattesystem, der det private eierskapet skal styrkes (Finansdepartementet, 2016, s. 17). Videre skal det lønne seg mer enn tidligere å jobbe, spare og investere. Etter skattereformen i 1992 ble det spesielt viktig at skattesystemet skulle bidra til verdiskapning og god utnyttelse av ressursene i samfunnet (Christensen, 2014). Dette gjøres i dag mulig ved hjelp av brede skattegrunnlag, relativt lave skattesatser samt skattemessig likebehandling av næringer, virksomheter og investeringer.

2.1.1 Bedriftsbeskatning

Skatt på inntekt

Skatt kan i tillegg til direkte og indirekte skatter videre deles inn i personbeskatning og bedriftsbeskatning (KPMG, 2015). Siden vi har fokus på norske selskaper i denne utredningen, er det bedriftsbeskatningen som videre vil utdypes. Skattesatsen som gjelder for overskudd i bedrifter, ligger i dag på 27% (Regjeringen, 2015). Dette er noe høyere enn skattesatsen i våre

naboland, men lavere enn nivået skatten lå på mellom 1992 og 2013, henholdsvis 28%. Slik selskapsskatten er organisert, vil underskudd kunne fremføres og trekkes fra på senere tidspunkt dersom bedriften igjen får overskudd.

Norske selskapseiere må i tillegg til selskapsskatt også betale skatt gjennom utbytte- og gevinstbeskatningen (Regjeringen, 2015). Dette kommer frem gjennom den såkalte *Aksjonærmodellen* som ble innført med skattereformen i 2006. Aksjonærmodellen skal bidra til at de høyeste marginalskattesatsene på lønnsinntekt og aksjeinntekt blir om lag like. Modellen impliserer at aksjeinntekter til personlige aksjonærer skattlegges som alminnelig inntekt på eiers hånd. Dette er kun tilfelle dersom beløpet overstiger et såkalt skjermingsfradrag, som er et fradrag som forteller hvor mye av utbyttet som er skattefritt. Dette fradraget skal hindre uheldige vridninger i investeringer og selskapsstruktur som følge av utbytteskatten.

Den såkalte Fritaksmetoden impliserer at et aksjeselskap skal fritas for skatt på opptjente inntekter fra eierandeler i andre selskaper (Mathisen & Nymoen, 2016). Dette betyr at en bedrift som aksjonær har fritak for beskatning av aksjeutbytte og gevinst på aksjer, samtidig som tilsvarende aksjetap ikke er fradragsberettiget. Grunnen til at vi har Fritaksmetoden, er for å unngå kjedebeskatning i selskapssektoren (Regjeringen, 2015). Ved å benytte seg av fritaksmetoden vil aksjeinntekter bli beskattet kun dersom de tas ut som gevinst eller utbytte av personlige aksjonærer.

Som nevnt ovenfor kjennetegnes norsk bedriftsbeskatning av at det skal være likebehandling av ulike investeringer, finansieringsformer og organisasjonsformer, samt symmetrisk behandling av inntekter (gevinster) og utgifter (tap) (Regjeringen, 2015). Dette er for å unngå at bedrifter og privatpersoner foretar investeringer som er motivert av skattemessige fordeler.

Skatt på kapitalbeholdning

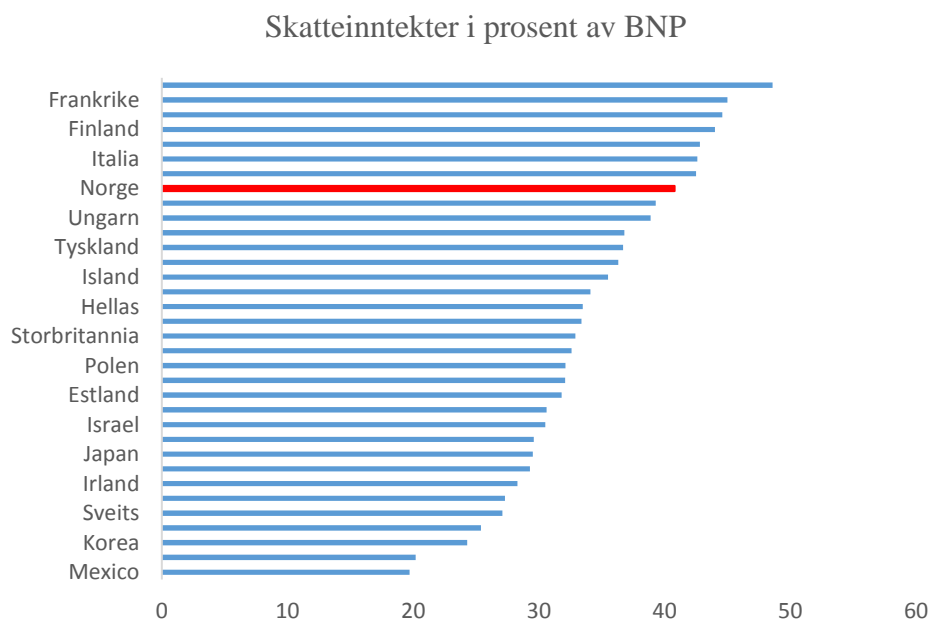
Innenfor skatt på kapitalbeholdning kan man skille mellom formuesskatt og eiendomsskatt (Regjeringen, 2015). Eiendomsskatten diskuteres videre i kapittel 3, mens formuesskatten drøftes kort nedenunder.

Formuesskatt betales av både private skatteyttere og bedrifter (Regjeringen, 2016a). Privatpersoner betaler en formuesskatt på 0,85 prosent av skattepliktig netto formue. I motsetning til eiendomsskatten, er formuesskatten en nettoskatt, der gjelden trekkes fra når skatten skal beregnes. I 2016 gjelder et bunnfradrag på 1,4 millioner kroner, noe som impliserer

at kun skatteyttere med formue over dette nivået belastes skattekostnaden. Skattemessig verdi av formuen er satt til markedsverdi, men bolig og annen fast eiendom fastsettes betydelig lavere enn dette. De siste årene har Norge sett en reduksjon i andelen personer som betaler formuesskatt, men en økning i gjennomsnittlig skattebeløp blant de som belastes kostnaden. Reduksjonen i antall personer kommer av en økning av bunnfradraget, som resulterer i at man nå må ha høyere formue for å rammes.

2.2 Skatt i internasjonal sammenheng

I internasjonal sammenheng har Norge en forholdsvis høy skattebyrde samlet sett (Norges faste delegasjon til OECD, 2014). Dette vises i figur 3, der man ser på totale skatteinntekter som andel av BNP. På toppen finner man land som Danmark, Frankrike og Belgia, som alle har skatteinntekter på over 44% av BNP. I den andre enden befinner Mexico og Chile seg med en prosentandel på rundt 20 %.

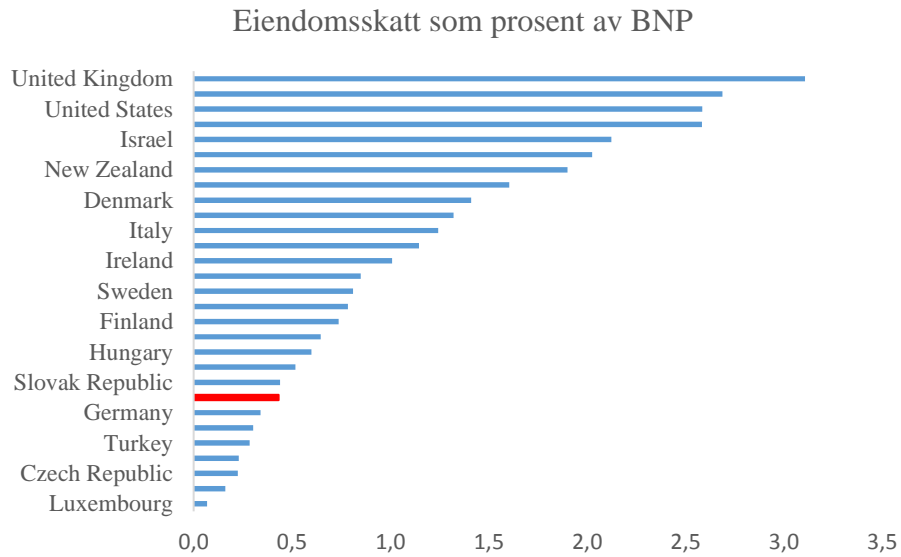


Figur 3: Skatteinntekter i prosent av BNP etter land (Norges faste delegasjon til OECD, 2014)

Når det kommer til nivået på eiendomsskatten, har Norge på den andre siden en lav prosentvis andel av BNP i forhold til andre land (Regjeringen, 1996). Dette illustreres i figur 4¹. Disse tallene viser det som OECD har navngitt «*Recurrent taxes on immovable property*», og gir en

¹ Norge er merket med rødt.

indikasjon på hvor nivået på eiendomsskatten i Norge ligger i forhold til andre OECD-land. Spesielt Storbritannia og Canada, men også USA, skiller seg ut med høy eiendomsskatt målt i prosent av BNP.



Figur 4: Eiendomsskatt som prosent av BNP etter land (Norges faste delegasjon til OECD, 2014)

3. Eiendomsskatten

3.1 Eiendomsskattens oppbygning

Felles for de fleste skattene i Norge er at de bestemmes sentralt for hele landet. Eiendomsskatten skiller seg dermed fra resten av skattene ved at det er en valgfri skatt, der bestemmelsen om den skal innføres foretas lokalt i hver kommune. I eiendomsskattelova (1975, § 4-13) kommer det frem hvilken eiendom som kan skattlegges, skattegrunlaget så vel som hvilken skattesats kommuner har lov til å sette.

Eiendomsskatten er en *bruttoskatt* og må dermed betales av eier av eiendommen uavhengig av om vedkommende har gjeld eller ikke. Eiers økonomiske evne og formue utover eiendommen skal ikke ha betydning, og inntektsnivået eller gjeldsbelastningen er således ikke utslagsgivende. Dette er en motsetning til formuesskatten der gjelden blir trukket fra skattepliktig formue. Siden eiendomsskatten beregnes ut fra beholdningen av kapital, er den heller ikke en skatt på vekst i kapital slik som inntektsskatten er (Vinje, 2011). Dette impliserer at skattekostnaden fra eiendomsskatten belastes skatteyter uavhengig av hvorvidt eiendommen har endret seg i verdi.

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 mellom de ulike kommunene som har valgt å innføre eiendomsskatt.

3.1.1 Beskatningsgrunlaget

Etter en kommunal beslutning om å innføre eiendomsskatt, kan skatten ifølge eiendomsskattelova (1975, § 3) innføres på følgende deler av kommunen:

- a) faste eiendommer i hele kommunen²
- b) faste eiendommer i klare avgrensede områder som helt eller delvis er utbygd på byvis, eller der slik utbygging er i gang
- c) bare på verk og bruk i hele kommunen
- d) bare på verk og bruk og annen næringseiendom i hele kommunen
- e) eiendom både under bokstav b og c

² Det ble lov til å innføre eiendomsskatt på eiendommer i hele kommunen fra og med skatteåret 2007.

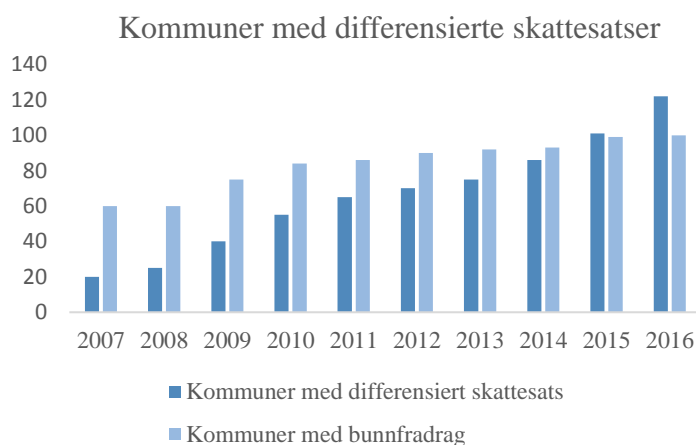
f) eiendom både under bokstav b og d

g) faste eiendommer i hele kommunen, unntatt verk og bruk og annen næringseiendom

I praksis skiller man ofte mellom eiendomsskatt på bolig- og fritidseiendommer, næringseiendom og verk og bruk. Innenfor hver av disse kategoriene har ikke kommunen mulighet til å differensiere mellom hvem som skal betale eiendomsskatten. Næringseiendom kan omfatte alt fra kontor, handel, hoteller, serveringsteder, lager, parkeringshus o.l. (Christophersen, et al., 2015). Med «verk og bruk» siktes det til fabrikker, sagbruk, møllebruk, skipsverft, industrielle verk, gruver, steinbrudd, fiskevær m.m. (Eigedomsskattelova, 1975, §4). Enkelte eiendommer er fritatt eiendomsskatt, og dette gjelder eksempelvis landbruk, vernede bygg og bygninger eid av staten.

3.1.2 Skattesatser og bunnfradraget

Kommunene kan selv velge hvor skattesatsen skal ligge, men den er begrenset til intervallet 2 promille til 7 promille (Eigedomsskattelova, 1975, §11). Første året skattesatsen innføres kan den ikke være høyere enn 2 promille, og kan maksimalt øke med 2 promille per år. Kommunene kan også velge å innføre et bunnfradrag, slik at det kun er boliger over en gitt verdi som belastes skattekostnaden. Fra 2007 frem til 2016 har vi sett en jevn økning i innføringen av bunnfradrag, og i 2016 er det i alt 100 kommuner som har valgt å innføre dette (Statistisk Sentralbyrå, 2016a). Dette vises i figuren nedenunder, som også viser hvor mange kommuner som bruker differensiert sats mellom bolig- og fritidseiendommer og andre eiendommer i kommunen. Her vises en jevn økning for hele perioden, og man kan merke seg at antall kommuner med differensiert skattesats gikk opp med over 20% fra 2015 til 2016.



Figur 5: Kommuner med differensierte skattesatser (Statistisk Sentralbyrå, 2016a)

3.1.3 Skattegrunnlaget

Før skattekostnaden kan beregnes, må eiendommen først takseres (Eigedomsskattelova, 1975, §8). I lovens §8 kommer det frem at «Verdet av eiendomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilshøve ved fritt salg». Når en takserer fabrikker og andre industrielle anlegg må maskiner og annet som tilhører anlegget og som er nødvendig for å oppfylle formålet med anlegget tas med i beregningen. Arbeidsmaskiner eller lignende som ikke er en integrert del av anlegget skal ikke inkluderes i beregningen.

Selve verdsettelsen av eiendommen skjer ved at en av to alternative metoder benyttes (Statistisk sentralbyrå, 2015). Den ene metoden innebærer at kommunen selv takserer boligen, mens den andre er at kommunen velger å bruke verdier fra Skatteetaten som grunnlag for utregningen. Dersom kommunen velger å takserer selv, skal dette skje hvert tiende år. Under spesielle omstendigheter kan kommunestyret vedta at dette skal skje tidligere eller senere, men dette kan ikke skje senere enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd. Dersom det foreligger særegne omstendigheter, kan kommunestyret så vel som skatteyter kreve særskilt taksering i tiden mellom de allmenne takseringene (Eigedomsskattelova, 1975, §8).

For å eksemplifisere hvordan eiendomsskatten kan regnes ut, viser vi til utregning fra Oslo kommune i tabell 1 (Oslo Kommune, 2016). For eiendommer der skattegrunnlaget er lavere enn bunnfradraget vil en slippe å betale eiendomsskatt. Fra tabellen ser man at det kun er eieren av eiendommen som er verdt 8 000 000 kr som belastes skattekostnaden, på henholdsvis kr 4800 i året. Eieren av eiendommen med verdi på 3 000 000 kr slipper derimot kostnaden. Dette illustrerer at det kan være store forskjeller mellom kommuner når det kommer til hvor mye eiendomsskatt som må betales.

Tabell 1: Skattegrunnlag Oslo kommune (Oslo Kommune, 2016)

Regneeksempler	Eksempel 1	Eksempel 2
Likningsverdi (primærbolig)	kr 750 000	kr 2 000 000
Boligverdi = likningsverdi x 4	kr 3 000 000	kr 8 000 000
Eiendomsskattegrunnlag = reduksjon til 80%(boligverdi x 0,8)	kr 2 400 000	kr 6 400 000
Bunnfradrag	kr -4 000 000	kr -4 000 000
Beregningsgrunnlag	kr 0	kr 2 400 000
Eiendomsskatt (2 promille av beregningsgrunnlaget)	kr 0	kr 4 800

3.2 Eiendomsskattens historie

3.2.1 Eiendomsskattens tidlige historie

Eiendomsskattens historie går over 5000 år tilbake i tid (Carlson, 2004). Helt tilbake til antikken kan man lese om hvordan faraoer og keisere skaffet inntekter til staten ved bruk av ulike typer eiendomsskatt. Det var vanlig å skattlegge alt fra dyrkbar jord til store luksuriøse eiendommer, og én måte å gjøre det på var å skattlegge en prosentvis andel av produksjonen (Carlson, 2004). Også lokalt i Norge har eiendomsskatten røtter langt tilbake. Som en av de eldste skattene i landet, har eiendomsskatten gått under mange navn. På 1100-tallet gikk den under navnet *Leidangsskatten*, og har senere gått under andre betegnelser som *odelsskatt*, *leilendingsskatt*, *kontribusjon* og *unionsskatt* (Store Norske Leksikon, 2015).

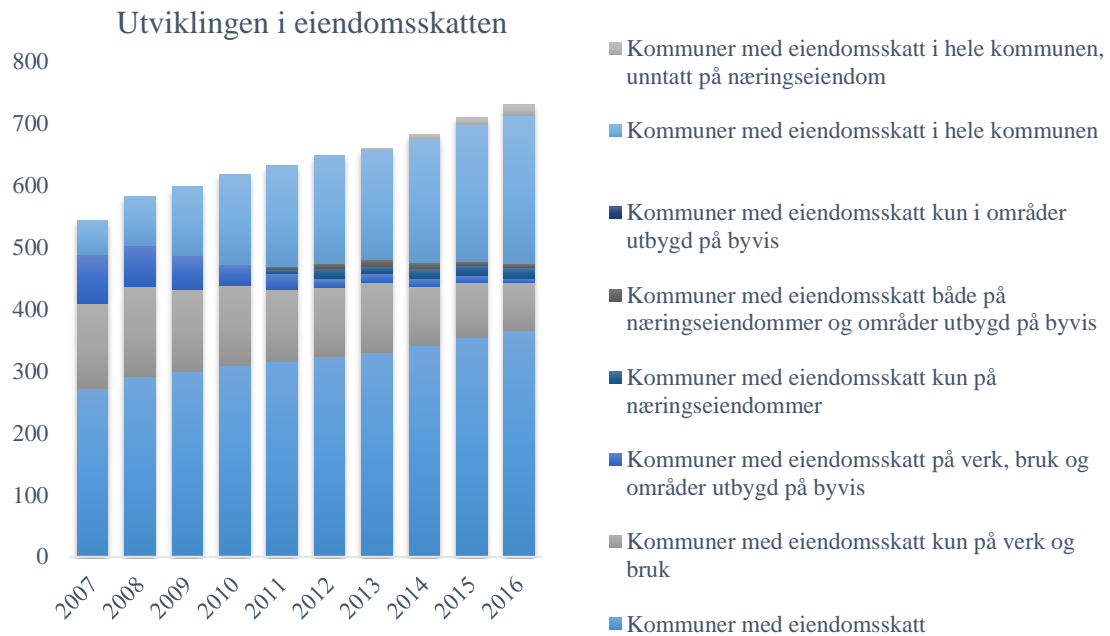
3.2.2 Eiendomsskatt på 1800- og 1900-tallet

Midt på 1800-tallet var eiendomsskatten kommunens viktigste inntektskilde, og sto for hele 51% av inntektene til kommunene på landet og 29% av inntektene til kommunene utbygd på byvis (Møst, 2015). På slutten av 1800-tallet og på begynnelsen av 1900-tallet fikk derimot eiendomsskatten mindre og mindre betydning, og utgjorde i dette tidsrommet kun 15% av inntektene i byene og 10% av skatteinntektene i landkommunene (NOU 1996:20, 1996, s. 12). I 1911 kom det en ny skattelov som ga bykommunene anledning til å innføre eiendomsskatt på alle «bebygde» eiendommer i bymessige strøk. I landkommunene var det derimot kun mulig å innføre eiendomsskatt på «verk og bruk». Dette ble omgjort i 1976, da landkommunene også fikk lov til å skrive ut eiendomsskatt på eiendom i «bymessig strøk». Fra 1973 og frem mot 80-tallet var utviklingen i inntektene fra eiendomsskatten moderate målt i faste 1994-kroner, mens det har fra 1980 og frem til i dag vært en sterk vekst i disse inntektene. På 80-tallet må en derimot ta hensyn til at flere rike kraftkommuner innførte eiendomsskatt, noe som forklarer deler av den kraftige økningen.

3.2.3 Eiendomsskatten i nyere tid

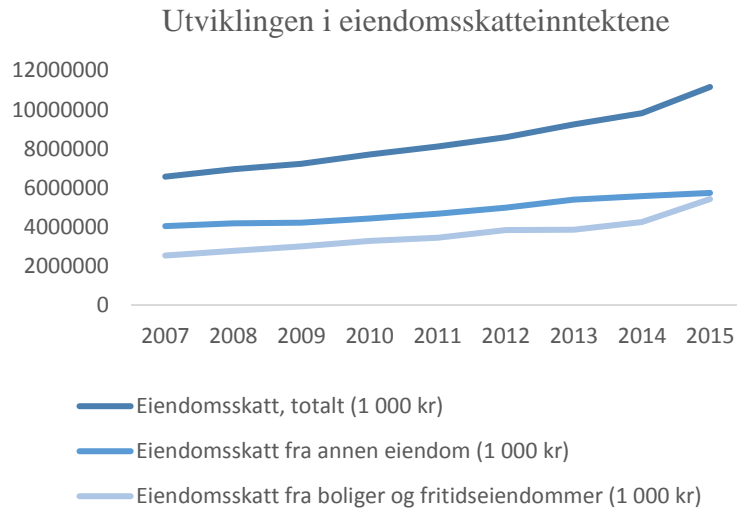
En viktig del av utviklingen i nyere tid, er skillet i 2007 da det ble mulig å innføre eiendomsskatt i hele kommunen, ikke bare på «verk og bruk» eller eiendom i «bymessige strøk» (Huseiernes landsforbund, 2015, s. 3). Etter 2007 har flere og flere kommuner valgt å innføre eiendomsskatt i hele kommunen, noe man kan merke seg fra figuren nedenunder. I 2016 var det hele 239 kommuner som hadde eiendomsskatt i hele kommunen, noe som

representerer en økning på over 300% fra 2007. Kommuner som har eiendomsskatt kun på verk og bruk har derimot opplevd en nedgang i løpet av tidsperioden.



Figur 6: Utviklingen i eiendomsskatten etter type eiendomsskatt (Statistisk Sentralbyrå, 2016a)

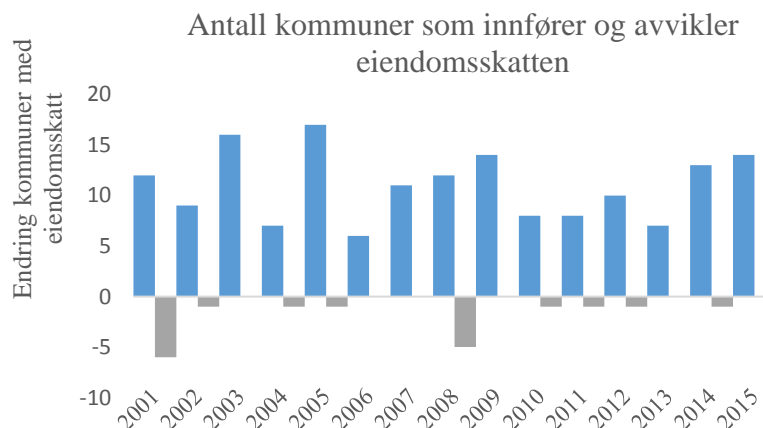
Når det kommer til kommunens inntekter ser vi også her en økende trend. I 2015 fikk de norske kommunene totalt 11 milliarder kroner i inntekter fra eiendomsskatt. Dette representerer en økning på hele 16% fra 2013. Dette skyldes at stadig flere kommuner velger å innføre eiendomsskatten, at kommunene innfører skatt på større deler av kommunen, og at ny taksering og høyere satser bidrar til høyere inntekter (Statistisk Sentralbyrå, 2016a). Utviklingen kan ses fra figur 7 nedenunder som viser kommunens inntekter fra ulike typer eiendomsskatt i årene mellom 2007 og 2015.



Figur 7: Utviklingen i norsk eiendomsskatt (Statistisk Sentralbyrå, 2016a)³

3.2.4 Fremtidig utvikling av eiendomsskatten

Antall kommuner med eiendomsskatt øker, og man kan merke seg at det er flere kommuner som innfører skatten enn det er kommuner som fjerner den. Dette vises i figur 8 nedenunder som illustrerer hvor mange kommuner som innfører og avvikler eiendomsskatten for ulike år. Dette er ikke overraskende, da skatteinntektene er betydelige for kommunene, og har de først blitt vant til å ha inntektene fra eiendomsskatt kan det tenkes å være vanskelig å kvitte seg med den.



Figur 8: Antall kommuner som innfører og avvikler eiendomsskatten

³ Eiendomsskatteinntektene er målt i 1000 kr justert for inflasjon ved bruk av SSBs konsumprisindeks. Tallene er målt i 2015 kroner

Flere og flere av norske kommuner møter økt behov for likviditet og finansiering i en tid der samfunnsøkonomiske utfordringer skaper økt behov for offentlige tjenester (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014, ss. 8-9). I de siste årene har det vært en økning i kommunenes bundne kostander, der bundne kostander kan defineres som «*kostnader for å yte lovpålagte tjenester og innfri minstestandarder i tjenestetilbudet*» (Langørgen, Galloway, Mogstad, & Aaberge, 2005). Strammere offentlige budsjetter har ført til endringer i kommunenes økonomiske handlingsrom, der det har vært nødvendig med effektivisering for å styrke kommunale tjenester i takt med demografiske endringer (Njåstad, 2016). Oslo kommune nevner eksempelvis at bedre velferdstilbud er en av grunnene til at eiendomsskatten har blitt innført (Oslo Kommune, 2016). På den andre siden har overføringer fra staten til kommunal sektor i de siste årene hatt en økning på 14,5 % i snitt per år (Direktoratet for økonomistyring, 2012, s. 13). Likevel er det slik at kommunenes frie inntekter per innbygger ikke er i stand til å dekke netto driftsutgifter per innbygger. Frie inntekter er «... *midler kommuner og fylkeskommuner fritt kan disponere uten andre føringer fra staten enn gjeldende lover og regler. De frie inntektene består av skatteinntekter og rammetilskudd ...*» (Regjeringen, 2016b). Netto driftsutgifter viser driftsutgifter etter at driftsinntektene, som øremerkede tilskudd fra staten og andre direkte inntekter, er trukket fra. Netto driftsutgifter er dermed utgifter som må dekkes av de frie inntektene (Statistisk sentralbyrå, 2016b), og kommunene møter derfor et økt behov for likviditet og finansiering.

Oppsummert kan man si at eiendomsskatten er en skatt med lange tradisjoner både nasjonalt og internasjonalt (Store Norske Leksikon, 2015). Fra å være en skatt som ikke skulle hindre ny dannelse av kapital eller påvirke investeringer, har eiendomsskatten endret seg til å bli et ledd av en sosial og økonomisk politikk som skal sikre den norske velferdsstaten og videre jevne ut inntekter. Videre måtte skatten tidligere kunne bæres av skatteytters inntekt, men er i dag en kostnad som belastes uavhengig av eiers økonomiske evne. Flere og flere kommuner velger å innføre denne formen for skatt, og dersom utviklingen fortsetter slik den har gjort de siste årene tar det ikke lang tid før alle kommuner har eiendomsskatt. Hva som beskattes har endret seg, men eiendomsskatten er fremdeles en omdiskutert skatt som skaper debatt (Møst, 2015).

3.3 Debatten rundt eiendomsskatten

Som nevnt i kapittel 1, er eiendomsskattens kritikere mange, og argumentene florerer rundt hvordan denne typen skatt kan være skadelig for næringslivet. Tilhengerne argumenterer på den andre siden for at det lave nivået på skatten i praksis fører til at kostnaden knapt merkes (Askøyværingen, 2015). Foruten å debattere rundt eiendomsskattens påvirkning og eksistens, debatteres det også rundt hvorvidt skatten skal forbli en kommunal frivillig skatt, eller sentraliseres og gjøres obligatorisk for alle. I det følgende utdypes disse to sidene av debatten.

3.3.1 Eiendomsskattens påvirkning på lokalt næringsliv

En eiendomsskatt vil potensielt kunne ramme bedrifter på flere ulike måter (Simonsen Vogt Wiig Advokatfirma, 2016). Først og fremst er det en direkte skattekostnad, som isolert sett vil redusere bunnlinjen til de som eier eiendom. Avhengig av kontrakten mellom leietaker og huseier vil en eiendomsskatt også kunne påvirke de som velger å leie nærings- eller boligeiendom fremfor å kjøpe selv. Eiendomsskatt anses således som en kostnad for bedriften, enten gjennom en direkte skattekostnad eller gjennom mulige økte leiepriser. Ved å betale eiendomsskatt, vil bedriften dermed potensielt kunne ha mindre overskudd igjen til å investere eller foreta nyansettelser.

Det er store uenigheter på tvers av de norske politiske partiene når det kommer til eiendomsskatten, og i forbindelse med en eventuell innføring av eiendomsskatt møter en som oftest argumenter fra begge sider. Et argument for at eiendomsskatten ikke er skadelig, blir uttalt av Elsa Benjaminsen fra Arbeiderpartiet i Askøy i forbindelse med innføringen av eiendomsskatt for verk- og bruk i kommunen (Askøyværingen, 2015). Benjaminsen hevder til Askøyværingen (2015) at «*Endringen til eiendomsskatt for dem er minimal og er ikke grunnlaget verken for at noen bedrifter sliter eller at noen vil slite fremover*».

Fra kommunens ståsted er eiendomsskatten en mulighet til å skaffe seg ekstra inntekter. Ordfører i Re kommune i Vestfold, Thorvald Hillestad (SP), har brukt inntektssiden som et viktig argument for å innføre eiendomsskatten (Thorvaldsen, 2016). Hillestad sitert i Dagens Næringsliv (2016) sier at Re kommune har innført eiendomsskatt for å kunne bygge ny ungdomsskole og vedlikeholde bygningsmasse, noe som ikke hadde vært mulig uten eiendomsskatten. Det kan videre tenkes at en kommune med eiendomsskatt vil kunne bruke midler til å støtte lokalt næringsliv, og det kan dermed tenkes at kommuner med eiendomsskatt har mer lønnsomme bedrifter. I en studie utført av Borge, Håkonsen, Løyland og Stokke (2013) fant de derimot at variabler som eiendomsskatt hadde liten betydning for kommunens insentiv til næringsutvikling.

Videre kan det tenkes at bedrifter ikke bare vil investere mindre og ansette færre på grunn av eiendomsskatt, men at de på lang sikt vil velge å flytte til en annen kommune for å unngå den (Christophersen, et al., 2015). Eksempelvis kan en bedrift velge å etablere kontorlokaler i nabokommunen, eller flytte butikken sin til et sentrumsområde i en kommune uten eiendomsskatt. Dette var eksempelvis tilfelle i Inderøy kommune, der en relativt stor bedrift valgte å flytte til nabokommunen for å unngå eiendomsskatt (Inderøy Venstre, 2016). Det kan derimot forventes å være vanskelig å finne en signifikant effekt på dette området. Dette på bakgrunn av at det tar lang tid å flytte en bedrift med mye realkapital, og er det først investert i eiendom i en kommune, skal det trolig mer til for at en flytter på seg.

3.3.2 Debatten om sentral eller lokal eiendomsskatt

En annen viktig del av debatten går ut på hvorvidt eiendomsskatten skal være lokal eller sentral, i den betydning hvorvidt kommunen selv skal råde over skatten eller ikke. I Norges offentlige utredninger, nr.20, om eiendomsskatten ble det nevnt argumenter som at kommunen sannsynligvis er i bedre stand enn staten til å velge optimalt nivå på kommunale tjenester, og at beslutningen om å innføre eiendomsskatt dermed burde tas lokalt i kommunen. Når det kommer til ulemper med å holde en skatt lokalt i kommunen, nevner utvalget faktorer som velgerkontroll, skattekonkurrans og fordelingspolitiske forhold. Med skattekonkurrans, kan det tenkes at bedrifter flytter til og fra kommuner som svar på lokal skattepolitikk. Skattekonkurrans kan videre lede til samfunnsøkonomisk tap og et for lavt kommunalt tjenestetilbud. Et viktig argument for eiendomsskatten er derimot at fast eiendom er relativt immobil, og at det dermed vil være mindre sannsynlig at man møter de negative konsekvensene av skattekonkurrans. Dette kan ses på som at det kan være vanskelig å flytte fabrikker eller produksjonsanlegg mellom kommuner. I en studie utført av Borge og Rattsø (2008, ss. 1035–1054) kommer det frem at det å ha en synlig og kontroversiell lokal skatt relatert til eiendom, kan stimulere til velgerinteresse i lokale kommunale aktiviteter og dermed øke kostnadskontrollen. Argumentet baserer seg på at kommuner med eiendomsskatt kan kontrollere enkelte av sine inntekter på egenhånd, noe som inviterer til mer aktive velgere.

Momentene nevnt i delkapittel 3.3, kan kort oppsummeres i noen hypoteser som kan brukes videre i analysen og vår metodiske tilnærming.

- 1) Eiendomsskatten reduserer bedrifters resultat og gir økt risiko for konkurs
- 2) Eiendomsskatten reduserer investeringer og antall ansatte i de enkelte bedriftene

4. Datasett og metode

4.1 Datasett

I hovedsak har vi benyttet oss av tre ulike datakilder. Disse drøftes nedenfor.

4.1.1 Kommunedata

Når det gjelder data for eiendomsskatten har vi benyttet oss av Jon H Fiva, Askill Halse og Gisle Natvik sitt «*Local Government Dataset*» fra 2015. Dette datasettet er opprinnelig fra Norsk senter for forskningsdata (NSD), men er anonymisert og bearbeidet av Fiva, Halse og Natvik. Datasettet inneholder 19,393 observasjoner fra 1972 til 2015 med 186 ulike variabler, og inneholder data på kommunenivå om eiendomsskatt, skattesats, styresett i kommunen, populasjon, arbeidsledighet m.m.

For å supplere med flere variabler på kommunenivå har vi tatt i bruk grunnlagsdata fra Statistisk sentralbyrå. Dette datasettet inkluderer kommunens netto driftsresultat samt kommunens støtte til næringsutvikling. Utfordringen knyttet til sistnevnte variabel er at vi kun har denne fra og med år 2001, noe som reduserer antall observasjoner betraktelig.

4.1.2 Selskap- og foretaksdata

På bedriftsnivå har vi brukt Selskap- og foretaksdata fra SNF med data fra 1993 til og med 2013. Vi har derfor valgt å fokusere på årene mellom 1993 og 2013 i den resterende delen av utredningen. Dette datasettet er opprinnelig fra Dun & Bradstreet, og er videre bearbeidet av SNF. Datasettet inneholder regnskap- og foretaksdata for norske bedrifter, og består av informasjon om blant annet inntekter, kostnader, balansevariabler samt lokasjon, styre og eierskap. Variablene som brukes i utredningen presenteres i appendiks kapittel 7.1.

4.1.3 Utvalgsbestemmelse og trimming

Utvalg av kommuner

Da alle datasettene inkluderer variablene kommunenummer og år, bruker vi disse som identifikasjonsnøkler når vi setter sammen de ulike datasettene. Alle bedrifter som tilhører en bestemt kommune vil da ha samme kommunevariabler for de forskjellige årene. En utfordring er at enkelte bedrifter skifter kommune i løpet av perioden, samt at enkelte kommuner avvikles

eller slås sammen. Det er derimot langt flere kommuner som har slått seg sammen enn det er kommuner som har splittet seg i perioden. For å unngå dette problemet bruker vi kun kommuner som har vært den samme i hele perioden og som dermed verken har byttet kommunenummer eller endret sine grenser. Vi ekskluderer også kommunene med populasjon mindre enn 5000 innbyggere, samt de 20 største kraftkommunene. Dette utypes videre i kapittel 4.3 *Metodiske utfordringer knyttet til eiendomsskatten*.

Ekstremobservasjoner

For å håndtere ekstremobservasjoner eller åpenbare feil med dataene som kan påvirke resultatene våre, fjerner vi bedrifter som har resultatgrad og totalkapitalrentabilitet (ROA) større enn 100% eller mindre enn -100%. Tilsvarende fjerner vi bedrifter med negative salgsinntekter og negative totale investeringer⁴. Vi begrenser også utvalget til de bedriftene som har gjennomsnittlig totale eiendeler over 1 milliard kr.

Som utført i en forskningsartikkelen skrevet av Bakke, Hopland og Møen (2015), ekskluderer vi bransjene olje/gass og finans/forsikring da disse har andre regler og reguleringer enn andre bransjer. På tross av at det er vanlig å fjerne disse i skattestudier, ser vi i vår sensitivitetsanalyse at ekskludering av disse to bransjene i liten grad påvirker resultatene. Selskaper som har kortsiktig og/eller langsiktig gjeld som overstiger 3 ganger deres totale eiendeler, ekskluderes også fra videre analyse.

For å korrigere for naturlig prisstigning i variablene våre, inflasjonsjusterer vi totale investeringer, resultat før skatt og totale eiendeler slik at de oppgis i 2013-kroner.

For å ta hensyn til at offentlig eiendom er fritatt fra eiendomsskatten fjerner vi bedriftene som har offentlig eierskap på mer enn 50%, samt selskapene som karakteriseres som offentlige selskaper (Eigedomsskattelova, 1975, §5).

For å illustrere antall observasjoner vi sitter igjen med etter hver kommando har vi satt opp tabellen nedenfor som viser at vi sitter igjen med litt over 1,4 millioner observasjoner til slutt.

⁴ Totale investeringer defineres i utredningen som varige driftsmidler + finansielle anleggsmidler. I tillegg til å fjerne observasjonene der totale investeringer er negative, foretar vi en ytterligere trimming av investeringstallene før vi starter på delkapitlet om investeringer. Vi fjerner da observasjonene der varige driftsmidler og/eller finansielle anleggsmidler er større enn 10 milliarder.

Tabell 2: Utvalgsbestemmelse og trimming

Trimningsprosedyre	Antall resterende observasjoner
Før trimming	3,789,642
Fjerner kommuner som ikke er de samme i hele tidsperioden eller som skifter grenser	3,573,345
Sletter selskapene med negative salgsinntekter	3,570,475
Fjerner de med gjennomsnittlige totale eiendeler mindre enn 1000	2,414,754
Fjerner offentlige eller offentlig eide selskaper	2,385,326
Dropper gjeldsvariabler gjeld/totale eiendeler >3	2,285,273
Fjerner observasjoner med ROA>1, <-1, samt resultatgrad >1 og mindre enn -1	1,708,772
Fjerner kommunene med populasjon under 5000 innbyggere	1,546,300
Fjerner de 20 største kraftkommunene ⁵	1,513,559
Fjerner bransjene olje/gass finans og forsikring	1,488,188

4.2 Empirisk metode

På bakgrunn av at vi har informasjon om bedrifter og kommuner over tid, men ikke for alle bedrifter i alle år, regnes datasettet vårt som et ubalansert paneldatasett, og den empiriske metoden følger dermed deretter. Vi vil benytte oss av tre ulike estimeringsmetoder i utredningen: *Pooled Ordinary Least Squares (POLS)*, *Fixed effects (FE)* samt *Maximum Likelihood Model (MLM)* gitt ved en Logit-modell. Disse drøftes nærmere i de følgende delkapitlene.

4.2.1 Pooled Ordinary Least Squares

En av de største fordelene med POLS er at en følger de samme individene over tid, og dermed kan utnytte variasjon både mellom individer og over tid. Dette kan gi en svært rik modell, men den bærer også med seg utfordringer knyttet til forutsetningene i OLS. Det er nemlig høy sannsynlighet for utelatte variabler, og det er velkjent at dette kan lede OLS-estimatoren til å være forventningsskjev.

⁵ De 20 største kraftkommunene defineres etter størst produksjon (Gwh), ikke etter høyest inntekter.

For å utdype de metodiske utfordringene knyttet til paneldata, tar vi utgangspunkt i følgende regresjonslikning, der y_{ijt} er den avhengige variabelen, mens x' -ene og γ' -ene er vektorer som representerer uavhengige variabler på henholdsvis bedrifts- og kommunenivå. I likningen representerer notasjon i en gitt bedrift, j en gitt kommune og t et gitt år.

$$y_{ijt} = \beta_1 Eiendomsskatt_{jt} + \beta_x x'_{it} + \beta_\gamma \gamma'_{jt} + \mu_{ijt}$$

$$i = 1, 2, \dots, n; t = 1, 2, \dots, T; j = 1, 2, \dots, J$$

Feilleddet kan videre deles inn i komponentene $\mu_{ijt} = \alpha_i + \delta_t + \rho_j + \varepsilon_{ijt}$, der α_i varierer kun med individ, δ_t varierer over tid, ρ_j varierer kun mellom kommuner, og ε_{ijt} varierer langs alle dimensjonene. δ_t kan være tidsspesifikke effekter som rentenivå, eller lignende, mens α_i kan være effekter som for eksempel geografisk lokasjon eller andre karakteristika ved bedriften som er konstant over tid men som varierer med bedrift.

En av de viktigste forutsetningene i OLS er at det ikke skal være korrelasjon mellom feilleddet, μ_{ijt} og forklaringsvariablene (Hill, Griffiths, & Lim, 2012, s. 405). Dette impliserer at også delkomponentene i likningen må være uavhengig av forklaringsvariablene.

Dersom dette ikke er tilfelle, er OLS estimatene forventningskjevne og inkonsistente (Hill, Griffiths, & Lim, 2012). Koeffisientene til de inkluderte forklaringsvariablene kan da fange opp deler av effekten fra de utelatte variablene, og dermed gi skjeve estimater. For å korrigere for dette kan man legge til dummyer for alle bortsett fra en årsperiode, og fjerner da den tidsspesifikke delen av feilleddet, δ_t . Den kommunespesifikke delen av feilleddet, ρ_j , kan kontrolleres for ved å legge til dummyer for alle bortsett fra en kommune. For å redusere sannsynligheten for utelatt variabelskjevhet knyttet til den idiosynkratiske delen av feilleddet, ε_{ijt} , gjenstår det da å inkludere et rikt sett med kontrollvariabler både på bedrifts- og kommunenivå. Å legge til flere kontrollvariabler må derimot vurderes opp mot at inkludering av irrelevante kontrollvariabler øker variansen og gir dermed lavere presisjon på estimatene. For vår utredning, er det viktig å påpeke at beslutningen om å innføre eiendomsskatt kan være korrelert med faktorer som varierer mellom kommuner eller bedrifter. På kommunenivå er det høyst sannsynlig at det finnes variabler som er korrelert med beslutningen om å innføre eiendomsskatt, mens det på bedriftsnivå vil være mer sannsynlig at variablene er korrelert med venstresiden.

Spørsmålet som gjenstår blir da hvorvidt α_i er korrelert med en eller flere av kontrollvariablene. For å redusere problemet knyttet til den individspesifikke delen av feilleddet, kan man legge til

dummys for alle bortsett fra en tverrsnittsenhet, og dermed begrense mengden av utelatte variabler. I praksis omtales dette ofte som *fast effekt* transformasjon. En slik transformasjon vil fjerne den individspesifikke delen av feilledet, α_i , og man kontrollerer dermed for utelatt variabelskjevhet tilknyttet variabler som varierer med individ men som er konstante over tid. For å unngå skjevhet står det da igjen å kontrollere for variablene som varierer langs begge dimensjonene.

En ulempe med denne måten å gjøre det på er derimot at man kun utnytter variasjon over tid, ikke variasjon mellom individer eller grupper. Dette gjør at det kan bli vanskelig å oppdage resultater knyttet til eiendomsskatten, da bedrifter ofte beholder den over lengre tid (Statistisk Sentralbyrå, 2016a). Denne ulempen nevnes også av Borge & Rattsø (2014, ss. 635-661) som grunnet lite tidsvariasjon baserer seg kun på tverrsnitts variasjonen i datasettet. På tross av at det i paneldata ofte er ideelt å bruke fast effekt på individnivå, vil en med manglende tidsvariasjon ha vanskelig for å oppnå resultater ved bruk av fast effekt. Da eiendomsskatten derimot er en skatt på kommunenivå, og ikke bedriftsnivå, vil det være mer interessant å benytte dummys for hver av kommunene, og heller korrigere for kommunefaste effekter.

4.2.3 Binære regresjoner

OLS med en binær avhengig variabel kalles for den *linære sannsynlighetsmodellen (LPM)*, og løses i praksis ved å bruke standard OLS. Tolkningen av koeffisientene blir da at en gitt økning i den uavhengige variabelen fører til en gitt endring i sannsynligheten for at den avhengige variabelen går fra 0 til 1. Ulempen med LPM er at den kan være for restriktiv og streng og dermed gi lite hensiktsmessige estimater. Det er også utfordringer knyttet til tolkningen av modellen, da den kan gi ut sannsynligheter som er mindre enn 0 og større enn 1, noe som gir lite mening når den skal tolkes (Hill, Griffiths, & Lim, 2012, s. 588). LPM-modellen antar implisitt at endringer i den uavhengige variabelen har en konstant effekt på sannsynligheten av den avhengige variabelen, noe som er problematisk. På tross av en mer komplisert tolkning, kan en *Maximum likelihood modell* som Logit eller probit, være å foretrekke. Vi rapporterer derfor resultater både basert på vanlig OLS og en Logit-modell i delkapitlene som benytter seg av binære avhengige variabler.

4.3 Metodiske utfordringer knyttet til eiendomsskatten

4.3.2 Endogenitetsproblemet

Endogenitet kan i praksis ses på som at den avhengige variabelen som skal forklares, også påvirker den uavhengige variabelen som antas å forklare (Dahlum, 2014). Dette fenomenet drøftes ofte i sammenheng med paneldata, og kan i hovedsak oppstå på bakgrunn av tre situasjoner: 1) omvendt kausalitet 2) målefeil i de uavhengige variablene, eller 3) utelatte variabler. Vi vil i det følgende videre utdype punkt 1); *Omvendt kausalitet*.

Omvendt kausalitet

I tabell 2 under *Utvalgsbestemmelse og trimming* vises det at vi ekskluderer kommuner med populasjon under 5000, samt de 20 største kraftkommunene. Dette er spesielt tilknyttet debatten rundt eiendomsskatten, der viktigheten av å ta hensyn til endogenitet poengteres. I tidligere studier, blant annet Borge & Rattsø (2014, ss. 635-661) sin studie om boligpriser og eiendomsskatt, påpekes viktigheten av å kontrollere for nettopp dette. Det argumenteres eksempelvis for at kommuner kan velge å innføre eller fjerne en eiendomsskatt som svar på eksempelvis fraflytting og synkende boligpriser i kommunen. Kommunene kan da redusere skatter og avgifter for å motivere til tilflytting. Borge & Rattsø løser dette problemet ved bruk av instrumentvariabler og to-steps minste kvadraters metode. Da vi har data på bedriftsnivå er det mindre trolig at bedrifter vil ha stor nok påvirkning på beslutningen om å innføre eiendomsskatten til at det blir et endogenitetsproblem. Da vi i tillegg fjerner de minste kommunene og de 20 største kraftkommunene, forhindrer vi i større grad at det kan være store hjørnesteinsbedrifter med mye påvirkning.

4.3.3 Robuste standardfeil

Når en benytter seg av paneldata, er det et velkjent problem at standardfeilene innenfor hver gruppe over tid kan være korrelert (Hill, Griffiths, & Lim, 2012, ss. 541-542). Dette fører ofte til for lave standardavvik, noe som kan lede til for høye t-verdier og at vi dermed foretar feil konklusjon. For å korrigere for dette benytter vi oss av såkalte *cluster-robust standard errors*, altså standardfeil som korrigerer for både hetereoskedastisitet og korrelerte standardfeil. Vi benytter oss dermed av cluster på bedriftsnivå. På tross av at det hadde vært interessant å undersøke effektene av å bruke cluster på kommunenivå, gjør datasettet vårt at dette ikke er mulig, da en bedrift kan forflytte seg mellom kommuner i løpet av tidsperioden.

5. Analyse

5.1 Introduksjon

Dette kapitlet består i hovedsak av to deler. Del 5.2 tar for seg forskningsspørsmål 1, og studerer de økonomiske konsekvensene av eiendomsskatten. Del 5.2 deles videre inn i eiendomsskattens påvirkning på bunnlinje og konkurrisiko. Del 5.3 tar for seg de mer samfunnsøkonomiske konsekvensene av eiendomsskatten, henholdsvis påvirkning på investeringer og påvirkning på sysselsetting. I hvert av disse delkapitlene deler vi utvalget videre inn i ulike bransjer samt kommuner av ulik størrelse. Da vi stiller oss noe kritisk til bransjeinndelingene, vil den delen av utredningen gjennomføres først og fremst for å illustrere hvorvidt det kan tenkes å være forskjeller mellom bransjene, men det legges ikke vekt på effektens størrelse.

Vi tar videre utgangspunkt i regresjonslikningen vist i kapittel 4.2.1:

$$y_{ijt} = \beta_1 Eiendomsskatt_{jt} + \beta_x x'_{it} + \beta_\gamma \gamma'_{jt} + \mu_{ijt}$$

5.1.1 Avhengig variabel

I regresjonen ovenfor er y_{ijt} vår avhengige variabel, og tolkningen av denne endres dermed etter hvilket delkapittel vi befinner oss i. I kapittel 5.2.1 vises den avhengige variabelen som et profitabilitetsmål gitt ved *resultat før skatt*. Robusthetsanalyser foretas underveis i analysen for å teste robustheten til profitabilitetsmålet samt de øvrige resultatene.

I 5.2.2 settes avhengig variabel til en dummy som er 1 dersom bedriften går konkurs i et gitt år og null ellers, mens den i kapittel 5.3 settes som henholdsvis *totale investeringer* og *totalt antall ansatte*. Spesifikasjonen endres ytterligere i hvert delkapittel.

5.1.2 Hovedforklaringsvariabel

Variabelen av hovedinteresse, *Eiendomsskatt*, er en dummyvariabel som er 1 dersom kommunen har eiendomsskatt i det gjeldende året og 0 ellers. Variabelen skiller derimot ikke mellom hvilken type eiendomsskatt kommunen har innført, da data for de ulike typene eiendomsskatt kun er tilgjengelig fra og med 2007. Dette er grunnet endringer i lovverket som

ble nevnt i kapittel 3.2 *Om Eiendomsskatten*. En robusthetstest til målet for eiendomsskatt vises i appendiks kapittel 7.5, der vi istedenfor å bruke en dummy for eiendomsskatt bruker en variabel som viser eiendomsskatteraten.

Isolert sett vil koeffisienten til dummyen for eiendomsskatt, β_1 fange opp den gjennomsnittlige forskjellen i den avhengige variabelen mellom bedriftene i kommuner som har eiendomsskatt og bedriftene i kommunene som ikke har det.

5.1.3 Kontrollvariabler

Det er velkjent at det er mange andre faktorer som kan påvirke den avhengige variabelen enn det faktum at det er eiendomsskatt i en kommune. Vi inkluderer dermed vektoren x'_{it} i regresjonen, som er et sett med kontrollvariabler på bedriftsnivå som alle antas å påvirke vår avhengige variabel, og som varierer både med bedrift og over tid. Disse vil endres i forhold til hvilken avhengig variabel vi benytter, og en ytterligere diskusjon vil dermed foretas under hvert delkapittel. Deskriptiv statistikk og forklaring av disse variablene finnes i appendiks kapittel 7.1.

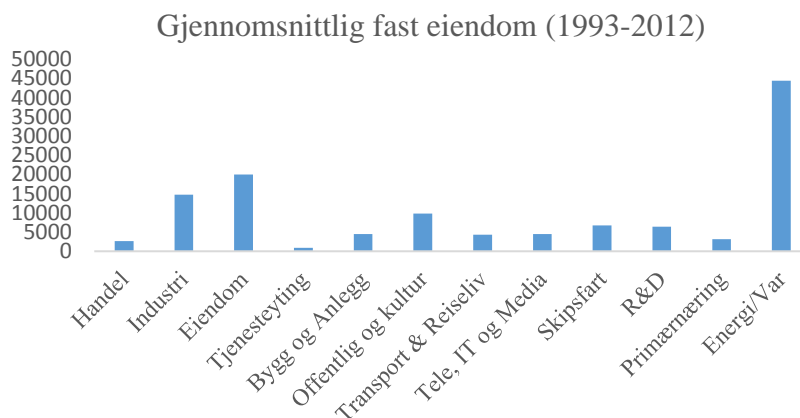
Eksempler på slike variabler kan være bedriftens alder, industri eller kapitalstruktur. Det kan også tenkes å være uobserverbare bedriftsspesifikke effekter som skiller selskapene fra hverandre. Dette kan være ledelse, beslutningsprosesser eller vilje til å investere. Det er sannsynlig at disse individuelle karakteristikene påvirker hvor mye bedriftene investerer eller ansetter, og for å korrigere for denne individuelle heterogeniteten vil en regresjon med fast effekt på bedriftsnivå være å foretrekke. Hvorvidt dette er nødvendig eller ikke kommer derimot an på om den uobserverbare heterogeniteten også er korrelert med dummyen for eiendomsskatt.

Vektoren γ'_{jt} er et sett kommunevariabler som varierer mellom kommune og over tid. I likhet med Borge og Rattsø (2014) inkluderer vi faktorer som kommunens populasjon, arbeidsledighet og inntektsnivå. Vi velger i tillegg å inkludere variabler som representerer kommunens støtte til næringsutvikling samt politisk situasjon i kommunen. Det er trolig at enkelte av disse kan være korrelert både med dummyen for eiendomsskatt og avhengig variabel. En ulempe knyttet til å bruke variabelen *støtte til næringsutvikling*, er derimot at denne kun er tilgjengelig fra og med 2001, slik at vi ved denne inkluderingen bruker et mindre tidsrom. For å korrigere for kommunespesifikke tidsfaste effekter inkluderes dummyer for alle bortsett fra en kommune. Vi vil da undersøke variasjonen innad i kommunen over tid, og vil være avhengige av at det er tilstrekkelig med tidsvariasjon i dummyen for eiendomsskatt.

For å korrigere for makroeffekter og lignende som varierer med tid, men som påvirker alle bedriftene på samme måte, legger vi til dummyer for år. Slike effekter kan være rentenivå, økonomiske sykluser, regnskapsstandarder, inflasjon eller endringer i regelverket for eiendomsskatt.

Som vi ser av figur 9, er det store forskjeller mellom bransjene når det kommer til gjennomsnittlig fast eiendom. Da utregningen av eiendomsskatt i hovedsak baseres på hvor mye fast eiendom en bedrift har, er det naturlig å tenke at de med mye fast eiendom vil påvirkes mer enn bedriftene med lite fast eiendom. Vi velger derfor å inkludere dummyer for alle bransjene bortsett fra en.

Bransjedummyene finnes ved å utnytte inndelingene innenfor standard for næringsgruppering (SN2007) fra SSB, der bedriftene deles inn i 14 ulike bransjer (Berner, Mjøs, & Olving, 2014). Bransjene blir da handel, eiendom, tjenesteyting, industri, olje/gass, finans/forsikring, bygg og anlegg, skipsfart, offentlig og kultur, R&D, primærnærings, tele, it og media samt energi/VAR og transport/reiseliv.



Figur 9: Gjennomsnittlig fast eiendom mellom 1993 og 2012 (i 1000 kr)

Forskningsspørsmål

Basert på ovennevnte metodikk vil vi i det følgende analysere våre to forskningsspørsmål:

- 1) *Gir innføring av eiendomsskatt i en kommune utslag på bedriftenes bunnlinje eller sannsynligheten for å gå konkurs?*
- 2) *Er det forskjeller på investeringer og sysselsetting mellom bedrifter i kommuner med eiendomsskatt og kommuner uten eiendomsskatt?*

5.2 Påvirker eiendomsskatten bedrifters bunnlinje og konkursrisiko?

Vi vil i det følgende delkapitlet ta for oss eiendomsskattens påvirkning på bunnlinjen og konkursrisiko for de ulike bedriftene. Kapittel 5.2.1 tar for seg påvirkningen på bedriftenes bunnlinje, og vi setter dermed *resultat før skatt* som den avhengige variabelen. I kapittel 5.2.2 fokuserer vi på konkursrisiko, og setter avhengig variabel til å være en binær variabel som gir verdien 1 dersom bedriften går konkurs i et gitt år, og 0 ellers.

5.2.1 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters bunnlinje

For å undersøke hvorvidt det er grunnlag for argumentene for og imot eiendomsskatten, starter vi først med å se hvorvidt norske selskapers bunnlinje påvirkes. Da eiendomsskatten er en direkte kostnad for bedriftene, vil man kunne forvente å se en negativ sammenheng på bunnlinjen. For å redusere heteroskedastisitet, ikke-normalitet samt betydningen av ekstremverdier, velger vi å benytte oss av en logaritmisk transformasjon av resultat før skatt (Hill, Griffiths, & Lim, 2012). Vi setter opp regresjoner der vi har den naturlige logaritmen til resultat før skatt som avhengig variabel og dummyen for eiendomsskatt som hoved forklaringsvariabel. Vi inkluderer i tillegg dummyer for år og bransje i alle regresjonene, før vi legger til kontrollvariabler samt fast effekt på kommunenivå. Vi starter med å sette opp en regresjon for hele utvalget, før vi fortsetter med separate regresjoner for ulike bransjer og kommuner av ulik størrelse.

Vår regresjon blir dermed seende slik ut:

$$\ln(\text{resultat før skatt}_{ijt}) = \beta_1 \text{Eiendomsskatt}_{jt} + \beta_x x'_{it} + \beta_y y'_{jt} + D.\text{år} + D.\text{bransje} + D.\text{kommune} + \mu_{ijt}$$

Kontrollvariabler

Kontrollvariablene på bedriftsnivå inkluderes i regresjonen gjennom leddet x'_{it} i ligningen ovenfor. Vi inkluderer selskapsstørrelsen, gitt ved proxyen «*Totale inntekter*», og genererer da åtte ulike inntektskategorier etter bedriftenes inntekt. De ulike kategoriene kan ses nærmere i appendiks kapittel 7.1. Fra tabellen i appendiks kan man merke seg at gjennomsnittlig resultat

før skatt (inflasjonsjustert) stiger gradvis med inntekter, og at variabelen er større der det ikke er eiendomsskatt for alle kategoriene.

For å skille mellom bedrifter som er kapitalintensive og arbeidsintensive, setter vi opp en proxy for dette gitt ved andelen faste eiendeler over totale eiendeler, henholdsvis «*faste eiendeler/ totale eiendeler*»⁶.

Vi korrigerer for ulik gjeldsstruktur ved å benytte oss av to ulike gjeldsvariabler. Den første er kortsiktig rentebærende gjeld over sum gjeld og egenkapital, og omtales videre i utredningen bare som kortsiktig gjeld. Den andre gjeldsvariabelen er langsiktig rentebærende gjeld over sum gjeld og egenkapital, og omtales heretter som langsiktig gjeld.

Det kan også tenkes at bedriftens alder har påvirkning på dens resultat før skatt, og vi velger dermed å inkludere ulike alderskategorier i regresjonen. Vi benytter oss av kategoriene 0 til 5 år, 6 til 10, 11 til 20 og de som eldre enn 21 år for å korrigere for at alderen kan virke inn på resultat før skatt.

På kommunenivå legger vi til et sett av kontrollvariabler som kan tenkes å påvirke både avhengig variabel og beslutningen om å innføre eiendomsskatt. Denne vises ved vektoren γ'_{jt} ovenfor. Vi benytter oss av fjorårets netto driftsresultat i kommunen, kommunens populasjon samt den lokale arbeidsledigheten. I tillegg til dette inkluderer vi kommunens netto utgifter til næringsutvikling i prosent av samlede driftsutgifter. For å ta hensyn til den politiske situasjonen i kommunen legger vi til proxyer for dette, gitt ved variablene SeteandelVENSTRE og SeteandelHØYRE. Disse måles mot referansekategorien SeteandelANDRE.

Resultater

I kolonne (A) har vi kjørt en enkel regresjon der vi kun har med dummyer for år og bransje i tillegg til hoved forklaringsvariabelen, *Eiendomsskatt*. Isolert sett ser vi at bedrifter i kommuner med eiendomsskatt har 7,6% lavere resultat før skatt enn bedrifter i kommuner uten eiendomsskatt. I kolonne (B) legger vi til et rikt sett med kontrollvariabler både på bedrifts- og kommunenivå. Koeffisienten til eiendomsskatt er fremdeles signifikant på 1% signifikansnivå, men går ned i størrelse til 1,73%. I kolonne (C) fjernes bedriftsvariablene, og koeffisienten går over til å bli mer negativ. Fra og med kolonne (D) inkluderes det fast effekt på kommunenivå, og uten kontrollvariablene er koeffisienten til eiendomsskatt fremdeles signifikant. Når kontrollvariabler legges til i kolonne (E) går derimot koeffisienten over til å bli ikke-signifikant.

⁶ Inflasjonsjustert

Koeffisienten endres i liten grad når bedriftsvariablene fjernes i kolonne (F), noe som støtter opp om vår beslutning om å fjerne bedriftsvariablene etter at vi har lagt til kommunefast effekt.

For å få flere observasjoner har vi i kolonne (G) fjernet variabelen *støtte til næringsutvikling*, og utnytter dermed variasjonen gjennom hele perioden. Endelig har vi i kolonne (H) inkludert et interaksjonsledd mellom bransje og år, slik at vi kan korrigere for bransjespesifikke trender.

Koeffisienten til arbeidsledighet er negativ og signifikant i alle regresjonene der den inkluderes. Dersom arbeidsledigheten i kommunen går opp, vil dermed bedriftenes resultat før skatt gå ned. Dette er som forventet. Alle bedriftsvariablene foruten alderskategoriene er signifikante. Av de andre kommunevariablene er netto driftsresultat signifikant i kolonne (C) og (F) og (H), og koeffisienten endrer seg i liten grad. Proxyene for politisk situasjon i kommunen er kun signifikante i kolonne (B) og (C). De er da positive, men svært nære null. Endelig ser vi at kommunens populasjon har en positiv og signifikant effekt på resultat før skatt. Dersom populasjonen øker, øker også resultat før skatt.

Tabell 3: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt

VARIABLER	A	B	C	D	E	F	G	H
Eiendomsskatt	-0.0759*** (0.00692)	-0.0173*** (0.00613)	-0.0623*** (0.00889)	-0.0200** (0.00909)	-0.0118 (0.0142)	-0.0130 (0.0163)	-0.00974 (0.00989)	-0.00627 (0.0142)
ln populasjon		0.0267*** (0.00340)	0.132*** (0.00453)		0.0120 (0.101)	0.176 (0.117)	0.417*** (0.0832)	0.0221 (0.100)
lag støtte til næringsutvikling		-0.0132** (0.00532)	-0.0122** (0.00621)		0.00609 (0.00594)	0.00596 (0.00660)		0.00135 (0.00584)
ln netto driftsresultat		0.00367* (0.00196)	0.00962*** (0.00224)		0.00359* (0.00205)	0.00716*** (0.00229)		0.00397** (0.00192)
SeteandelVENSTRE		-0.0385 (0.0517)	-0.0829 (0.0685)		0.0548 (0.0797)	0.0416 (0.0908)	-0.0303 (0.0665)	0.0716 (0.0791)
SeteandelHØYRE		0.230*** (0.0520)	0.220*** (0.0679)		0.0680 (0.0739)	0.0372 (0.0849)	0.0347 (0.0599)	0.0721 (0.0734)
Arbeidsledighet i %		-0.0526*** (0.00551)	-0.101*** (0.00701)		-0.0399*** (0.00733)	-0.0806*** (0.00845)	-0.103*** (0.00619)	-0.0418*** (0.00730)
ln totale eiendeler		0.555*** (0.00482)			0.554*** (0.00482)			0.555*** (0.00477)
Kortsiktig gjeld/ totale eiendeler		-0.571*** (0.0286)			-0.574*** (0.0287)			-0.568*** (0.0284)
Langsiktig gjeld/ totale eiendeler		-0.386*** (0.0509)			-0.383*** (0.0507)			-0.383*** (0.0499)
Total inntekt kat.1		-2.488*** (0.0260)			-2.486*** (0.0259)			-2.472*** (0.0257)
Total inntekt kat.2		-1.778*** (0.0241)			-1.777*** (0.0240)			-1.767*** (0.0238)
Total inntekt kat.3		-1.484*** (0.0220)			-1.482*** (0.0220)			-1.474*** (0.0218)
Total inntekt kat.4		-1.240*** (0.0201)			-1.238*** (0.0201)			-1.231*** (0.0199)
Total inntekt kat.5		-0.999*** (0.0185)			-0.998*** (0.0185)			-0.991*** (0.0184)
Total inntekt kat.6		-0.779*** (0.0172)			-0.777*** (0.0172)			-0.771*** (0.0171)
Total inntekt kat.7		-0.485*** (0.0146)			-0.483*** (0.0146)			-0.479*** (0.0145)
Alder 0-5 år		-0.0549*** (0.00823)			-0.0588*** (0.00824)			-0.0495*** (0.00819)
Alder 6-10 år		-0.00696 (0.00761)			-0.00953 (0.00761)			0.000751 (0.00757)
Alder 11-20 år		-0.000796 (0.00650)			-0.00202 (0.00650)			0.0126* (0.00648)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler		-0.644*** (0.0240)			-0.641*** (0.0239)			-0.632*** (0.0235)
Kommunefast effekt	Nei	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Interaksjonsledd bransje*år	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja
Observasjoner	876,316	412,297	412,297	876,316	412,297	412,297	683,164	417,145
Antall orgnr	122,880	100,947	100,947	122,880	100,947	100,947	107,993	101,353

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Eiendomsskattens påvirkning på ulike deler av kommunen

Som nevnt i diskusjonen av kontrollvariabler i kapittel 5.1.3, er det store forskjeller mellom bransjene når det kommer til hvor mye eiendom de har. For å undersøke hvorvidt bransjene påvirkes forskjellig av eiendomsskatten, har vi dermed satt opp regresjoner for hver og en av de ulike bransjene. Resultatene våre fremkommer i kapittel 7.2 i appendiks. Fra tabellen ser man at det kun er eiendomsbransjen som påvirkes signifikant. Da eiendomsbransjen er en bransje med mye fast kapital og skattekostnaden naturlig nok blir høyere, vil det være rimelig å tro at denne bransjen påvirkes mer enn andre bransjer.

For å teste hvor robuste resultatene for eiendomsbransjen er, setter vi opp fem ulike regresjoner. Dette rapporteres i tabell 4, der den fullstendige regresjonen er å finne i appendiks 7.2. Som man ser i tabellen nedenfor endrer koeffisienten seg i stor grad ettersom ulike kontrollvariabler fjernes og legges til, dette støtter ikke opp om at våre resultater er robuste. I kolonne (F) har vi i tillegg valgt å inkludere en fast effekt på bedriftsnivå, og overraskende nok er koeffisienten signifikant også i dette tilfellet.

Tabell 4: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt Eiendomsbransjen

VARIABLES	A	B	C	D	E	F
Eiendomsskatt	-0.137*** (0.0128)	-0.0793*** (0.0176)	-0.0591** (0.0270)	-0.0421 (0.0306)	-0.101*** (0.0203)	-0.0687** (0.0286)
Bedriftsvariabler	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei	Nei
Kommunevariabler	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Metode	OLS	OLS	OLS	OLS	OLS	FE
Observasjoner	244,257	244,257	117,385	117,385	155,162	117,385
Antall orgnr.	38,550	38,550	31,225	31,225	32,579	31,225

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

På tross av at det ser ut til å være en klar negativ sammenheng mellom eiendomsskatt og resultat før skatt i eiendomsbransjen, stiller vi oss noe kritisk til dette resultatet. Det er usikkerhet tilknyttet bransjeinndelingen på bakgrunn av at det har vært endringer innenfor standarden i løpet av tidsperioden. I tillegg har flere av de opprinnelige bransjene fra SSB blitt slått sammen

for å danne færre bransjer. Samlet sett anser vi dermed dette resultatet som for usikkert til at å være robust.

For å videre studere eiendomsskattens påvirkning på resultat før skatt, deler vi inn bedriftene i ulike kategorier etter størrelsen på kommunen de befinner seg i. Vi deler kommunene inn i tre grupper: de med mellom 5000 og 19 999 innbyggere, de med mellom 20 000 og 74 999 samt de med 75 000 og flere innbyggere. Tabell 5 viser regresjoner for hver av de tre kommunestørrelsene for årene 2001 til 2013⁷. Fra tabell 5 ser vi at det kun er de minste kommunene som påvirkes signifikant av eiendomsskatten. I kolonne (1), kan man merke seg at bedrifter i små kommuner som har eiendomsskatt i gjennomsnitt har 4,6% lavere resultat før skatt enn bedrifter i små kommuner uten eiendomsskatt. Den negative sammenhengen er robust til ulike kombinasjoner av kontrollvariabler, noe som illustreres i kapittel 7.2 i appendiks.

Tabell 5: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt etter kommunestørrelse

VARIABLER	(1) Kommuner med 5000 til 19 999 innbyggere	(2) Kommuner med 20 000 til 74 999 innbyggere	(3) Kommuner med mer enn 75 000 innbyggere
Eiendomsskatt	-0.0460** (0.0201)	0.0116 (0.0209)	0.305* (0.169)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	108,268	127,934	180,943
Antall orgnr	29,535	33,026	44,644

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Oppsummert ser vi at eiendomsskatten naturlig nok ser ut til å ha en negativ sammenheng med resultat før skatt, men at vi ikke har grunnlag for å påstå at denne sammenhengen er statistisk signifikant for hele utvalget når fast effekt inkluderes. Når utvalget deles inn i ulike kommunestørrelser, ser man derimot at vi får en signifikant negativ effekt for bedriftene i små kommuner.

⁷ Grunnen til at vi kun utnytter variasjonen i datasettet mellom 2001 og 2013, er at variabelen *støtte til næringsutvikling* som kun finnes for årene 2001 til 2013 er med i alle disse regresjonene.

Robusthetsanalyse

For å teste hvorvidt våre resultater kan ses på som robuste, utfører vi fire separate regresjoner der vi endrer størrelseskategorier, utvalget og alternative måltall for netto driftsresultat og profitabilitetsmål. I kolonne (2) bruker vi alternative størrelsesmål gitt ved totale eiendeler. Koeffisienten er her tilnærmet lik i størrelse som vår baseregresjon i kolonne (1). I kolonne (3) endres utvalget for å undersøke hvorvidt ekskludering av små og store kommuner har innvirkning på resultatet. Vi fjerner da kommunene som har populasjon mindre enn 10 000 og mer enn 300 000 innbyggere. Når vi ekskluderer små og store kommuner går koeffisienten til eiendomsskatt over til å bli positiv, men den er her svakere i størrelse. I kolonne (4) bruker vi et alternativt profitabilitetsmål gitt ved totalkapitalrentabiliteten i prosent. Dette bidrar til å støtte resultatene som tilsier at det er en negativ sammenheng. Vi utfører også en regresjon der vi erstatter fjorårets netto driftsresultat med variablene *netto driftsresultat* samt *kvadrert netto driftsresultat*. Koeffisienten til eiendomsskatt endrer seg lite som følge av denne endringen, noe vi ser i kolonne (5). Vi konkluderer dermed med at analysen vår er robust med hensyn til størrelsesmål, profitabilitetsmål og variabeltransformasjon.

Tabell 6: Robusthetsanalyse resultat før skatt

VARIABLER	(1) Baseregresjon	(2) Alternative størrelsesmål	(3) Fjerner de største og minste kommunene	(4) ROA*100	(5) Alternative mål på netto driftsresultat
Eiendomsskatt	-0.0109 (0.0142)	-0.00984 (0.0145)	0.00739 (0.0165)	-0.110 (0.190)	-0.0129 (0.0122)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	417,184	417,184	280,212	533,551	531,561
Antall orgnr.	101,354	101,354	69,946	110,054	105,169

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Videre undersøker vi hvor sensitive våre resultater er vedrørende fjerning av observasjoner. Vi setter derfor opp regresjoner for å estimere koeffisientene uten at vi fjerner a) kommunene som endrer grenser, b) kraftkommunene, c) bransjene olje/gass og finans/forsikring, og d) de minste kommunene med populasjon under 5000. Våre resultater fremkommer i Tabell 7 nedenunder.

Man kan merke seg at koeffisienten til eiendomsskatt endrer seg i liten grad fra vår baseregresjon, og dermed støtter opp om vår beslutning om å fjerne disse delene av datasettet.

Tabell 7: Sensitivitet til fjerning av observasjoner

VARIABLER	(1) Baseregresjon	(2) Kommuner med endret grense	(3) Kraftkommuner	(4) Olje/Gass & Finans/Forsikring	(5) Populasjon
Eiendomsskatt	-0.0109 (0.0142)	-0.00596 (0.0137)	-0.0144 (0.0141)	-0.0102 (0.0141)	-0.0142 (0.0131)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	417,184	444,998	427,104	426,326	456,457
Antall orgnr.	101,354	108,320	103,566	104,096	110,929

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

5.2.2 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters konkursrisiko

I og med at skatten er en direkte kostnad som belastes bedrifter, er den negative sammenhengen en naturlig konsekvens av dette. Når skatten innføres er kommunen dermed innforstått med at skatten kan bære med seg økonomiske konsekvenser. I forrige delkapittel undersøkte vi hvordan eiendomsskatten påvirker selskapene som forblir i vårt datasett, men det finnes også selskaper som forsvinner ut av datasettet i perioden grunnet konkurs. Det er dermed interessant å undersøke disse selskapene for å prøve å avdekke hvorvidt eiendomsskatten påvirker konkursrisikoen. Dette er en konsekvens som i større grad kan ses på som skadelig for næringslivet, da flere konkurser kan tenkes å lede til økt arbeidsledighet og mindre attraktivt næringsliv i kommunen.

For å studere konkursrisiko, kan man se på venstresiden som en binær variabel som tar verdien 1 dersom bedriften går konkurs i et gitt år, og 0 ellers⁸.

⁸ Variabelen for konkursår kommer fra konkursregisteret i Brønnøysund. Året angir første gang det ble åpnet konkursprosess i selskapet. For konkurser stopper dataene et, to eller tre år før bedriftene faktisk går konkurs. For å utnytte året bedriften faktisk er registrert konkurs setter vi dummyen lik 1 for det året bedriften er registrert konkurs. Vi må dermed utvide datasettet med noen ekstra år, og setter bedriftsvariablene lik «missing» i de årene vi legger til. For kommunedataene har vi derimot fremdeles data for alle år.

$$konkurs_{ijt} = \begin{cases} 1 & \text{hvis bedrift i går konkurs i år } t \\ 0 & \text{ellers} \end{cases}$$

Foruten å rapportere en enkel OLS-modell inkluderer vi i tillegg et sett med kontrollvariabler både på kommunenivå gitt ved vektoren γ'_{jt} , og på bedriftsnivå gitt ved vektoren x'_{it} i likningen nedenfor. Dette for å korrigere for situasjoner der vi har utelatte variabler som er korrelert med dummyen for eiendomsskatt og sannsynligheten for å gå konkurs. Som i ovennevnte analyser inkluderes det også dummyer for år og bransje, slik at vi korrigerer for at bransjer kan ha ulik sannsynlighet for å gå konkurs. Kommunevariablene forblir de samme som rapportert i kapittel 5.2.1, mens bedriftsvariablene drøftes nærmere nedenunder.

Vår regresjonslikning vil da se ut som følgende:

$$konkurs_{ijt} = \beta_1 Eiendomsskatt_{jt} + x'_{it} + \gamma'_{jt} + \mu_{ijt}$$

Kontrollvariabler

I en tidligere studie utført for å predikere konkurser, fant Ohlson (1980) fire forskjellige bedriftsspesifikke faktorer som signifikant var med på å påvirke sannsynligheten for å gå konkurs. Disse var henholdsvis størrelsen på bedriften, et mål på den finansielle strukturen, et prestasjonsmål og et likviditetsmål. Vi vil derfor videre argumentere for bruken av forskjellige måltall innenfor disse kategoriene.

Soliditet er et mål på et selskaps evne til å møte sine langsiktige forpliktelser og rentekostnadene forbundet med dette (Peavler, 2016). Med andre ord kan soliditetsmål hjelpe aksjonærene til å forstå hvor sannsynlig det er at bedriften vil overleve over lang tid. Vi genererer følgende soliditetsmål for å benytte i regresjonen.

$$Soliditet = \frac{\text{egenkapital}}{\text{sum gjeld og egenkapital}}$$

Totalkapitalrentabiliteten (ROA) gitt ved resultat før skatt over totalkapitalen, viser avkastningen på bedriftens eiendeler. Vi forventer en negativ sammenheng mellom ROA og konkursrisiko; desto høyere dette måltallet er, desto mindre sannsynlig er det at selskapet vil gå konkurs. Måltallet må derimot ses i betraktning av at det kan økes enten ved å redusere egenkapitalen eller ved å øke årets resultat etter skatt. Kun sistnevnte vil kunne tenkes å minske konkursrisikoen, da nedbygging av kapital lite trolig vil være fordelaktig for bedriften i situasjoner tilknyttet finansielle utfordringer.

$$ROA = \frac{\text{resultat før skatt}}{\text{total kapital}}$$

For å korrigere for at bedrifter med mye gjeld kan være mindre rustet til å overleve i perioder med økt konkursrisiko inkluderes selskapets gjeldsgrad, gitt ved gjeld delt på egenkapital.

$$\text{Gjeldsgrad} = \frac{\text{gjeld}}{\text{egenkapital}}$$

Vi inkluderer også et mål på hvor mye resultat selskapet genererer, sett i sammenheng med hvor mye gjeld det har. Denne variabelen gis ved resultat før skatt over sum gjeld.

$$\text{RESFS/gjeld} = \frac{\text{resultat før skatt}}{\text{sum gjeld}}$$

Et likviditetsmål viser hvorvidt et selskap har nok arbeidende kapital til å møte sine kortsiktige forpliktelser (Berk & DeMarzo, 2011, ss. 36-37). Dette måltallet kan regnes ut som omløpsmidler delt på kortsiktig gjeld. Dette inkluderes i regresjonen ved variabelen *likviditetsgrad*⁹. Målet kan brukes til å måle et selskaps finansielle helse, og desto høyere andelen er, desto mer sannsynlig er det at selskapet vil kunne betale tilbake sine obligasjoner. Vi vil dermed kunne forvente en negativ sammenheng mellom likviditetsgrad og konkursrisiko; jo høyere likviditetsgrad, desto mindre sannsynlig vil det være at bedriften går konkurs.

$$\text{Likviditetsgrad} = \frac{\text{omløpsmidler}}{\text{kortsiktig gjeld}}$$

På bedriftsnivå inkluderer vi i tillegg variablene drøftet i kapittel 5.2.1. Dette inkluderer de ulike alderskategoriene, størrelseskategoriene samt variablene for gjeldsstruktur. Det kan for eksempel tenkes at yngre selskaper har større sannsynlighet for å gå konkurs enn mer etablerte selskaper.

Resultater

Regresjonene knyttet til konkursrisiko er rapportert i tabell 8 nedenunder. I kolonne (A) har vi utført en regresjon med dummyer for år, kommune og bransje samt dummyen for eiendomsskatt. Vi finner at det er en positiv signifikant sammenheng mellom eiendomsskatt og konkursrisiko, men denne sammenhengen er svært svak. I kolonne (B) utfører vi en Logit-

⁹ Omtales ofte som Current Ratio = (Current Assets/Current Liabilities)

regresjon, og koeffisienten har samme fortegn og signifikansnivå som i OLS-regresjonen. På tross av at Logit-modellen har en mer komplisert tolkning, bidrar dette resultatet til å støtte opp om OLS-resultatene. Ved inkludering av kontrollvariabler både på bedrifts- og kommunenivå i kolonne (C) forholder koeffisienten til eiendomsskatt seg positiv, men er ikke lenger signifikant.

Av kontrollvariablene ser vi at kommunens netto driftsresultat reduserer konkurrisikoen i selskapene, det samme gjelder for populasjonen. Det som derimot er overraskende er at kommunens støtte til næringsutvikling har en positiv koeffisient. Denne er derimot ikke-signifikant og svært lik 0. Overraskende er det også at variabelen gjeldsgrad har negativ koeffisient, noe som strider mot våre forventninger. ROA og egenkapitalgraden har begge negative koeffisienter, noe som var forventet. Både alderskategoriene og inntektskategoriene er avtakende målt mot referansekategoriene, noe som impliserer at desto eldre eller større selskapet er, desto mindre sannsynlig er det at det går konkurs. I kolonne (D) reduserer vi settet med kontrollvariabler til å kun omfatte variabler på kommunenivå i tillegg til de vanlige år-, bransje- og kommunedummyene. Koeffisienten til eiendomsskatt endrer seg marginalt ved denne endringen.

I kolonne (E) og (F) inkluderer vi to ekstra kontrollvariabler gitt ved eiendomsskatten ett og to år tilbake i tid. Denne kan fange opp tregheter i sammenhengen. Eksempelvis kan det tenkes at eiendomsskatt ikke innebærer økt konkurrisiko før ett eller to år etter at skatten har blitt innført. Koeffisienten til eiendomsskatt endres i liten grad, men når en benytter seg av eiendomsskatten et år tilbake i tid, kommer koeffisienten frem som signifikant og negativ. Det gir derimot lite mening å tolke denne, da en negativ koeffisient i en LPM-modell tolkes som en negativ sannsynlighet. Størrelseseffekten er derimot svært liten og trolig ikke økonomisk signifikant. I kolonne (F) kjøres samme regresjon som i (E) men nå med samme kontrollvariabler som i kolonne (C). Her er ingen av interessevariablene signifikante.

Tabell 8: Konkursrisiko

VARIABLER	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)
Eiendomsskatt	0.000512*** (0.000135)	0.0672** (0.0300)	0.000878 (0.000584)	0.000867 (0.000582)	0.000659*** (0.000244)	0.000995 (0.000607)
In netto driftsresultat			0.000188** (8.88e-05)	0.000199** (8.82e-05)		0.000232** (9.45e-05)
lag støtte til næringsutvikling			3.15e-05	0.000170		0.000250
Arbeidsledighet i %			(0.000312)	(0.000312)		(0.000335)
SeteandelVENSTRE			0.000426 (0.000325)	0.000481 (0.000324)		0.000526 (0.000350)
SeteandelHØYRE			-0.00186 (0.00426)	-0.00183 (0.00425)		-0.00180 (0.00456)
Likviditetsgrad			-0.00271 (0.00378)	-0.00297 (0.00377)		-0.00249 (0.00410)
ROA i %			2.61e-09* (1.39e-09)			
Soliditet			-0.000149*** (6.93e-06)			
Gjeldsgrad			-0.000137*** (7.01e-06)			
RESFS / gjeld			0 (0)			
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			1.61e-08 (1.27e-08)			
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			-8.22e-05 (0.00101)			
Total inntekt kat.1			-0.0110***			
Total inntekt kat.2			(0.000680)			
Total inntekt kat.3			0.00325*** (0.000442)			
Total inntekt kat.4			0.00428*** (0.000467)			
Total inntekt kat.5			0.00421*** (0.000446)			
Total inntekt kat.6			0.00341*** (0.000426)			
Total inntekt kat.7			0.00287*** (0.000445)			
Alder 0-5 år			0.00208*** (0.000464)			
Alder 6-10 år			0.000565 (0.000419)			
Alder 11-20 år			0.00134*** (0.000270)			
Faste eiendeler/ Totale eiendeler			0.00258*** (0.000295)			
In populasjon			0.00147*** (0.000243)			
Eiendomsskatt t-1			-0.00152*** (0.000390)			
Eiendomsskatt t-2				-0.0120*** (0.00438)		-0.0115** (0.00481)
Kommunefast effekt Metode	Ja OLS	Ja Logit	Ja OLS	Ja OLS	Ja OLS	Ja OLS
Observasjoner	1,351,890	1,135,263	529,772	534,822	858,483	486,295
Antall orgnr	170,491	130,754	109,076	109,752	106,120	100,769

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Oppsummert ser man at eiendomsskatten ser ut til å ha en positiv sammenheng med konkursrisiko, men at vi ikke kan utelukke at denne sammenhengen er tilfeldig eller drevet av andre faktorer. Om det derimot skulle være en sammenheng, er denne sammenhengen svært svak og av liten økonomisk betydning.

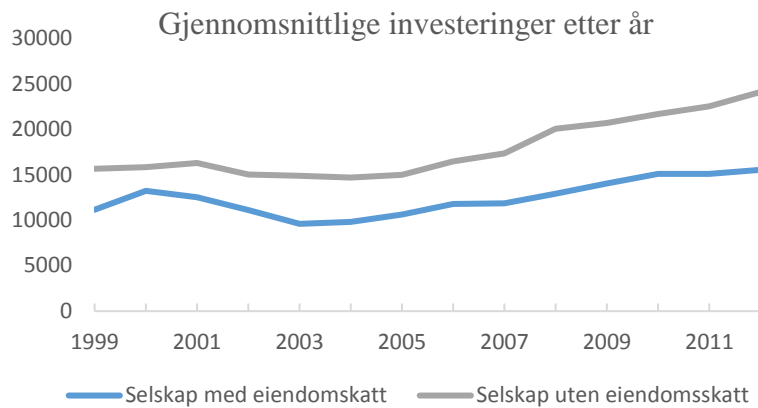
5.3 Påvirker eiendomsskatten bedrifters investeringer og sysselsetting?

Vi vil i det følgende delkapitlet ta for oss eiendomsskattens påvirkning på investeringer og sysselsetting i de ulike bedriftene. Kapittel 5.3.1 tar for seg påvirkningen på bedriftenes investeringer, og vi setter dermed *totale investeringer* som den avhengige variabelen. I kapittel 5.3.2 fokuserer vi på sysselsetting, og setter avhengig variabel til å være *antall ansatte*.

5.3.1 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters investeringer

Som nevnt i kapittel 1, er det flere aktører i næringslivet som kommer med argumenter for hvorfor eiendomsskatten er skadelig for bedrifters investeringer. I figur 10 vises gjennomsnittlige investeringer for de ulike årene avhengig av om det er innført eiendomsskatt i kommunen eller ikke. For hvert år vil da en bedrift som befinner seg i en kommune med eiendomsskatt i det aktuelle året inkluderes i gjennomsnittet. Figuren viser at bedriftene i kommuner uten eiendomsskatt i gjennomsnitt har høyere totale investeringer for alle årene i perioden. På tross av at dette kan skyldes mange andre faktorer enn eiendomsskatt, er det interessant å undersøke hvorvidt denne sammenhengen kommer ut som statistisk signifikant.

Før resultatene våre presenteres, vil vi først definere hva vi i resten av utredningen vil se på som *investeringer*, før vi undersøker eiendomsskattens konsekvenser for bedrifter når en ser hele utvalget under ett. Avslutningsvis vil vi undersøke hvorvidt det finnes konsekvenser for ulike deler av kommunen.



Figur 10: Gjennomsnittlige investeringer etter år¹⁰

En investering kan defineres som «en eiendel som har blitt kjøpt i håp om at den skal generere inntekt eller øke i verdi i fremtiden» (Investopedia, u.d.). Under denne definisjonen kan også eiendom eller andre fasiliteter som brukes til å produsere goder bli sett på som en investering. Vi velger derfor å generere en egen variabel i datasettet vårt som tar for seg *varige driftsmidler* og *finansielle anleggsmidler*. I datasettet vårt vises varige driftsmidler som *alle fysiske eiendeler som bedriften planlegger å benytte i flere perioder og som ikke er av finansiell karakter*, mens *finansielle anleggsmidler*¹¹ er alle langsiktige investeringer i aksjer, obligasjoner m.m. Vår hovedvariabel *totale investeringer* består altså av både finansielle- og ikke finansielle investeringer¹².

Argumentasjonen som ligger bak påstanden om at eiendomsskatten reduserer bedriftens investeringer, kan ses på som at eiendomsskatten er en kostnad som må betales og som isolert sett reduserer overskuddet. I følge Berk & DeMarzo (2011) kan en bedrift bruke sin frie kontantstrøm til enten å beholde midlene i selskapet eller betale dem ut gjennom utbytte eller gjenkjøp av aksjer. Dersom pengene beholdes i selskapet kan de brukes til å investere i eksempelvis nye prosjekter eller øke beholdningen av kontanter. Ved at eiendomsskatten isolert sett er en kostnad for bedriften, vil en derfor kunne ha mindre igjen til å investere i selskapet eller dele ut som utbytte.

¹⁰ Tallene vises i 2013-kroner justert ved hjelp av KPI-indeksen

¹¹ Fullstendig beskrivelse av finansielle anleggsmidler kommer frem i Appendiks kapittel 7.1

¹² I vår investeringsvariabel har vi slettet alle observasjoner der varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler er mindre enn null og større enn 10 000 000.

Hvorvidt eiendomsskatten reduserer investeringer kan dermed avhenge av hvilke retningslinjer bedriften velger å bruke på dette punktet.

For å tilnærme oss problemstillingen velger vi som i tidligere diskusjon å benytte oss av en logaritmisk transformasjon, og setter dermed den naturlige logaritmen til totale investeringer som avhengig variabel.

Vi får da følgende regresjon:

$$\ln(\text{totinvest}_{ijt}) = \beta_1 \text{Eiendomsskatt}_{jt} + x'_{it} + \gamma'_{jt} + \mu_{ijt}$$

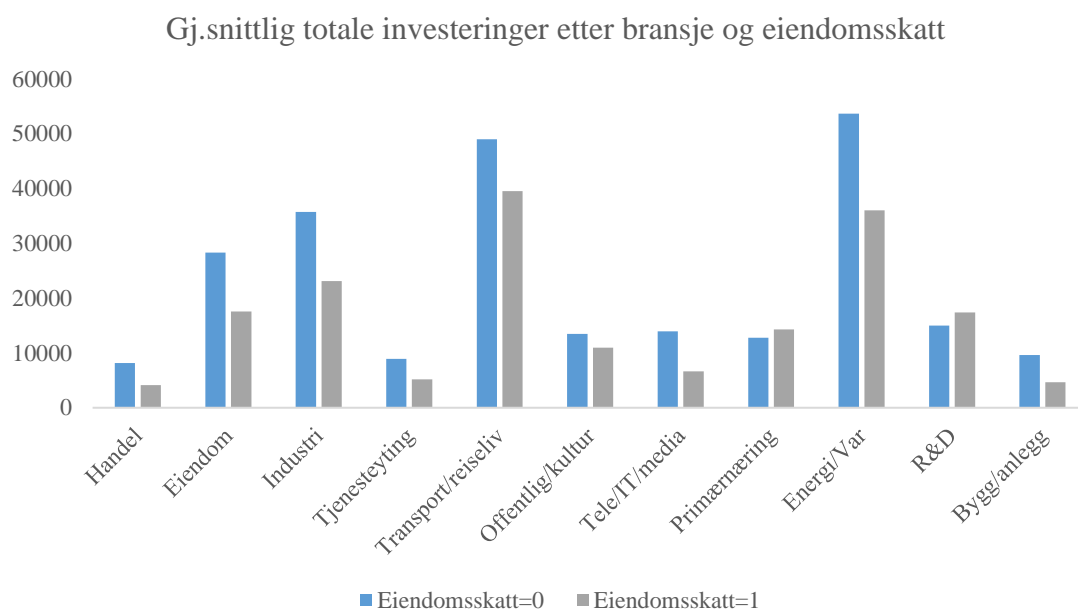
der x'_{it} er et sett med kontrollvariabler som varierer mellom bedrift og over tid, γ'_{jt} er et sett kontrollvariabler som varierer med kommune og over tid, og μ_{ijt} er et feilledd som varierer langs alle dimensjoner.

Kontrollvariabler

Det er velkjent at det er flere faktorer som påvirker bedrifters beslutninger om å øke eller redusere sine investeringer. Eksempelvis kan dette være rentenivået på innskudd, lånebetingelser, hvor enkelt det er å få lån, resultat, kapitalstruktur, type virksomhet og mer kvalitative variabler som eksempelvis bedriftens ledelse. Enkelte av disse karakteristikene er observerbare, mens andre ikke er det. Eksempler på uobserverbare karakteristikkene kan være kvalitet på ledelsen, markedsmakt, organisasjonsstruktur eller risikoappetitt.

Det er trolig at det i hovedsak er kommunevariabler som er korrelerte med dummyen for eiendomsskatt, og det kan også tenkes at disse påvirker hvor mye det investeres i bedriftene. Vi inkluderer derfor netto driftsresultat i fjoråret, samt kommunens populasjon, arbeidsledighet, kommunens støtte til næringsutvikling samt proxyer for den politiske situasjonen i kommunen.

Det er store variasjoner mellom bransjene når det kommer til gjennomsnittlige investeringer, og dette gir grunnlag for å tro at det er faktorer som varierer mellom bransjene som kan påvirke den avhengige variabelen. Gjennomsnittlige totale investeringer for de ulike bransjene vises i figur 11, og vi velger å inkludere dummyer for bransje i regresjonene nedenfor. I likhet med diskusjonen i delkapittel 5.2 inkluderer vi også dummyer for år i alle regresjoner og kommunefast effekt i enkelte regresjoner.



Figur 11: Gjennomsnittlige totale investeringer etter bransje og eiendomsskatt¹³

Resultater

I kolonne (A), vist i tabell 9, har vi satt opp en enkel regresjon kun med dummyen for eiendomsskatt samt dummyer for år og bransje. Vi ser her at bedrifter i kommuner med eiendomsskatt ser ut til å ha 1,94% lavere investeringer enn bedrifter i kommuner uten eiendomsskatt. Denne effekten er signifikant på 1% signifikansnivå. I kolonne (B) setter vi opp samme regresjon, men inkluderer i tillegg kontrollvariabler på bedriftsnivå. I kolonne (C) utvider vi kontrollvariablene til å også omfatte kommunevariabler, og koeffisienten til eiendomsskatt er ikke lenger signifikant. Dette kan tyde på at regresjonene i (A) og (B) overestimerer effekten av eiendomsskatten. Fra og med kolonne (D) inkluderer vi faste effekter på kommunenivå i tillegg til de ovennevnte kontrollvariablene. Koeffisienten til eiendomsskatt går her tilbake til å være negativ, men er nærmere null og ikke lenger signifikant. I kolonne (E) ekskluderer vi kontrollvariablene på bedriftsnivå, og beholder kun kommunevariablene. Endelig legger vi i kolonne (F) til et interaksjonsledd mellom bransje og år, slik at vi kan korrigere for bransjespesifikke trender. Vi ser at det er liten endring i koeffisienten som følge av denne inkluderingen.

¹³ I figur 11 er Skipsfart ekskludert på grunn av høye verdier. Investeringer i Skipsfart er i gjennomsnitt 255262,9 i kommuner uten eiendomsskatt og 223822,6 i kommuner med eiendomsskatt. Denne bransjen vil inkluderes ved senere regresjoner.

Koeffisientene til de resterende kontrollvariablene holder seg nokså stabile som følge av at dummyer for kommune blir med i regresjonen, men det er verdt å merke seg at det er svært få av kommunevariablene som er signifikante.

De ulike regresjonene kommer med motstridende resultater, og underbygger dermed ikke at våre resultater er robuste. Da det i kolonne (A) vil være høy sannsynlighet for utelatt variabelskjevhet velger vi å stole mer på regresjonene med kontrollvariabler. På tross av at vi i kolonne (A) og (B) finner en signifikant negativ sammenheng mellom investeringer og eiendomsskatt, har vi dermed ikke grunnlag for å påstå at denne sammenhengen holder når en inkluderer kommunevariabler.

Tabell 9: Den naturlige logaritmen til totale investeringer

VARIABLES	A	B	C	D	E	F
Eiendomsskatt	-0.0194** (0.00884)	-0.0154** (0.00721)	0.00196 (0.00822)	-0.000873 (0.0139)	-0.0168 (0.0148)	-0.00170 (0.0139)
ln populasjon			0.0161*** (0.00400)	-0.165 (0.108)	0.0338 (0.115)	-0.157 (0.108)
lag støtte til næringsutvikling			-0.00342 (0.00495)	4.60e-05 (0.00512)	-0.00366 (0.00508)	0.000715 (0.00511)
ln netto driftsresultat			0.00634*** (0.00174)	0.00617*** (0.00176)	0.00689*** (0.00172)	0.00618*** (0.00176)
SeteandelVENSTRE			-0.0483 (0.0630)	-0.0213 (0.0797)	0.0443 (0.0820)	-0.00599 (0.0795)
SeteandelHØYRE			0.0957 (0.0627)	0.0575 (0.0757)	0.0648 (0.0802)	0.0729 (0.0756)
Arbeidsledighet i %			-0.0124** (0.00631)	-0.00615 (0.00727)	-0.0261*** (0.00753)	-0.00385 (0.00727)
ln RESFS		0.0673*** (0.00181)	0.0810*** (0.00216)	0.0809*** (0.00215)		0.0810*** (0.00215)
Kortsiktig gjeld / Totale eiendeler		0.0955*** (0.0241)	0.270*** (0.0295)	0.272*** (0.0295)		0.269*** (0.0294)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler		0.0658 (0.0553)	0.676*** (0.0596)	0.675*** (0.0596)		0.676*** (0.0595)
Total inntekt kat.1		-2.401*** (0.0236)	-2.687*** (0.0276)	-2.681*** (0.0276)		-2.693*** (0.0276)
Total inntekt kat.2		-2.166*** (0.0229)	-2.417*** (0.0262)	-2.412*** (0.0262)		-2.426*** (0.0263)
Total inntekt kat.3		-1.976*** (0.0221)	-2.222*** (0.0251)	-2.219*** (0.0251)		-2.232*** (0.0252)
Total inntekt kat.4		-1.712*** (0.0215)	-1.942*** (0.0244)	-1.939*** (0.0244)		-1.951*** (0.0244)
Total inntekt kat.5		-1.414*** (0.0211)	-1.616*** (0.0239)	-1.614*** (0.0239)		-1.624*** (0.0240)
Total inntekt kat.6		-1.124*** (0.0202)	-1.292*** (0.0232)	-1.290*** (0.0232)		-1.298*** (0.0232)
Total inntekt kat.7		-0.708*** (0.0180)	-0.821*** (0.0212)	-0.820*** (0.0212)		-0.826*** (0.0212)
Alder 0-5 år		-0.227*** (0.00964)	-0.253*** (0.0102)	-0.254*** (0.0103)		-0.255*** (0.0103)
Alder 6-10 år		-0.120*** (0.00860)	-0.150*** (0.00936)	-0.151*** (0.00938)		-0.152*** (0.00940)
Alder 11-20 år		-0.0221*** (0.00699)	-0.0558*** (0.00743)	-0.0561*** (0.00744)		-0.0565*** (0.00748)
Faste eiendeler / Totale eiendeler		2.609*** (0.0263)	2.670*** (0.0307)	2.671*** (0.0307)		2.676*** (0.0305)
Kommunefast effekt	Nei	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Interaksjon bransje og år	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ja
Observasjoner	875,124	669,366	384,389	384,389	490,802	384,389
Antall orgnr	122,794	113,164	95,308	95,308	103,729	95,308

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Eiendomsskatten påvirkning på ulike deler av kommunen

Som i analysen på bunnlinje, velger vi også her å undersøke effekten av eiendomsskatt for ulike bransjer og kommunestørrelser. Vi ser da på totale investeringer innenfor hver av disse bransjene, og undersøker effekten av eiendomsskatten ved å sette opp separate regresjoner for hver av bransjene. Hovedresultatene presenteres i tabell 10 og 11, mens de resterende kontrollvariablene rapporteres i appendiks kapittel 7.3.

Tabell 10: Den naturlige logaritmen til investeringer etter bransje

VARIABLES	(1) Handel	(2) Eiendom	(3) Industri	(4) Tjenesteyting	(5) R&D
Eiendomsskatt	0.0210 (0.0305)	-0.00872 (0.0173)	-0.0651 (0.0409)	0.0104 (0.0574)	-0.267 (0.333)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	82,908	115,111	24,618	47,901	678
Antall orgnr	18,925	30,513	5,501	12,450	199

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 11: Den naturlige logaritmen til investeringer etter bransje

VARIABLER	(1) Sjipsfart	(2) Tele/IT/Media	(3) Bygg/Anlegg	(4) Transport/Reiseliv	(5) Offentlig kultur	(6) Primærnærings kultur
Eiendomsskatt	0.183 (0.207)	-0.0158 (0.162)	0.00291 (0.0373)	0.0230 (0.0597)	-0.00642 (0.0443)	-0.0891 (0.0709)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	2,826	13,175	43,992	23,282	44,440	4,084
Antall orgnr	1,024	3,388	11,019	6,147	18,028	1,244

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Som man ser fra tabellene er det stor variasjon mellom hvilke bransjer som ser ut til å ha en negativ eller positiv sammenheng med eiendomsskatten. Vi finner ingen signifikant sammenheng for noen av bransjene, og har dermed ikke grunnlag for å påstå at eiendomsskatten påvirker investeringer på den ene eller den andre måten i ulike bransjer. Dette er konsistent med

den tidligere analysen av investeringer på aggregert nivå. Det er verdt å merke seg at det er store variasjoner i antall observasjoner og antall bedrifter innenfor de ulike bransjene. Det kan derfor tenkes at vi hadde oppnådd andre resultater dersom vi hadde hatt flere observasjoner for enkelte av bransjene.

Vi har videre undersøkt hvorvidt bedrifters investeringer i kommuner av ulike størrelser påvirkes av eiendomsskatten. Hovedresultatene vises i tabell 12 nedenunder, mens regresjonene med alle kontrollvariablene vises i delkapittel 7.3 i appendiks. Koeffisienten til eiendomsskatten er ikke signifikant i noen av regresjonene, og vi har dermed ikke grunnlag for å påstå at det er signifikante forskjeller mellom bedrifter i kommuner av ulik størrelse.

Tabell 12: Den naturlige logaritmen til investeringer etter størrelsen på kommunen

VARIABLER	(1) Kommuner med 5000 til 19999 innbyggere	(2) Kommuner med 20 000 til 74999 innbyggere	(3) Kommuner med mer enn 75000 innbyggere
Eiendomsskatt	0.00861 (0.0185)	-0.0162 (0.0215)	0.247 (0.203)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	103,081	118,883	162,391
Antall orgnr	28,318	31,253	40,958

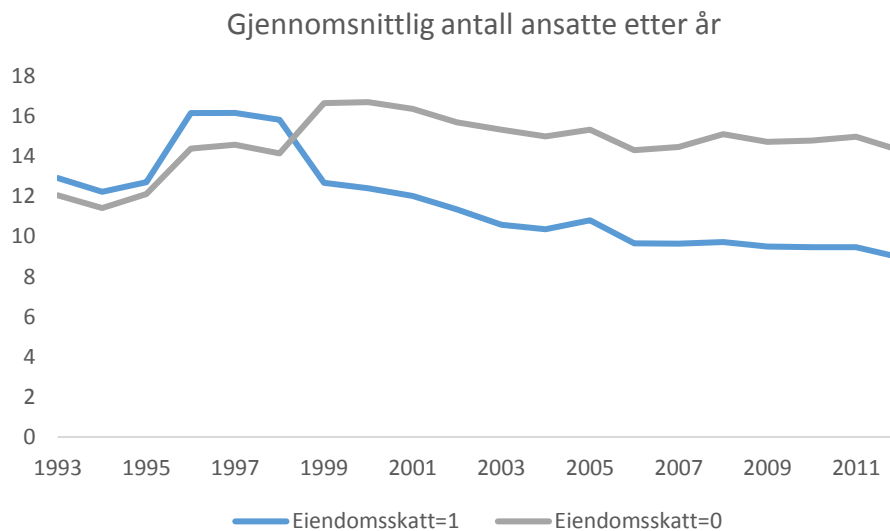
Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Oppsummert har vi ikke har grunnlag til å påstå at eiendomsskatten påvirker bedrifters totale investeringer hverken negativt eller positivt. Resultatet støtter dermed ikke vår hypotese om at eiendomsskatten reduserer bedrifters investeringer. Dette gjelder både på aggregert nivå og når utvalget deles inn i forskjellige bransjer og kommunestørrelser.

5.3.2 Eiendomsskattens påvirkning på bedrifters sysselsetting

I likhet med investeringer, er det argumenter både for og imot at eiendomsskatten er skadelig for sysselsetting. Eksempelvis har *Oslo Handelsstands Forening* (2016) uttalt at «Eiendomsskatten virker isolert negativt på sysselsetting». I figur 12 ser man at antall ansatte i bedriftene uten eiendomsskatt er høyere enn i bedriftene med eiendomsskatt for alle år etter 1998. For å undersøke denne sammenhengen nærmere velger vi å sette opp regresjoner med antall ansatte som den avhengige variabelen. Av samme årsaker som i ovennevnte analyser velger vi å bruke logaritmisk transformasjon på variabelen antall ansatte. Regresjonen blir da seende slik ut:

$$\ln(\text{antall ansatte}_{ijt}) = \beta_1 \text{Eiendomsskatt}_{jt} + x'_{it} + \gamma'_{jt} + \mu_{ijt}$$



Figur 12: Gjennomsnittlig antall ansatte etter år

Kontrollvariabler

Det er flere grunner til at en bedrift kan velge å ansette flere, og for å korrigere for dette inkluderer vi en rekke kontrollvariabler som vi mener kan påvirke hvor mange ansatte en bedrift har. Dette inkluderer gjennom vektoren x'_{it} , og er eksempelvis størrelsen på selskapet, hvorvidt bedriften er kapitalintensiv eller arbeidsintensiv, samt lønnsnivå og kostnad per ansatt.

Det forutsettes i denne delen av oppgaven at lønnsnivå ikke utelukkende bestemmes nasjonalt, men at hver bedrift kan tilby ulik lønn, slik at lønnskostnaden varierer både mellom bedrift og over tid. Vi inkluderer derfor gjennomsnittlig lønnskostnad per ansatt gitt ved lønnskostnader delt på antall ansatte. Dette inkluderer lønn, honorarer, feriepenger, bonuser, personalgaver, fri

bil, subsidiert kantine, gratis aviser, fordel ved opsjoner og aksjekjøpsordninger, subsidierte ferieboliger, subsidierte lån, samt godtgjørelse til selskapets styremedlemmer, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader (Berner, Mjøs, & Olving, 2014). Det er naturlig å tenke at jo høyere kostnaden per ansatt er, desto færre vil en velge å ansette, og en kan dermed se for seg en negativ sammenheng mellom disse. Foruten lønnskostnader inkluderer vi kontrollvariablene på bedrift- og kommunenivå som i tidligere analyser.

Resultater

Resultatene rapporteres i tabell 13. I kolonne (A) har vi satt opp en enkel regresjon, der den naturlige logaritmen til antall ansatte i hver bedrift brukes som avhengig variabel. Som uavhengige variabler har vi dummyen for eiendomsskatt, samt dummyer for år og bransje. Her ser vi at bedrifter som er i kommuner med eiendomsskatt i gjennomsnitt har 0,6 % færre ansette enn bedrifter i kommuner uten eiendomsskatt, men denne effekten er ikke signifikant. Koeffisienten er også svært liten i størrelse, og vi ser at koeffisienten forblir ikke-signifikant når vi legger til dummyer for kommune i kolonne (B). I kolonne (C) inkluderes kontrollvariabler både på bedrifts- og kommunenivå, og vi ser at det heller ikke her er en signifikant effekt. I kolonne (D) fjerner vi alle bedriftsvariablene, og man merker seg at koeffisienten endrer seg noe. Likevel er dette så små koeffisienter at det kun tilsvarer en liten endring, og det skal ikke mye til før koeffisienten skifter fortegn. I kolonne (E) har vi ekskludert variabelen *lag støtte til næringsutvikling* for å få flere observasjoner.

Kolonne (F) er den eneste regresjonen som er signifikant på 1% nivå, men her ser vi at koeffisienten noe overraskende endrer fortegn til å bli positiv. I denne regresjonen har vi inkludert både bedrifts- og kommunevariabler og dummy for år og bransje. Her er tolkningen av koeffisienten at bedrifter i kommuner med eiendomsskatt ansetter 1,4% flere enn bedrifter i kommuner uten eiendomsskatt. Koeffisienten forblir positiv i kolonne (G) der vi ekskluderer bedriftsvariablene, men her er det til gjengjeld ingen signifikant effekt. Sett i sammenheng med kolonne (C) der alle faste effekter og kontrollvariabler er tatt med, endrer koeffisienten seg lite ved at interaksjonsledd mellom bransje og år inkluderes i kolonne H.

Tabell 13: Den naturlige logaritmen til antall ansatte

VARIABLER	A	B	C	D	E	F	G	H
Eiendomsskatt	-0.00672 (0.00525)	-0.0110* (0.00579)	-0.00217 (0.00601)	-0.00162 (0.00794)	-0.00632 (0.00657)	0.0139*** (0.00467)	0.00508 (0.00667)	-0.00207 (0.00592)
ln populasjon			0.256*** (0.0475)	0.346*** (0.0622)	0.449*** (0.0589)	-0.00360 (0.00256)	0.0220*** (0.00383)	0.267*** (0.0476)
lag støtte til næringsutvikling			0.00135 (0.00220)	0.000996 (0.00271)		0.00435** (0.00218)	0.00458* (0.00274)	0.00144 (0.00212)
ln netto driftsresultat			0.00135* (0.000789)	0.00192** (0.000944)	0.000571 (0.000875)	0.000886 (0.000784)	0.00179* (0.000946)	0.000443 (0.000767)
Arbeidsledighet i %			0.00506 (0.00308)	- (0.00396)	- (0.00409)	0.00255 (0.00294)	- (0.00385)	0.00317 (0.00307)
SeteandelVENSTRE			0.0356 (0.0337)	0.0119 (0.0417)	0.00429 (0.0423)	0.0528* (0.0302)	0.00442 (0.0397)	0.0325 (0.0334)
SeteandelHØYRE			0.0191 (0.0328)	-0.0550 (0.0414)	-0.0821** (0.0375)	0.0101 (0.0296)	-0.0442 (0.0390)	0.00613 (0.0325)
logkostperansatte			-0.370*** (0.00631)			-0.370*** (0.00631)		- (0.00621)
ln RESFS			- (0.000841)	- (0.000841)		- (0.000841)	- (0.000841)	- (0.000842)
ln totale eiendeler			0.0374*** (0.000841)			0.0374*** (0.000841)		0.0370*** (0.000842)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler			0.232*** (0.00346)			0.232*** (0.00346)		0.232*** (0.00344)
Total inntekt kat.1			-0.215*** (0.0112)			-0.215*** (0.0112)		-0.215*** (0.0111)
Total inntekt kat.2			-2.281*** (0.0206)			-2.284*** (0.0206)		-2.285*** (0.0203)
Total inntekt kat.3			-1.924*** (0.0175)			-1.925*** (0.0176)		-1.927*** (0.0173)
Total inntekt kat.4			-1.599*** (0.0158)			-1.599*** (0.0159)		-1.599*** (0.0156)
Total inntekt kat.5			-1.307*** (0.0146)			-1.308*** (0.0147)		-1.306*** (0.0144)
Total inntekt kat.6			-1.026*** (0.0136)			-1.026*** (0.0136)		-1.025*** (0.0134)
Total inntekt kat.7			-0.758*** (0.0124)			-0.759*** (0.0124)		-0.757*** (0.0122)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.449*** (0.0109)			-0.449*** (0.0109)		-0.448*** (0.0107)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			- (0.0817***)			- (0.0809***)		- (0.0795***)
Alder 0-5 år			0.0817*** (0.0113)			0.0809*** (0.0113)		0.0795*** (0.0113)
Alder 6-10 år			-0.102*** (0.00964)			-0.102*** (0.00959)		- (0.00974)
Alder 11-20 år			0.0794*** (0.00526)			0.0786*** (0.00525)		0.0793*** (0.00521)
Kommunefast effekt Interaksjon bransje*år	Nei Nei	Ja Nei	Ja Nei	Ja Nei	Ja Nei	Nei Nei	Nei Nei	Ja Ja
Observasjoner	774,525	774,525	273,724	354,974	504,912	273,724	354,974	282,033
Antall orgnr	86,862	86,862	64,664	71,077	77,375	64,664	71,077	66,233

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

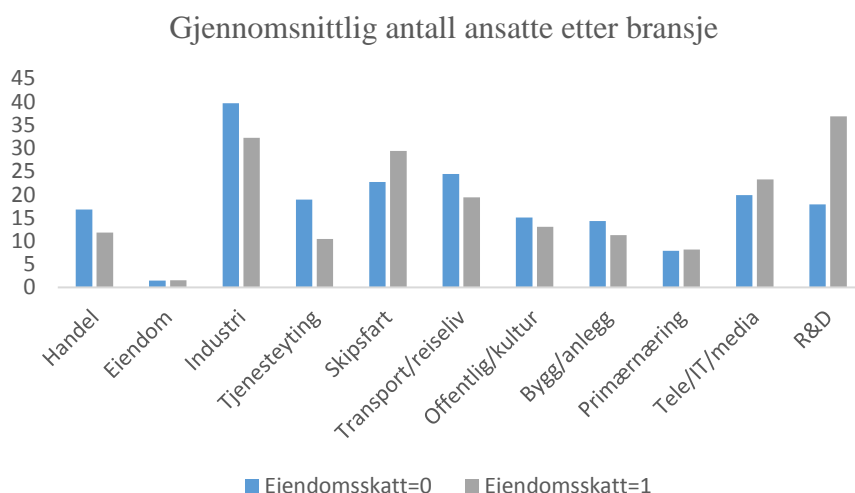
Når det kommer til kontrollvariablene ser vi derimot at alle bedriftsvariablene som er inkludert i kolonne (C) og (F), med unntak av dummyen for alder mellom 11 og 20 år, er signifikante på 1% nivå. For kommunevariablene er det logaritmen til populasjonen og arbeidsledigheten i kommunene som er oftest signifikant, der koeffisienten til populasjonen er positiv og koeffisienten til arbeidsledigheten er negativ. Dette tilsier at antall ansatte øker ved høyere populasjon og at antall ansatte reduseres ved høyere arbeidsledighet.

Oppsummert merker vi oss at vi ikke har grunnlag for å påstå at det er en signifikant sammenheng mellom antall ansatte og eiendomsskatt, og at vi kun får signifikant effekt dersom de kommunefaste effektene ekskluderes fra regresjonen. I fare for utelatt variabelskjevhet, velger vi derimot å stole mest på regresjon med faste effekter, og kan dermed ikke foreta noen konklusjon knyttet til sammenhengen.

Eiendomsskatten påvirkning på ulike deler av kommunen

I likhet med delkapitlene om bunnlinjen og investeringer undersøker vi hvorvidt det er forskjell på antall ansatte som følge av eiendomsskatten mellom de ulike bransjene. I figur 13 nedenunder vises gjennomsnittlig antall ansatte over år splittet opp etter eiendomsskatt og bransje. Vi ser da at bransjene skiller seg fra hverandre både når det kommer til gjennomsnittlig antall ansatte, og når en ser på forskjellen i gjennomsnittlig ansatte når eiendomsskatt er innført (Eiendomsskatt=1) og når den ikke er det (Eiendomsskatt=0).

Vi setter opp regresjoner for hver av bransjene, der komponentene i likningen er de samme som i de øvrige analysene



Figur 13: Gjennomsnittlig antall ansatte etter bransje

Som vist i delkapittel 7.4 i appendiks ser vi at det kun er to av bransjene som slår ut signifikant i regresjonene der vi har tatt med kontrollvariabler. Disse bransjene er henholdsvis Tele/IT/Media og Primærnæring. Her er det tegn til at begge disse har en negativ sammenheng mellom eiendomsskatt og antall ansatte i bedriftene. Koeffisienten til Tele/IT/Media impliserer at antall ansatte i denne bransjen reduseres med 11,1 % hvis en kommune har eiendomsskatt, mens den for Primærnæring tilsier at antall ansatte reduseres med 15,4 %.

For å teste robustheten til resultatene vi finner for bransjene Tele/IT/Media og Primærnæring velger vi så sette opp nye regresjoner der vi inkluderer og ekskluderer ulike kontrollvariabler.

Tabell 14: Den naturlige logaritmen til antall ansatte for Tele, IT og Media

VARIABLER	(1) A	(2) B	(3) C	(4) D	(5) E
Eiendomsskatt	-0.0916*** (0.0290)	-0.118*** (0.0355)	-0.111** (0.0519)	-0.123** (0.0590)	-0.121*** (0.0400)
Bedriftsvariabler	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei
Kommunevariabler	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	34,280	34,280	13,640	17,388	23,065
Antall orgnr	4,241	4,241	3,277	3,587	3,790

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

I kolonne (A) i tabellen ovenfor har vi inkludert år- og bransjedummyer, mens vi i kolonne (B) også har lagt til en kommunedummy. Ingen av disse to regresjonene inneholder andre kontrollvariabler, og koeffisientene er henholdsvis -9,16 % og -11,8 %. Vi ser videre at begge koeffisientene til eiendomsskatt er signifikant på 1% signifikansnivå. Kolonne (C) inneholder den opprinnelige regresjonen som vi ser er noe høyere enn koeffisienten i kolonne (A) og noe lavere enn i kolonne (B). Videre har vi i kolonne (D) utført en regresjon der vi har fjernet bedriftsvariablene. Her blir det signifikans på 5% nivå, og koeffisienten blir noe høyere enn regresjonen i kolonne (C). Til slutt har vi i kolonne (E) også fjernet variabelen kommunens *støtte til næringsutvikling*. Koeffisienten er negativ og signifikant, og endrer seg lite fra regresjonen i (D). På tross av at vi ikke kan påstå et reelt årsak-virkning forhold ser det ut til å være en negativ sammenheng mellom eiendomsskatt og antall ansatte for bedriftene innenfor tele, it og media.

I tabell 15 har vi utført ytterligere regresjoner på antall ansatte innenfor bransjen primærnæring. Her er det større usikkerhet tilknyttet regresjonene da vi ser at koeffisienten endrer seg drastisk i kolonne (C). Regresjonen støtter vår hypotese om at eiendomsskatten fører til færre ansatte, men det er stor usikkerhet knyttet størrelsen på denne effekten, og vi anser ikke resultatene som å være robuste.

Tabell 15: Den naturlige logaritmen til antall ansatte for primærnæring

VARIABLER	A	B	C	D	E
Eiendomsskatt	-0.0695 (0.0456)	-0.0612 (0.0537)	-0.154*** (0.0536)	-0.0451 (0.0594)	-0.0676 (0.0589)
Bedriftsvariabler	Nei	Nei	Ja	Nei	Nei
Kommunevariabler	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	9,312	9,312	2,958	4,099	5,603
Antall orgnr	1,259	1,259	859	982	1,074

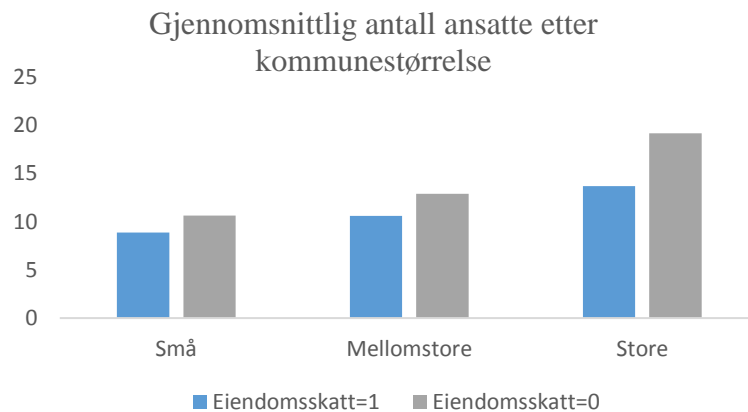
Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Vi velger videre å undersøke hvorvidt det er forskjell mellom bedrifter i kommuner av forskjellige størrelser. Vi velger å dele kommunene inn i tre kategorier der de minste kommunene har en populasjon mellom 5000 og 19 999, de mellomstore har en populasjon fra 20 000 til 74 999 og de største har en populasjon som er høyere enn 75 000. Kategorien «store» inneholder dermed bedrifter i Oslo, Bærum, Stavanger, Trondheim, Harstad og Kristiansand.

I figur 14 nedenunder vises gjennomsnittlig antall ansatte over år splittet opp etter eiendomsskatt og kommunestørrelse. Det er ikke overraskende at bedrifter i store kommuner har gjennomsnittlig flere ansatte enn bedrifter i små kommuner, men vi kan også merke oss at alle tre kategoriene har flere ansatte når det ikke er innført eiendomsskatt (Eiendomsskatt=0) enn når eiendomsskatt er innført (Eiendomsskatt=1).



Figur 14: Gjennomsnittlig antall ansatte etter kommunestørrelse

Tabell 16 viser regresjonen som er utført. I kolonne (1) ser vi bedriftene i de minste kommunene, og resultatene viser en signifikant effekt på 5 % nivå. Koeffisienten er negativ og har en størrelse på 1,75 %. Dette tilsier at en bedrift i en kommune med eiendomsskatt av slik størrelse, har 1,75% færre ansatte enn bedrifter i små kommuner uten eiendomsskatt. Når det kommer til kolonne (2) og (3) er det ingen signifikant effekt.

Tabell 16: Den naturlige logaritmen til ansatte etter kommunestørrelse			
VARIABLER	(1) Kommuner med 5000 til 20 000 innbyggere	(2) Kommuner med 20 000 til 75 000 innbyggere	(3) Kommuner med mer enn 75 000 innbyggere
Eiendomsskatt	-0.0175** (0.00844)	0.00754 (0.00868)	-0.116 (0.0831)
Bedriftsvariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunevariabler	Ja	Ja	Ja
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	74,488	84,953	114,283
Antall orgnr	19,857	21,021	27,015

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Oppsummert bidrar ovennevnte analyser til å delvis støtte opp om argumentene rundt den negative sammenhengen mellom sysselsetting og den kommunale eiendomsskatten. Resultatene viser at det ser ut til å være en negativ sammenheng, men at denne ikke er statistisk signifikant når det korrigeres for kommunefaste effekter. Når vi derimot deler utvalget inn i

mindre størrelser finner vi at bransjen tele, it og media samt primærnæring påvirkes signifikant og negativt av eiendomsskatten. Da det som nevnt tidligere er usikkerhet tilknyttet bransjeinndelingene velger vi å ikke legge stor vekt på disse resultatene. Det gir derimot en interessant innsikt i den forstand at det ser ut til at enkelte bransjer påvirkes på andre måter enn andre.

Hovedfunnet fra delkapitlet blir dermed at bedrifter i små kommuner ser ut til å ha 1,75% færre ansatte enn bedrifter i små kommuner uten eiendomsskatt. Sammenhengen er derimot forholdsvis svak, og det kan stilles spørsmål til i hvor stor grad denne sammenhengen egentlig er økonomisk signifikant.

6. Avslutning

6.1 Konklusjon

Vi har i denne utredningen undersøkt hvorvidt økonomiske karakteristika ved bedrifter, som bunnlinjen, risiko for konkurs, totale investeringer, og antall ansatte, påvirkes av den kommunale eiendomsskatten. Vi har videre sett på hvorvidt eiendomsskatten påvirker norske bedrifter i kommuner av varierende størrelse og i varierende bransjer. I regresjonene har vi inkludert et rikt sett med kontrollvariabler både på bedrifts- og kommunenivå og har dermed kontrollert for observerbare effekter. Uobserverbare effekter kontrolleres det for ved bruk av fast effekt på kommunenivå.

På tross av sterke meninger både for og imot eiendomsskatten har vi lite grunnlag for å støtte opp om disse argumentene. 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 19999 innbyggere. Dette tyder altså på at det finnes effekter, men at disse effektene ikke gjelder for alle, og at de er i varierende størrelse.

6.2 Forslag til videre forskning

Vi har i denne utredningen brukt en variabel for eiendomsskatt som ikke tar hensyn til hvilken type eiendomsskatt som er i kommunene. Dette grunnet at vi kun har data for ulike typer eiendomsskatt i kommunene fra 2007, noe som ville resultert i en kortere tidsperiode. I fremtiden vil det derfor være interessant å dele inn eiendomsskatten i ulike typer, for så å gjennomføre empiriske undersøkelser. Dersom man i fremtiden får tilgang til denne separeringen for en lengre tidsperiode, ville det ha vært mulig å benytte seg av en variabel for eiendomsskatt som kun tar hensyn til om det er eiendomsskatt på næringsseiendom i kommunene. I appendiks 7.5 har vi satt opp slike regresjoner, men har ikke inkludert disse i selve utredningen grunnet begrenset tid. Vi har i den ene regresjonen brukt eiendomsskatteraten som avhengig variabel, mens vi har benyttet oss av en dummy for om det er eiendomsskatt på næringsseiendom i den andre regresjonen.

I datasettet vi har benyttet i denne utredningen mangler det tall for investeringer for årene før 1999, og tidsserien har dermed blitt kortere i den delen av analysen. Det kan være interessant å

undersøke eiendomsskattens påvirkning på investeringer i et lengre tidsperspektiv og med et mer utfyllende datasett. Det kan da tenkes å være mulig å finne signifikante resultater eller andre sammenhenger mellom eiendomsskatt og investeringer. Videre kan det også forskes på eiendomsskatt ved bruk av kommunevariabler som har en lengre tidsperiode, da spesielt kommunens *støtte til næringsutvikling* som kun er tilgjengelig fra 2001.

Et annet forslag til videre forskning er å undersøke hvordan nyetableringer i kommuner påvirkes av eiendomsskatten. Dette er knyttet til hvorvidt en innføring av eiendomsskatt vil kunne påvirke hvor nye bedrifter ønsker å lokalisere seg. Eiendomsskatten blir, som nevnt tidligere i utredningen, sett på som en kostnad for bedrifter og det vil være interessant å se om eiendomsskatten har en sammenheng med hvor bedrifter ønsker å etablere seg. Dette kan videre lede til at man kan utvide forskningen til å inkludere «*Spatial Economics*», der man undersøker hvordan innføring av eiendomsskatt i en kommune vil påvirke nabokommunene.

I tillegg til å undersøke nyetableringer kan det være interessant å undersøke hvorvidt en innføring av eiendomsskatt i en kommune fører til at bedrifter endrer lokasjon. I appendiks 7.6 har vi satt opp en binær regresjonsmodell for å undersøke denne sammenhengen, men grunnet begrenset med tid har vi besluttet å utelate denne fra utredningen.

Referanseliste

- Altinn. (2016). *Skattesystemet*. Hentet fra <https://www.altinn.no/no/Starte-og-drive-bedrift/Drive/Skatt-og-avgift/Foretakets-skatt/Skattesystemet/>
- Askøyværingen. (2015, juli 13). En katastrofe for næringslivet på Askøy. *Askøyværingen*. Hentet fra <http://www.av-avis.no/meninger/lokaleinnlegg/Eiendomsskatt-pa-verker-og-bruk--en-katastrofe-for-naringslivet-pa-Askoy-361121.html>
- Bakke, J. T., Hopland, A., & Møen, J. (2015). *What happens to taxable income when firms become multinational?* NoCet, NHH, Bergen.
- Berk, J., & DeMarzo, P. (2011). *Corporate Finance*. Pearson Education.
- Berner, E., Mjøs, A., & Olving, M. (2014, juli). *Regnskapsboka*. Hentet fra <https://brage.bibsys.no/xmlui/handle/11250/217574>
- Borge, L., & Rattsø, J. (2008). Property taxation as incentive for cost control: Empirical evidence for utility services in Norway. *European Economic Review*, 52(6), ss. 1035–1054. doi:10.1016/j.eurocorev.2007.10.004
- Borge, L.-E., & Rattsø, J. (2014). Capitalization of Property Taxes in Norway. *Public Finance Review*, 42(5), ss. 635-661. doi:10.1177/1091142113489845
- Borge, L.-E., Håkonsen, L., Løyland, K., & Stokke, H. E. (2013). *Lokale skatter og insentiver til næringsutvikling*. (SØF-rapport nr. 02/13). Hentet fra https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/sof_r02_13.pdf
- Carlson, R. H. (2004). *A brief history of property tax*. Boston: IAAO Conference on Assessment Administration in Boston.
- Christensen, J. (2014, april 24). *Skattereformene i 1987 og 1992*. Hentet fra https://snl.no/Skattereformene_i_1987_og_1992
- Christophersen, M., Gjelsvik, A., Jønsberg, B., Kaldestad, Y., Kvakrsrud, P., Råum, K., & Torp, H. T. (2015, september 21). *Nyhetsbrev: Eiendomsskatt*. Hentet fra [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY_Nyhetsbrev_Eiendomsskatt/\\$FILE/EY-Nyhetsbrev-Eiendomsskatt.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY_Nyhetsbrev_Eiendomsskatt/$FILE/EY-Nyhetsbrev-Eiendomsskatt.pdf)
- Dahlum, S. (2014, juni 13). *Kvantitativ Analyse*. Hentet fra https://snl.no/kvantitativ_analyse
- Direktoratet for økonomistyring. (2012). *Statlige tilskudd-beløpsmessige oversikter 2008-2011*. (Rapport 4/12). Hentet fra https://dfo.no/Documents/FOA/publikasjoner/rapporter/Rapport_4-2012_Statlige_tilskudd_beløpsmessige_oversikter_2008_2011_v2.pdf
- Eigedomsskattelova. Lov 06.juni 1975 nr.29 om eigedomsskatt til kommunane
- Finansdepartementet. (2016). *Skatter, avgifter og toll 2016*. (Prop. nr. 1 2015-2016). Hentet fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/81bf9767b33046209fcc8a86bd6eabf7/no/pdfs/prp201520160001s0dddpdfs.pdf>
- Fiva, J. H., & Rattsø, J. (2007). Local choice of property taxation: evidence from Norway. *Public Choice*, 132(3), ss. 457-470. doi:10.1007/s11127-007-9171-z
- Fiva, Jon H., Askill H. Halse and Gisle J. Natvik (2015): Local Government Dataset. Hentet fra www.jon.fiva.no/data.htm.

- Hill, R. C., Griffiths, W. E., & Lim, G. C. (2012). *Principles of Econometrics*. Hoboken: John Wiley & Sons (Asia) Pte Ltd.
- Huseiernes landsforbund. (2015). *Kommunal eiendomsskatt 2015*. (Rapport nr. 2/15). Hentet fra <http://www.huseierne.no/globalassets/rapporter/2015/152-edskatt.pdf>
- Inderøy Venstre. (2016, september 23). *Ja til næringsutvikling nei til eiendomsskatt*. Hentet fra <https://www.venstre.no/artikkel/2016/09/23/ja-til-naeringsutvikling-nei-til-eiendomsskatt/>
- Investopedia. (u.d.). *Investment*. Hentet november 25, 2016 fra <http://www.investopedia.com/terms/i/investment.asp>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). *Kommuneproposisjonen 2015*. (Prop. 95 S 2013–2014). Hentet fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/3734f7f4f242428990d58993156f51e3/no/pdfs/prp201320140095000dddpdfs.pdf>
- KPMG. (2015). *Nasjonal bedriftsbeskatning*. Hentet fra <http://www.kpmglaw.no/fagomrade/nasjonal-bedriftsbeskatning>
- Kristiansen, B. S. (2015, august 28). Mener APs eiendomsskatt vil koste arbeidsplasser. *Dagens Næringsliv*. Hentet fra <http://www.dn.no/nyheter/politikk/Samfunn/2015/08/28/1314/Eiendomsskatt/mener-aps-eiendomsskatt-vil-koste-arbeidsplasser>
- Langørgen, A., Galloway, T. A., Mogstad, M., & Aaberge, R. (2005). *Sammenlikning av simultane og partielle analyser av kommunenes økonomiske adferd*. (Rapport. 2005/25). Hentet fra https://www.ssb.no/a/publikasjoner/pdf/rapp_200525/rapp_200525.pdf
- Mathisen, O., & Nymo, J. (2016, januar 26). *Aksjegevinster og utbytte mv. for selskaper mv*. Hentet fra <http://verdtavite.kpmg.no/aksjegevinster-og-utbytte-mv-for-selskaper-mv.aspx>
- Møst, M. (2015, september 15). Eiendomsskattens historie. *Dagens næringsliv*. Hentet fra <https://www.dn.no/magasinet/2015/09/04/2116/Historie/eiendomsskatten-har-vrt-upopulr-i-5000-r>
- Njåstad, H. A. (2016, juni 8). *Innst. 410 S*. Hentet fra <https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Publikasjoner/Innstillinger/Stortinget/2015-2016/inns-201516-410/1/>
- Norges faste delegasjon til OECD. (2014, desember 19). *Skattene går opp i OECD, -men ned i Norge*. Hentet fra http://www.norway-oecd.org/currentissues/Skattene-gar-opp-i-OECD--men-ned-i-Norge/#.V_y80Y-rhBc
- NOU 1996:20. (1996). *Ny lov om eiendomsskatt*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/cb328b9b660b46d5a300a62d8251f6d3/no/pdfa/nou199619960020000dddpdfa.pdf>
- Ohlson, J. A. (1980). Financial Ratios and the Probabilistic Prediction of Bankruptcy. *Journal of Accounting Research*, 18(1), ss. 109-131. doi:10.2307/2490395
- Oslo Høyre. (u.d.). *Nei til eiendomsskatt på bolig og næringseiendom*. Hentet september 25, 2016 fra <http://www.oslohoyre.no/eiendomsskatt/>
- Oslo Kommune. (2016). *Eiendomsskatt*. Hentet fra Oslo kommune: <https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt/>
- Peavler, R. (2016, juni 29). *What are solvency ratios and what do they measure?* Hentet fra <https://www.thebalance.com/what-are-solvency-ratios-and-what-do-they-measure-393211>
- Regjeringen. (1996, september 26). *NOU 1996: 20*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-1996-20/id116120/?ch=5>

- Regjeringen. (2015). *Prop. 1 LS (2015–2016)*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-1-ls-ls0-20152016/id2455933/sec1>
- Regjeringen. (2016a, februar 12). *Skatter og avgifter*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/tema/okonomi-og-budsjett/skatter-og-avgifter/id1359/>
- Regjeringen. (2016b, oktober 6). *Frie inntekter*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/kommuneokonomi/inntektssystemet-for-kommuner-og-fylkeskommuner1/frie-inntekter/id2353954/>
- Revfem, J. (2016, september 9). Vil ha byutviklingsfond. *NE Nyheter*. Hentet fra <http://www.nenyheter.no/44814/>
- Simonsen Vogt Wiig Advokatfirma. (2016, februar 15). *Eiendomsskatt på Næringseiendom i Oslo fra 2017*. Hentet fra <http://svw.no/aktuelt/aktuelt/eiendomsskatt-pa-naringsseiendom-i-oslo-fra-2017/>
- Sjølie, Ø. (2007, september 4). *Eiendomsskatt er bra for kapitalismen*. Hentet fra <http://e24.no/kommentarer/e24-kommentarer/eiendomsskatt-er-bra-for-kapitalismen/1975145>
- Statistisk sentralbyrå. (2015, juni 19). *Eiendomsskatt*. Hentet fra <https://www.ssb.no/offentlig-sektor/statistikker/eiendomsskatt/aar/2015-06-19>
- Statistisk Sentralbyrå. (2016a, juni 20). *Eiendomsskatt, 2016*. Hentet fra <http://www.ssb.no/offentlig-sektor/statistikker/eiendomsskatt/aar/2016-06-20>
- Statistisk sentralbyrå. (2016b, juni 15). *Kommuneregnskap, 2015, reviderte tall*. Hentet fra <https://www.ssb.no/offentlig-sektor/statistikker/kommregnko/aar-reviderte/2016-06-15#content>
- Store Norske Leksikon. (2015, januar 02). *Skatt*. Hentet fra <https://snl.no/skatt>
- Thorvaldsen, L. (2016, juli 07). Upopulær skatt til vær. *Dagen Næringsliv*. Hentet fra <http://www.dn.no/nyheter/politikkSamfunn/2016/07/06/1643/Skatt/upopulr-skatt-til-vrs>
- Vinje, V. (2011, oktober 27). *Skattereform: for arbeid og økt velstand*. Hentet fra <https://www.civita.no/publikasjon/skattereform-for-arbeid-og-okt-velstand>

7. Appendiks

Utfyllende do-fil er tilgjengelig på forespørsel

7.1 Regresjonsvariablene

Tabell 17: Beskrivelse av kontrollvariablene

Variabelnavn	Beskrivelse av variabel	Datasett
Eiendomsskatt	Dummy for eiendomsskatt som er 1 dersom kommunen har inntekter fra eiendomsskatt i perioden 1991-2014. Variabelen skiller ikke mellom hvilken type eiendomsskatt kommunen har innført.	Fiva m.fl
Populasjon	Populasjon i kommunen	Fiva m.fl
Arbeidsledighet i %	% av antall registrerte arbeidsledige personer (årlig gjennomsnitt) som andel av totale innbyggere mellom 16-66 år I enden av året.	Fiva m.fl
Ansatte	Antall ansatte i selskapet	SNF
Støtte til næringsutvikling	Netto driftsutgifter til tilrettelegging og bistand for næringslivet i prosent av samlede netto driftsutgifter (i %) (fra og med 2001)	SSB Kommuneregnskap Tabell: 04913
Netto driftsresultat	Netto driftsresultat i kommune inflasjonsjustert (i 1000 kr). Inkluderes i regresjonene som fjorårets netto driftsresultat	SSB Kommuneregnskap
finanlm	Finansielle anleggsmidler (fra og med 1999). Inneholder langsiktige finansielle eiendeler som har et langsiktig driftsmessig og /eller finansielt siktemål for bedriften. Består av aksjer, obligasjoner og alle former for investeringer i og lån til datterselskaper, felleskontrollert virksomheter, tilknyttede selskaper og frittstående selskaper. (i 1000 kr)	SNF
vardrmdl	Varige driftsmidler (fra og med 1999). Består av fast eiendom, maskin/anlegg, Skip, rigger, fly og lignende samt driftsløsøre og inventar. (i 1000 kr)	SNF
totinvest	Dette er summen av finanlm og vardrmdl (fra og med 1999) og brukes som et mål for bedrifters investeringer. (i 1000 kr) (inflasjonsjustert)	SNF

SeteandelVENSTRE	Felles antall seter som ble vunnet ved forrige kommunevalg av RV, SV/SF, DNA og andre partier på venstresiden.	Fiva m.fl
SeteandelHØYRE	Felles antall seter som ble vunnet ved forrige kommunevalg av V, SP, Krf, H, Frp og andre partier fra høyresiden.	Fiva m.fl
SeteandelANDRE	Felles antall seter som ble vunnet ved forrige kommunevalg av partier som ikke kan klassifiseres som venstresiden eller høyresiden.	Fiva m.fl
Soliditet	Egenkapital over sum gjeld og egenkapital. Brukes som mål på soliditet.	SNF
Gjeldsgrad	Sum gjeld over egenkapital	SNF
Likviditetsgrad	Omløpsmidler delt på kortsiktig gjeld	SNF

Tabell 18: Deskriptiv statistikk for kontrollvariablene i regresjonene etter utført utvalgsbestemmelse og trimming

Variabel	Variabelnavn i regresjon	Gjennomsnitt (st.avvik i parantes)	Minverdi	Maksverdi
Totale investeringer (i 1000 kr)	totinvest	15372,35 (141743,9)	0	1,57e+07
Ansatte	ansatte	12,93 (95,1437)	0	25507
Resultat før skatt (i 1000 kr)	RESFS	2105,45 (93292,72)	-7449303	5,85e+07
Populasjon	Populasjon	163484,5 (206130,1)	5000	613285
Arbeidsledighet	Arbeidsledighet i %	0,024321 (0,0090319)	0,0040624	0,066117
Netto driftsresultat (i millioner kr)	netto driftsresultat	420884,4 (836624,2)	-766174	4210243
Støtte til næringsutvikling (i % av samlede netto driftsutgifter)	Støtte til næringsutvikling	0,2881543 (0,4354397)	-7,5	5,7
Sum eiendeler (i 1000 kr)	Totale eiendeler	40992,37 (3885314)	-34216,89	2,37e+09
Rentebærende langsiktig gjeld delt på totale eiendeler	Langsiktig gjeld / totale eiendeler	0,2914193 (0,8485243)	-8,167	546,75
Rentebærende kortsiktig gjeld delt på totale eiendeler	Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	0,044331 (0,1407092)	-4,162	38,46
Faste eiendeler over totale eiendeler	Faste eiendeler/ Totale eiendeler	0,271 (0,358)	0	1
SeteandelVENSTRE	SeteandelVENSTRE	0,3947764 (0,1028058)	0,0740741	0,7586207
SeteandelHØYRE	SeteandelHØYRE	0,5721086 (0,0998884)	0,12	0,9259259
SeteandelANDRE	SeteandelANDRE	0,0331149 (0,0503104)	-5,96e-08	0,4571428
Lønnskostnad per ansatt (i 1000 kr)	kostperansatt	423,7176 (3227,396)	-2347,793	1759710

Tabell 19: Gjennomsnittlig resultat før skatt for ulike aldersgrupper (realverdi)

Alderskategori	Størrelse	Gjennomsnittlig resultat før skatt (i 1000 kr) (Eiendomsskatt=1)	Gjennomsnittlig resultat før skatt (Eiendomsskatt=0)
Alder 0-5 år	Mellom 0 og 5 år	619,6	952,2
Alder 6-10 år	Mellom 6 og 10 år	1038,4	1553,3
Alder 11-20 år	Mellom 11 og 20 år	1323,3	2139,1
Alder 21 år	Eldre enn 21 år	2301,3	3786,1

Tabell 20: Gjennomsnittlig resultat før skatt for ulike inntektsgrupper (realverdi) ¹⁴

Kategori for totale inntekter	Størrelse	Gjennomsnittlig resultat før skatt (i 1000 kroner) for Eiendomsskatt==1	Gjennomsnittlig resultat før skatt Eiendomsskatt==0
Kategori 1	<=1000	75,6	80,8
Kategori 2	>1000 og <=2000	231,1	263,3
Kategori 3	>2000 og <=4000	297,7	338,5
Kategori 4	>4000 og <=8000	434,4	495,9
Kategori 5	<8000 og <=14000	527,1	579,5
Kategori 6	>14000 og <=25000	1122,1	1301,4
Kategori 7	>25000 og <=70000	2115,3	2578,7
Kategori 8	>70000	22324,8	32679,6

¹⁴ Resultat før skatt er inflasjonsjustert med konsumprisindeksen.

7.2 Bunnlinjen

Tabell 21: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt

VARIABLER	A	B	C	D	E	F	G	I
Eiendomsskatt	-0.0759*** (0.00692)	-0.0200** (0.00909)	-0.0118 (0.0142)	-0.0130 (0.0163)	-0.00974 (0.00989)	-0.0173*** (0.00613)	-0.0623*** (0.00889)	-0.00627 (0.0142)
ln populasjon			0.0120 (0.101)	0.176 (0.117)	0.417*** (0.0832)	0.0267*** (0.00340)	0.132*** (0.00453)	0.0221 (0.100)
lag støtte til næringsutvikling			0.00609 (0.00594)	0.00596 (0.00660)		-0.0132** (0.00532)	-0.0122** (0.00621)	0.00135 (0.00584)
ln netto driftsresultat			0.00359* (0.00205)	0.00716*** (0.00229)		0.00367* (0.00196)	0.00962*** (0.00224)	0.00397** (0.00192)
SeteandelVENSTRE			0.0548 (0.0797)	0.0416 (0.0908)	-0.0303 (0.0665)	-0.0385 (0.0517)	-0.0829 (0.0685)	0.0716 (0.0791)
SeteandelHØYRE			0.0680 (0.0739)	0.0372 (0.0849)	0.0347 (0.0599)	0.230*** (0.0520)	0.220*** (0.0679)	0.0721 (0.0734)
Arbeidsledighet i %			-0.0399*** (0.00733)	-0.0806*** (0.00845)	-0.103*** (0.00619)	-0.0526*** (0.00551)	-0.101*** (0.00701)	-0.0418*** (0.00730)
ln totale eiendeler			0.554*** (0.00482)			0.555*** (0.00482)		0.555*** (0.00477)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.574*** (0.0287)			-0.571*** (0.0286)		-0.568*** (0.0284)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.383*** (0.0507)			-0.386*** (0.0509)		-0.383*** (0.0499)
Total inntekt kat.1			-2.486*** (0.0259)			-2.488*** (0.0260)		-2.472*** (0.0257)
Total inntekt kat.2			-1.777*** (0.0240)			-1.778*** (0.0241)		-1.767*** (0.0238)
Total inntekt kat.3			-1.482*** (0.0220)			-1.484*** (0.0220)		-1.474*** (0.0218)
Total inntekt kat.4			-1.238*** (0.0201)			-1.240*** (0.0201)		-1.231*** (0.0199)
Total inntekt kat.5			-0.998*** (0.0185)			-0.999*** (0.0185)		-0.991*** (0.0184)
Total inntekt kat.6			-0.777*** (0.0172)			-0.779*** (0.0172)		-0.771*** (0.0171)
Total inntekt kat.7			-0.483*** (0.0146)			-0.485*** (0.0146)		-0.479*** (0.0145)
Alder 0 til 5 år			-0.0588*** (0.00824)			-0.0549*** (0.00823)		-0.0495*** (0.00819)
Alder 6 til 10 år			-0.00953 (0.00761)			-0.00696 (0.00761)		0.000751 (0.00757)
Alder 11 til 20 år			-0.00202 (0.00650)			-0.000796 (0.00650)		0.0126* (0.00648)
Faste eiendeler/Totale eiendeler			-0.641*** (0.0239)			-0.644*** (0.0240)		-0.632*** (0.0235)
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja	Nei	Nei	Ja
Interaksjon bransje#år								Ja
Observasjoner	876,316	876,316	412,297	412,297	683,164	412,297	412,297	417,145
Antall orgnr	122,880	122,880	100,947	100,947	107,993	100,947	100,947	101,353

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes. År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert. *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 22: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt etter bransje

VARIABLER	Handel	Eiendom	Industri	Tjenesteyting	RD	Bygg/anlegg	Energi	Skipsfart	Transport	Tele	Offentlig	Primærnæring
Eiendomsskatt	-0.00438 (0.0276)	-0.0590** (0.0270)	0.0244 (0.0474)	0.0679 (0.0492)	0.383 (0.368)	-0.0224 (0.0347)	0.112 (0.188)	0.0464 (0.230)	0.0151 (0.0615)	-0.105 (0.102)	0.0432 (0.0448)	-0.0516 (0.125)
ln populasjon	0.390* (0.201)	0.00467 (0.189)	0.0329 (0.356)	-0.227 (0.315)	-3.726 (3.420)	0.109 (0.266)	2.714* (1.580)	-7.620*** (2.409)	-0.685* (0.384)	0.288 (0.658)	-0.314 (0.307)	-0.657 (0.894)
lag støtte til næringslivet	-0.0100 (0.0127)	0.00145 (0.00942)	0.0193 (0.0253)	0.00384 (0.0197)	0.0316 (0.164)	0.0197 (0.0155)	0.0437 (0.0528)	0.453** (0.182)	0.0152 (0.0231)	-0.0835* (0.0453)	-0.0314* (0.0179)	-0.0816 (0.0619)
ln netto driftsresultat	0.00341 (0.00411)	-1.40e-05 (0.00334)	0.00932 (0.00727)	0.00211 (0.00534)	0.0315 (0.0598)	0.00306 (0.00556)	0.00405 (0.0283)	0.0399 (0.0305)	0.00601 (0.00847)	0.00393 (0.0112)	0.00977 (0.00613)	0.0334 (0.0208)
SeteandelVENSTRE	0.340** (0.164)	-0.166 (0.140)	0.144 (0.303)	0.0600 (0.261)	6.015** (2.784)	-0.173 (0.213)	0.655 (1.079)	-0.630 (1.836)	0.310 (0.323)	-0.406 (0.531)	-0.231 (0.255)	0.354 (0.607)
SeteandelHØYRE	0.0142 (0.152)	-0.0305 (0.132)	0.128 (0.267)	0.111 (0.249)	4.178 (2.873)	0.0417 (0.194)	-0.385 (1.117)	-0.999 (1.487)	-0.170 (0.292)	-0.235 (0.511)	0.194 (0.242)	0.803 (0.534)
Arbeidsledighet i %	-0.00983 (0.0151)	-0.0469*** (0.0132)	-0.0577** (0.0262)	-0.0551** (0.0221)	0.362* (0.213)	-0.0588*** (0.0201)	-0.0253 (0.107)	-0.328*** (0.108)	-0.0489 (0.0317)	-0.0454 (0.0450)	-0.0302 (0.0216)	-0.0772 (0.0646)
ln totale eiendeler	0.793*** (0.00999)	0.286*** (0.00718)	0.719*** (0.0181)	0.698*** (0.0181)	0.684*** (0.0663)	0.710*** (0.0119)	0.639*** (0.0459)	0.484*** (0.0335)	0.609*** (0.0203)	0.661*** (0.0224)	0.647*** (0.00946)	0.570*** (0.0401)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-1.077*** (0.0448)	-0.188*** (0.0427)	-1.124*** (0.0962)	-0.501*** (0.0692)	-0.0307 (0.692)	-1.129*** (0.0678)	-0.738** (0.315)	-0.179 (0.375)	-0.354*** (0.127)	-0.368*** (0.134)	-0.495*** (0.0780)	-0.940*** (0.338)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.535*** (0.134)	-0.493*** (0.0311)	-0.722*** (0.196)	-0.529** (0.263)	-0.0944* (0.0562)	-1.235*** (0.0569)	-0.918*** (0.180)	-0.0505 (0.0347)	-0.223 (0.155)	-0.145* (0.0785)	-0.0859*** (0.0220)	-1.106*** (0.130)
Total inntekt kat.1	-1.294*** (0.0553)	-3.809*** (0.0962)	-1.619*** (0.0998)	-1.525*** (0.0867)	-1.125*** (0.417)	-1.942*** (0.0657)	-2.346*** (0.280)	-2.725*** (0.223)	-1.981*** (0.103)	-2.047*** (0.124)	-1.815*** (0.0597)	-2.863*** (0.238)
Total inntekt kat.2	-0.988*** (0.0499)	-2.922*** (0.0945)	-1.299*** (0.0919)	-0.857*** (0.0793)	-0.351 (0.399)	-1.368*** (0.0570)	-1.543*** (0.273)	-2.266*** (0.204)	-1.442*** (0.0964)	-1.388*** (0.115)	-0.989*** (0.0575)	-2.242*** (0.226)
Total inntekt kat.3	-0.833*** (0.0419)	-2.372*** (0.0935)	-1.154*** (0.0828)	-0.717*** (0.0735)	0.00472 (0.387)	-1.136*** (0.0528)	-1.296*** (0.241)	-1.738*** (0.196)	-1.145*** (0.0886)	-1.208*** (0.108)	-0.785*** (0.0551)	-1.886*** (0.209)
Total inntekt kat.4	-0.627*** (0.0364)	-1.900*** (0.0933)	-0.904*** (0.0730)	-0.600*** (0.0675)	0.168 (0.393)	-0.952*** (0.0477)	-1.003*** (0.224)	-1.613*** (0.164)	-0.947*** (0.0794)	-1.067*** (0.0970)	-0.729*** (0.0530)	-1.655*** (0.193)
Total inntekt kat.5	-0.480*** (0.0326)	-1.526*** (0.0928)	-0.779*** (0.0643)	-0.453*** (0.0613)	0.00117 (0.394)	-0.716*** (0.0432)	-0.695*** (0.194)	-1.556*** (0.163)	-0.804*** (0.0739)	-0.894*** (0.0888)	-0.615*** (0.0519)	-1.485*** (0.179)
Total inntekt kat.6	-0.356*** (0.0288)	-1.207*** (0.0941)	-0.568*** (0.0547)	-0.354*** (0.0568)	0.122 (0.377)	-0.559*** (0.0395)	-0.425** (0.167)	-1.381*** (0.145)	-0.634*** (0.0682)	-0.697*** (0.0806)	-0.537*** (0.0526)	-1.050*** (0.165)
Total inntekt kat.7	-0.185*** (0.0225)	-0.767*** (0.0888)	-0.391*** (0.0416)	-0.207*** (0.0479)	0.00559 (0.322)	-0.294*** (0.0330)	-0.0896 (0.152)	-0.917*** (0.107)	-0.504*** (0.0573)	-0.526*** (0.0727)	-0.361*** (0.0486)	-0.641*** (0.139)
Alder 0-5 år	0.0746*** (0.0170)	-0.266*** (0.0131)	0.101*** (0.0303)	0.156*** (0.0238)	-0.155 (0.207)	0.190*** (0.0208)	0.166 (0.144)	-0.569*** (0.122)	-0.145*** (0.0393)	0.249*** (0.0496)	0.0946*** (0.0244)	0.275*** (0.0944)
Alder 6-10 år	0.0810*** (0.0156)	-0.0993*** (0.0125)	0.0700** (0.0281)	0.137*** (0.0225)	-0.225 (0.181)	0.144*** (0.0210)	0.0641 (0.136)	-0.204* (0.120)	-0.0210 (0.0352)	0.172*** (0.0474)	0.104*** (0.0240)	0.196** (0.0870)
Alder 11-20 år	0.0563*** (0.0135)	-0.0233** (0.0102)	0.0542** (0.0233)	0.0545*** (0.0201)	-0.146 (0.157)	0.111*** (0.0190)	0.0859 (0.122)	-0.0935 (0.109)	-0.0271 (0.0312)	0.119*** (0.0442)	0.0885*** (0.0224)	0.0959 (0.0762)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.685*** (0.0762)	-0.404*** (0.0216)	-0.617*** (0.0960)	-0.521*** (0.118)	-0.681 (0.524)	-0.101** (0.0418)	-0.0769 (0.161)	-0.149 (0.265)	-0.533*** (0.0684)	-0.671*** (0.107)	-0.807*** (0.0315)	-0.0749 (0.133)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	92,129	117,381	25,673	56,592	858	46,804	1,864	3,047	24,465	16,093	52,266	4,321
Antall orgnr	20,202	31,224	5,691	13,947	251	11,830	486	1,083	6,345	3,858	20,674	1,307

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes. År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert. *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.

Tabell 23: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt i Eiendomsbransjen

VARIABLES	A	B	C	D	E	F
Eiendomsskatt	- 0.137*** (0.0128)	- 0.0793*** (0.0176)	-0.0591** (0.0270)	-0.0421 (0.0306)	-0.101*** (0.0203)	-0.0687** (0.0286)
ln populasjon			0.00490 (0.189)	0.292 (0.213)	0.503*** (0.169)	-0.227 (0.206)
lag støtte til næringsutvikling			0.00145 (0.00942)	-0.00194 (0.0106)		0.00312 (0.00966)
ln netto driftsresultat			-1.03e-05 (0.00334)	0.00898** (0.00380)	0.00683** (0.00335)	0.00213 (0.00350)
SeteandelVENSTRE			-0.166 (0.140)	-0.225 (0.157)	-0.134 (0.139)	-0.176 (0.148)
SeteandelHØYRE			-0.0306 (0.132)	-0.116 (0.147)	-0.0189 (0.124)	-0.0579 (0.139)
Arbeidsledighet i %			-0.0469*** (0.0132)	-0.0537*** (0.0151)	-0.0669*** (0.0126)	-0.0451*** (0.0140)
ln totale eiendeler			0.286*** (0.00717)			0.182*** (0.0167)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.189*** (0.0427)			-0.314*** (0.0488)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.493*** (0.0311)			-0.578*** (0.0382)
Total inntekt kat.1			-3.809*** (0.0960)			-4.088*** (0.132)
Total inntekt kat.2			-2.922*** (0.0943)			-3.219*** (0.131)
Total inntekt kat.3			-2.372*** (0.0933)			-2.575*** (0.130)
Total inntekt kat.4			-1.900*** (0.0931)			-2.014*** (0.129)
Total inntekt kat.5			-1.526*** (0.0926)			-1.558*** (0.126)
Total inntekt kat.6			-1.207*** (0.0939)			-1.212*** (0.123)
Total inntekt kat.7			-0.767*** (0.0886)			-0.827*** (0.110)
Alder 0-5 år			-0.266*** (0.0131)			-0.0800*** (0.0280)
Alder 6-10 år			-0.0993*** (0.0125)			0.0542** (0.0222)
Alder 11-20 år			-0.0233** (0.0102)			0.0523*** (0.0138)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler			-0.404*** (0.0216)			-0.522*** (0.0353)
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	244,257	244,257	117,385	117,385	155,162	117,385
Antall orgnr	38,550	38,550	31,225	31,225	32,579	31,225

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 24: Den naturlige logaritmen til resultat før skatt etter kommunestørrelse

VARIABLER	(1) Kommuner med mellom 5000 og 20000 innbyggere	(2) Kommuner med mellom 20000 og 75000 innbyggere	(3) Kommuner med mer enn 75 000 innbyggere
Eiendomsskatt	-0.0460** (0.0201)	0.0116 (0.0209)	0.305* (0.169)
ln populasjon	0.157 (0.162)	0.403** (0.182)	-0.986** (0.406)
lag støtte til næringsutvikling	0.0119* (0.00714)	-0.00984 (0.0133)	-0.0321 (0.0234)
ln netto driftsresultat	0.00251 (0.00330)	0.00947*** (0.00321)	0.000636 (0.00422)
SeteandelVENSTRE	0.188 (0.117)	-0.125 (0.127)	0.0993 (0.317)
SeteandelHØYRE	0.192* (0.107)	-0.236** (0.116)	0.257 (0.328)
Arbeidsledighet i %	-0.0306*** (0.0111)	-0.0498*** (0.0143)	-0.0385** (0.0192)
ln totale eiendeler	0.638*** (0.00908)	0.576*** (0.00978)	0.533*** (0.00584)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-1.113*** (0.0515)	-0.732*** (0.0477)	-0.317*** (0.0358)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-1.041*** (0.0535)	-0.604*** (0.112)	-0.212*** (0.0394)
Total inntekt kat.1	-1.983*** (0.0484)	-2.316*** (0.0504)	-2.683*** (0.0344)
Total inntekt kat.2	-1.391*** (0.0439)	-1.650*** (0.0455)	-1.900*** (0.0318)
Total inntekt kat.3	-1.136*** (0.0403)	-1.379*** (0.0408)	-1.585*** (0.0294)
Total inntekt kat.4	-0.941*** (0.0372)	-1.161*** (0.0375)	-1.322*** (0.0271)
Total inntekt kat.5	-0.761*** (0.0348)	-0.930*** (0.0344)	-1.065*** (0.0255)
Total inntekt kat.6	-0.598*** (0.0328)	-0.723*** (0.0314)	-0.828*** (0.0241)
Total inntekt kat.7	-0.373*** (0.0283)	-0.445*** (0.0269)	-0.517*** (0.0207)
o. Total inntekt kat.8	-	-	-
Alder 0-5 år	-0.00740 (0.0154)	-0.0528*** (0.0152)	-0.0584*** (0.0121)
Alder 6-10 år	0.0114 (0.0144)	0.00339 (0.0135)	-0.0102 (0.0116)
Alder 11-20 år	0.0215* (0.0125)	0.0112 (0.0112)	-0.0160 (0.0101)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.423*** (0.0313)	-0.582*** (0.0506)	-0.673*** (0.0258)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	108,268	127,934	180,943
Antall orgnr	29,535	33,026	44,644

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 25: Robusthetsanalyse resultat før skatt

VARIABLER	Baseregresjon	Alternative størrelsesmål	Fjerner de største og minste kommunene	Alternative mål på netto driftsresultat	ROA*100
Eiendomsskatt	-0.0109 (0.0142)	-0.00984 (0.0145)	0.00739 (0.0165)	-0.0129 (0.0122)	-0.110 (0.190)
ln populasjon	0.0404 (0.1000)	0.145 (0.103)	0.0121 (0.131)	-0.0454 (0.0916)	-0.402 (1.350)
lag støtte til næringsutvikling	0.00313 (0.00586)	0.00329 (0.00601)	0.00120 (0.00726)	0.00338 (0.00515)	-0.0771 (0.0757)
ln netto driftsresultat	0.00352* (0.00192)	0.00341* (0.00198)	0.00486** (0.00227)		0.0247 (0.0273)
SeteandelVENSTRE	0.0625 (0.0793)	0.0356 (0.0813)	0.0505 (0.0902)	0.0298 (0.0638)	1.536 (1.072)
SeteandelHØYRE	0.0671 (0.0736)	0.0389 (0.0756)	0.0662 (0.0826)	0.117* (0.0608)	-1.153 (1.004)
Arbeidsledighet i %	-0.0404*** (0.00731)	-0.0435*** (0.00750)	-0.0500*** (0.00887)	-0.0458*** (0.00614)	-0.757*** (0.0991)
ln totale eiendeler	0.553*** (0.00479)	0.881*** (0.00810)	0.572*** (0.00655)	0.552*** (0.00471)	-1.193*** (0.0730)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.576*** (0.0284)	-0.561*** (0.0302)	-0.720*** (0.0358)	-0.602*** (0.0262)	-19.02*** (0.517)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.384*** (0.0502)	-0.444*** (0.0583)	-0.607*** (0.0704)	-0.419*** (0.0485)	-6.340*** (0.866)
Total inntekt kat.1	-2.486*** (0.0258)		-2.350*** (0.0336)	-2.498*** (0.0247)	-18.77*** (0.378)
Total inntekt kat.2	-1.777*** (0.0239)		-1.656*** (0.0305)	-1.795*** (0.0229)	-13.05*** (0.362)
Total inntekt kat.3	-1.482*** (0.0219)		-1.380*** (0.0276)	-1.499*** (0.0210)	-10.02*** (0.333)
Total inntekt kat.4	-1.237*** (0.0199)		-1.144*** (0.0252)	-1.246*** (0.0191)	-6.981*** (0.304)
Total inntekt kat.5	-0.996*** (0.0184)		-0.909*** (0.0231)	-0.992*** (0.0176)	-4.720*** (0.280)
Total inntekt kat.6	-0.776*** (0.0171)		-0.705*** (0.0212)	-0.768*** (0.0162)	-3.018*** (0.258)
Total inntekt kat.7	-0.482*** (0.0145)		-0.435*** (0.0178)	-0.470*** (0.0137)	-1.568*** (0.215)
Alder 0-5 år	-0.0579*** (0.00819)	-0.0447*** (0.00873)	-0.0535*** (0.0103)	-0.0539*** (0.00778)	0.829*** (0.120)
Alder 6-10 år	-0.00830 (0.00758)	0.00390 (0.00794)	-0.00603 (0.00928)	-0.00198 (0.00711)	0.905*** (0.108)
Alder 11-20 år	-0.00132 (0.00648)	0.00689 (0.00674)	0.00384 (0.00779)	0.00107 (0.00602)	0.307*** (0.0887)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.639*** (0.0236)	-1.146*** (0.0288)	-0.593*** (0.0326)	-0.636*** (0.0224)	-7.293*** (0.382)
Totale eiendeler kat.1		0.0948** (0.0434)			
Totale eiendeler kat.2		0.139*** (0.0384)			
Totale eiendeler kat.3		0.155*** (0.0341)			
Totale eiendeler kat.4		0.157*** (0.0302)			
Totale eiendeler kat.5		0.118*** (0.0262)			
Totale eiendeler kat.6		0.0602*** (0.0222)			
Totale eiendeler kat.7		0.0106 (0.0188)			
ln netto driftsresultat^2				0 (0)	
netto driftsresultat				-1.45e-08** (6.34e-09)	
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	417,184	417,184	280,212	531,561	533,551
Antall orgnr	101,354	101,354	69,946	105,169	110,054

Robuste standardfeil (clustra på bedrifts nivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert. *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 26: Sensitivitet til fjerning av observasjoner

VARIABLER	(1) Baseregresjon	(2) Kommuner med endret grense	(3) Kraftkommuner	(4) Olje/Gass & Finans/Forsikring	(5) Populasjon
Eiendomsskatt	-0.0109 (0.0142)	-0.00596 (0.0137)	-0.0144 (0.0141)	-0.0102 (0.0141)	-0.0142 (0.0131)
ln populasjon	0.0404 (0.1000)	0.0698 (0.0978)	-0.0326 (0.0956)	0.0204 (0.0996)	-0.0120 (0.0817)
lag støtte til næringsutvikling	0.00313 (0.00586)	0.00472 (0.00574)	0.0103** (0.00467)	0.00305 (0.00582)	-7.38e-05 (0.000571)
ln netto driftsresultat	0.00352* (0.00192)	0.00277 (0.00185)	0.00410** (0.00189)	0.00381** (0.00191)	0.00361** (0.00180)
SeteandelVENSTRE	0.0625 (0.0793)	0.0664 (0.0717)	0.0429 (0.0766)	0.0682 (0.0788)	-0.0120 (0.0688)
SeteandelHØYRE	0.0671 (0.0736)	0.0764 (0.0677)	0.0262 (0.0720)	0.0719 (0.0731)	-0.0332 (0.0634)
Arbeidsledighet i %	-0.0404*** (0.00731)	-0.0427*** (0.00701)	-0.0399*** (0.00702)	-0.0395*** (0.00725)	-0.0371*** (0.00630)
ln totale eiendeler	0.553*** (0.00479)	0.552*** (0.00472)	0.553*** (0.00476)	0.546*** (0.00456)	0.556*** (0.00468)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.576*** (0.0284)	-0.593*** (0.0278)	-0.583*** (0.0283)	-0.555*** (0.0276)	-0.614*** (0.0277)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.384*** (0.0502)	-0.398*** (0.0501)	-0.389*** (0.0503)	-0.312*** (0.0555)	-0.381*** (0.0504)
Total inntekt kat.1	-2.486*** (0.0258)	-2.481*** (0.0253)	-2.484*** (0.0256)	-2.526*** (0.0253)	-2.472*** (0.0251)
Total inntekt kat.2	-1.777*** (0.0239)	-1.777*** (0.0234)	-1.778*** (0.0237)	-1.811*** (0.0234)	-1.770*** (0.0233)
Total inntekt kat.3	-1.482*** (0.0219)	-1.483*** (0.0214)	-1.483*** (0.0217)	-1.513*** (0.0216)	-1.478*** (0.0214)
Total inntekt kat.4	-1.237*** (0.0199)	-1.235*** (0.0195)	-1.240*** (0.0198)	-1.264*** (0.0197)	-1.233*** (0.0195)
Total inntekt kat.5	-0.996*** (0.0184)	-0.995*** (0.0180)	-0.997*** (0.0183)	-1.017*** (0.0182)	-0.993*** (0.0179)
Total inntekt kat.6	-0.776*** (0.0171)	-0.777*** (0.0167)	-0.780*** (0.0170)	-0.795*** (0.0169)	-0.776*** (0.0166)
Total inntekt kat.7	-0.482*** (0.0145)	-0.483*** (0.0141)	-0.485*** (0.0144)	-0.496*** (0.0143)	-0.479*** (0.0141)
Alder 0-5 år	-0.0579*** (0.00819)	-0.0614*** (0.00798)	-0.0592*** (0.00812)	-0.0572*** (0.00818)	-0.0540*** (0.00796)
Alder 6-10 år	-0.00830 (0.00758)	-0.0111 (0.00735)	-0.00789 (0.00749)	-0.00752 (0.00757)	-0.00651 (0.00733)
Alder 11-20 år	-0.00132 (0.00648)	-0.00495 (0.00627)	-0.000730 (0.00639)	-2.35e-06 (0.00644)	-0.00151 (0.00624)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.639*** (0.0236)	-0.637*** (0.0235)	-0.640*** (0.0237)	-0.660*** (0.0259)	-0.648*** (0.0236)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	417,184	444,998	427,104	426,326	456,457
Antall orgnr	101,354	108,320	103,566	104,096	110,929

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 27: Utfyllende regresjoner for de minste kommunene (ln resultat før skatt)

VARIABLES	A	B	C	D	E
Eiendomsskatt	-0.0383*** (0.0115)	-0.0260** (0.0110)	-0.0460** (0.0201)	-0.0497** (0.0229)	-0.0200 (0.0183)
ln populasjon		0.0931*** (0.0139)	0.158 (0.162)	0.440** (0.192)	0.533*** (0.134)
lag støtte til næringsutvikling		0.00274 (0.00641)	0.0119* (0.00714)	0.0147* (0.00790)	
ln netto driftsresultat		0.00290 (0.00315)	0.00253 (0.00330)	0.00458 (0.00373)	0.00238 (0.00314)
SeteandelVENSTRE		0.0872 (0.0718)	0.189 (0.117)	0.125 (0.133)	0.0713 (0.110)
SeteandelHØYRE		0.257*** (0.0667)	0.192* (0.107)	0.152 (0.123)	-0.00193 (0.102)
Arbeidsledighet i %		-0.0363*** (0.00858)	-0.0307*** (0.0111)	-0.0740*** (0.0127)	-0.0734*** (0.0100)
ln totale eiendeler		0.639*** (0.00906)	0.638*** (0.00908)		
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler		-1.109*** (0.0516)	-1.113*** (0.0515)		
Langsiktig gjeld / totale eiendeler		-1.047*** (0.0535)	-1.041*** (0.0535)		
Total inntekt kat.1		-1.990*** (0.0485)	-1.982*** (0.0484)		
Total inntekt kat.2		-1.398*** (0.0440)	-1.390*** (0.0439)		
Total inntekt kat.3		-1.143*** (0.0404)	-1.136*** (0.0403)		
Total inntekt kat.4		-0.947*** (0.0374)	-0.940*** (0.0373)		
Total inntekt kat.5		-0.766*** (0.0349)	-0.761*** (0.0348)		
Total inntekt kat.6		-0.604*** (0.0329)	-0.598*** (0.0328)		
Total inntekt kat.7		-0.379*** (0.0283)	-0.373*** (0.0283)		
Alder 0-5 år		-0.00178 (0.0154)	-0.00746 (0.0154)		
Alder 6-10 år		0.0157 (0.0144)	0.0114 (0.0144)		
Alder 11-20 år		0.0243* (0.0125)	0.0214* (0.0125)		
Faste eiendeler/ Totale eiendeler		-0.426*** (0.0314)	-0.423*** (0.0313)		
Kommunefast effekt	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	250,895	108,274	108,274	108,274	150,885
Antall orgnr	37,611	29,535	29,535	29,535	31,684

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

7.3 Investeringer

Tabell 28: Den naturlige logaritmen til investeringer etter størrelsen på kommunen

VARIABLES	(1) Kommuner med 5000 til 19999 innbyggere	(2) Kommuner med 20 000 til 74999 innbyggere	(3) Kommuner med mer enn 75000 innbyggere
Eiendomsskatt	0.00861 (0.0185)	-0.0162 (0.0215)	0.247 (0.203)
ln populasjon	0.144 (0.170)	-0.171 (0.205)	-0.732 (0.486)
lag støtte til næringsutvikling	0.00514 (0.00578)	0.000971 (0.0126)	0.0194 (0.0221)
ln netto driftsresultat	0.00428 (0.00272)	-0.00192 (0.00295)	0.0136*** (0.00395)
SeteandelVENSTRE	0.0673 (0.114)	-0.172 (0.126)	0.0983 (0.324)
SeteandelHØYRE	0.153 (0.108)	-0.0965 (0.120)	-0.0413 (0.321)
Arbeidsledighet i %	-0.0180* (0.00981)	0.00514 (0.0149)	-0.0165 (0.0202)
ln RESFS	0.0797*** (0.00319)	0.0905*** (0.00470)	0.0801*** (0.00303)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	0.362*** (0.0527)	0.311*** (0.0587)	0.222*** (0.0404)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	1.160*** (0.0630)	0.729*** (0.161)	0.487*** (0.0547)
Total inntekt kat.1	-2.811*** (0.0480)	-2.730*** (0.0494)	-2.591*** (0.0424)
Total inntekt kat.2	-2.504*** (0.0460)	-2.428*** (0.0469)	-2.375*** (0.0402)
Total inntekt kat.3	-2.267*** (0.0440)	-2.269*** (0.0452)	-2.206*** (0.0384)
Total inntekt kat.4	-1.964*** (0.0429)	-1.989*** (0.0436)	-1.943*** (0.0373)
Total inntekt kat.5	-1.640*** (0.0423)	-1.672*** (0.0428)	-1.611*** (0.0365)
Total inntekt kat.6	-1.291*** (0.0414)	-1.349*** (0.0415)	-1.285*** (0.0354)
Total inntekt kat.7	-0.857*** (0.0375)	-0.870*** (0.0383)	-0.804*** (0.0322)
Alder 0-5 år	-0.308*** (0.0172)	-0.294*** (0.0189)	-0.198*** (0.0164)
Alder 6-10 år	-0.180*** (0.0159)	-0.177*** (0.0168)	-0.118*** (0.0153)
Alder 11-20 år	-0.0607*** (0.0130)	-0.0646*** (0.0133)	-0.0524*** (0.0119)
Faste eiendeler /Totale eiendeler	2.435*** (0.0412)	2.720*** (0.0756)	2.715*** (0.0385)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	103,081	118,883	162,391
Antall orgnr	28,318	31,253	40,958

Robuste standardfeil (clustra på bedrifts nivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 29: Den naturlige logaritmen til investeringer etter bransje

VARIABLES	(1) Handel	(2) Eiendom	(3) Industri	(4) Tjenesteyting	(5) R&D
Eiendomsskatt	0.0210 (0.0305)	-0.00872 (0.0173)	-0.0651 (0.0409)	0.0104 (0.0574)	-0.267 (0.333)
ln populasjon	-0.507** (0.250)	-0.125 (0.131)	-0.589* (0.355)	0.558 (0.422)	2.901 (4.944)
lag støtte til næringsutvikling	0.00650 (0.0142)	-0.00410 (0.00495)	-0.00849 (0.0171)	-0.0278 (0.0221)	-0.244* (0.132)
ln netto driftsresultat	0.00661 (0.00438)	0.00290 (0.00180)	0.00988 (0.00620)	0.0116* (0.00659)	0.0831* (0.0502)
SeteandelVENSTRE	0.0327 (0.192)	-0.119 (0.0820)	0.224 (0.242)	0.327 (0.322)	0.569 (2.916)
SeteandelHØYRE	0.0694 (0.183)	-0.171** (0.0780)	0.200 (0.225)	0.613** (0.307)	-0.0390 (2.839)
Arbeidsledighet i %	-0.0333* (0.0172)	-0.00563 (0.00833)	0.00911 (0.0232)	0.0357 (0.0275)	0.537*** (0.205)
ln RESFS	0.0912*** (0.00455)	0.0363*** (0.00267)	0.0970*** (0.00656)	0.106*** (0.00605)	-0.0173 (0.0294)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	0.386*** (0.0518)	0.182*** (0.0398)	0.450*** (0.0959)	0.369*** (0.0971)	-0.296 (0.665)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	0.995*** (0.0982)	0.442*** (0.0349)	1.282*** (0.0993)	1.692*** (0.130)	0.231 (0.375)
Total inntekt kat.1	-2.444*** (0.0667)	-1.648*** (0.0959)	-3.143*** (0.101)	-2.258*** (0.0798)	-3.066*** (0.419)
Total inntekt kat.2	-2.511*** (0.0550)	-1.291*** (0.0952)	-3.095*** (0.0808)	-2.283*** (0.0754)	-3.140*** (0.495)
Total inntekt kat.3	-2.391*** (0.0433)	-1.045*** (0.0949)	-2.869*** (0.0654)	-2.222*** (0.0738)	-2.679*** (0.394)
Total inntekt kat.4	-2.101*** (0.0403)	-0.832*** (0.0948)	-2.524*** (0.0603)	-1.984*** (0.0720)	-2.086*** (0.396)
Total inntekt kat.5	-1.739*** (0.0394)	-0.631*** (0.0956)	-2.105*** (0.0584)	-1.679*** (0.0708)	-1.566*** (0.395)
Total inntekt kat.6	-1.404*** (0.0381)	-0.488*** (0.0934)	-1.679*** (0.0553)	-1.371*** (0.0686)	-1.152*** (0.369)
Total inntekt kat.7	-0.912*** (0.0351)	-0.205** (0.0916)	-1.029*** (0.0505)	-0.878*** (0.0617)	-0.656** (0.277)
Alder 0-5 år	-0.397*** (0.0236)	0.00918 (0.0127)	-0.334*** (0.0381)	-0.331*** (0.0358)	-0.981*** (0.318)
Alder 6-10 år	-0.267*** (0.0220)	0.0129 (0.0106)	-0.232*** (0.0336)	-0.141*** (0.0342)	-1.057*** (0.293)
Alder 11-20 år	-0.116*** (0.0180)	0.0151** (0.00710)	-0.100*** (0.0263)	-0.0227 (0.0290)	-0.369* (0.191)
Faste eiendeler / Totale eiendeler	4.143*** (0.0786)	1.548*** (0.0333)	3.115*** (0.0813)	2.698*** (0.0858)	3.681*** (0.585)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	82,908	115,111	24,618	47,901	678
Antall orgnr	18,925	30,513	5,501	12,450	199

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 30: Den naturlige logaritmen til investeringer etter bransje

VARIABLES	(1) Skipsfart	(2) Tele/IT/Media	(3) Bygg/Anlegg	(4) Transport/Reiseliv	(5) Offentlig kultur	(6) Primærnæring
Eiendomsskatt	0.183 (0.207)	-0.0158 (0.162)	0.00291 (0.0373)	0.0230 (0.0597)	-0.00642 (0.0443)	-0.0891 (0.0709)
ln populasjon	-3.458* (1.840)	0.327 (1.024)	-0.232 (0.298)	-0.353 (0.404)	-0.874** (0.369)	-0.394 (0.791)
lag støtte til næringsutvikling	-0.375*** (0.120)	-0.0110 (0.0536)	0.00943 (0.0130)	0.00777 (0.0187)	-0.00274 (0.0172)	0.00176 (0.0397)
ln netto driftsresultat	-0.0344 (0.0216)	0.0161 (0.0142)	0.00977* (0.00504)	0.000215 (0.00774)	0.00722 (0.00566)	-0.00986 (0.0136)
SeteandelVENSTRE	1.434 (1.328)	0.463 (0.842)	-0.153 (0.233)	0.0223 (0.356)	-0.447 (0.280)	-0.105 (0.596)
SeteandelHØYRE	1.383 (1.084)	0.674 (0.812)	0.185 (0.221)	0.229 (0.337)	-0.143 (0.280)	0.313 (0.488)
Arbeidsledighet i %	0.0585 (0.0922)	-0.0230 (0.0665)	-0.0101 (0.0206)	0.0176 (0.0279)	0.0362 (0.0240)	0.0363 (0.0537)
ln RESFS	0.129*** (0.0216)	0.0728*** (0.0120)	0.105*** (0.00514)	0.120*** (0.00723)	0.0978*** (0.00529)	0.0313** (0.0148)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	0.160 (0.358)	0.304 (0.185)	0.451*** (0.0772)	0.215 (0.135)	-0.0470 (0.0764)	0.189 (0.345)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	1.242*** (0.265)	0.224* (0.133)	1.581*** (0.0575)	1.807*** (0.116)	0.253*** (0.0688)	1.386*** (0.160)
Total inntekt kat.1	-2.842*** (0.308)	-3.097*** (0.160)	-2.266*** (0.0743)	-2.909*** (0.108)	-2.989*** (0.0731)	-3.120*** (0.208)
Total inntekt kat.2	-2.415*** (0.295)	-3.345*** (0.146)	-2.092*** (0.0654)	-2.792*** (0.101)	-2.915*** (0.0705)	-2.986*** (0.197)
Total inntekt kat.3	-2.167*** (0.250)	-3.208*** (0.142)	-1.886*** (0.0608)	-2.565*** (0.0920)	-2.751*** (0.0684)	-2.536*** (0.178)
Total inntekt kat.4	-1.838*** (0.236)	-2.907*** (0.139)	-1.586*** (0.0591)	-2.201*** (0.0883)	-2.502*** (0.0674)	-2.227*** (0.171)
Total inntekt kat.5	-1.548*** (0.194)	-2.445*** (0.136)	-1.311*** (0.0579)	-1.833*** (0.0841)	-2.151*** (0.0681)	-1.747*** (0.164)
Total inntekt kat.6	-0.984*** (0.181)	-2.030*** (0.135)	-0.999*** (0.0562)	-1.426*** (0.0818)	-1.714*** (0.0703)	-1.394*** (0.154)
Total inntekt kat.7	-0.589*** (0.123)	-1.316*** (0.134)	-0.635*** (0.0520)	-0.866*** (0.0721)	-1.107*** (0.0685)	-0.915*** (0.133)
Alder 0-5 år	0.612*** (0.161)	-0.569*** (0.0782)	-0.356*** (0.0292)	-0.0776 (0.0495)	-0.214*** (0.0330)	-0.328*** (0.0902)
Alder 6-10 år	0.542*** (0.152)	-0.327*** (0.0730)	-0.184*** (0.0286)	-0.0372 (0.0450)	-0.187*** (0.0327)	-0.288*** (0.0815)
Alder 11-20 år	0.254** (0.123)	-0.128** (0.0649)	-0.0583** (0.0251)	-0.0105 (0.0384)	-0.112*** (0.0305)	-0.185*** (0.0651)
Faste eiendeler / Totale eiendeler	0.337 (0.348)	4.190*** (0.172)	3.192*** (0.0528)	1.695*** (0.0788)	3.354*** (0.0531)	1.939*** (0.162)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	2,826	13,175	43,992	23,282	44,440	4,084
Antall orgnr	1,024	3,388	11,019	6,147	18,028	1,244

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

7.4 Ansatte

Tabell 31: Den naturlige logaritmen til antall ansatte og bransje

VARIABLER	Handel	Eiendom	Industri	Tjenesteyting	Transport/ Reise	Offentlig/Kultur	Skipsfart	R&D	Bygg/anlegg	Energi/Var	Tele/IT/Media	Primærnæring
Eiendomsskatt	-0.00767 (0.00902)	0.0279 (0.0317)	0.0252* (0.0152)	0.0138 (0.0203)	-0.0160 (0.0242)	-0.00225 (0.0201)	-0.0597 (0.116)	0.184* (0.0959)	-0.00404 (0.0126)	-0.0422 (0.0630)	-0.111** (0.0519)	-0.154*** (0.0536)
ln populasjon	0.225*** (0.0698)	-0.0103 (0.266)	0.368*** (0.131)	0.307** (0.134)	0.510*** (0.177)	0.414** (0.164)	2.003 (1.226)	0.848 (1.263)	0.201* (0.106)	1.239* (0.721)	0.225 (0.274)	0.397 (0.472)
lag støtte til næringsutvikling	-0.00424 (0.00347)	0.0145 (0.0118)	0.00672 (0.00585)	0.00199 (0.00700)	0.00990 (0.00809)	0.00612 (0.00667)	-0.00715 (0.0816)	0.0515 (0.0331)	0.00405 (0.00480)	-0.000616 (0.0345)	-0.000496 (0.0128)	-0.00414 (0.0166)
ln netto driftsresultat	0.000659 (0.00121)	-0.00714* (0.00374)	0.00158 (0.00220)	-3.14e-05 (0.00209)	0.000576 (0.00288)	-0.000538 (0.00277)	-0.0271* (0.0164)	0.0272* (0.0144)	0.00344* (0.00202)	0.0231** (0.00915)	0.00362 (0.00417)	0.0118 (0.00796)
Arbeidsledighet i %	0.00575 (0.00479)	0.00273 (0.0156)	0.0209** (0.00884)	0.000968 (0.00872)	0.0173 (0.0114)	0.00851 (0.0104)	0.0123 (0.0644)	0.0105 (0.0465)	0.00273 (0.00716)	-0.0672* (0.0397)	-0.0128 (0.0176)	0.00913 (0.0289)
SeteandelVENSTRE	-0.0304 (0.0521)	0.116 (0.199)	-0.0235 (0.0956)	0.136 (0.104)	0.305*** (0.114)	-0.129 (0.111)	0.518 (0.913)	0.390 (0.791)	0.0729 (0.0740)	-0.666** (0.326)	0.145 (0.176)	-0.0756 (0.267)
SeteandelHØYRE	0.0135 (0.0491)	-0.0169 (0.197)	-0.0434 (0.0900)	0.107 (0.101)	0.237* (0.125)	-0.139 (0.106)	1.210 (0.878)	-0.0527 (0.844)	0.0240 (0.0705)	-0.390 (0.285)	-0.0333 (0.171)	-0.0187 (0.256)
ln kostperansatte	-0.478*** (0.0146)	- (0.00729)	-0.485*** (0.0282)	-0.318*** (0.0132)	-0.618*** (0.0268)	-0.401*** (0.0236)	-0.507*** (0.0594)	-0.666*** (0.118)	-0.409*** (0.0191)	-0.675*** (0.106)	-0.323*** (0.0229)	-0.510*** (0.0504)
ln RESFS	- (0.0276***)	- (0.0578***)	- (0.0373***)	-0.0413*** (0.00235)	- (0.00272)	-0.0394*** (0.00257)	- (0.0123)	- (0.00975)	-0.0445*** (0.00215)	-0.0249* (0.0132)	-0.0397*** (0.00370)	-0.0425*** (0.00714)
ln totale eiendeler	0.314*** (0.00629)	0.00663 (0.00908)	0.381*** (0.0110)	0.197*** (0.00817)	0.254*** (0.0146)	0.141*** (0.00973)	0.230*** (0.0332)	0.295*** (0.0484)	0.270*** (0.00926)	0.266*** (0.0473)	0.236*** (0.0127)	0.215*** (0.0255)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.164*** (0.0241)	-0.352*** (0.0267)	- (0.0325)	-0.163*** (0.0277)	-0.146*** (0.0319)	0.0398 (0.0262)	0.133 (0.213)	0.332** (0.150)	-0.262*** (0.0278)	0.0287 (0.0872)	-0.199*** (0.0691)	-0.195*** (0.0754)
Total inntekt kat.1	-1.914*** (0.0470)	-2.333*** (0.126)	-2.138*** (0.0718)	-2.614*** (0.0507)	-2.802*** (0.0905)	-3.316*** (0.0976)	-2.718*** (0.324)	-2.301*** (0.308)	-2.150*** (0.0534)	-2.305*** (0.254)	-2.711*** (0.0713)	-2.233*** (0.189)
Total inntekt kat.2	-1.476*** (0.0294)	-2.074*** (0.124)	-1.705*** (0.0494)	-2.287*** (0.0475)	-2.256*** (0.0729)	-2.865*** (0.0888)	-2.481*** (0.249)	-1.737*** (0.262)	-1.697*** (0.0398)	-1.936*** (0.278)	-2.432*** (0.0662)	-1.862*** (0.127)
Total inntekt kat.3	-1.173*** (0.0230)	-1.850*** (0.123)	-1.404*** (0.0423)	-1.945*** (0.0454)	-1.820*** (0.0639)	-2.491*** (0.0864)	-2.103*** (0.220)	-1.449*** (0.183)	-1.374*** (0.0348)	-1.624*** (0.211)	-2.112*** (0.0626)	-1.414*** (0.117)
Total inntekt kat.4	-0.960*** (0.0207)	-1.561*** (0.122)	-1.157*** (0.0364)	-1.609*** (0.0431)	-1.440*** (0.0590)	-2.123*** (0.0845)	-1.448*** (0.186)	-1.216*** (0.185)	-1.088*** (0.0314)	-1.271*** (0.171)	-1.776*** (0.0583)	-1.114*** (0.107)
Total inntekt kat.5	-0.764***	-1.236***	-0.912***	-1.281***	-1.096***	-1.728***	-1.188***	-0.816***	-0.823***	-0.975***	-1.438***	-0.858***

Total inntekt kat.6	(0.0190)	(0.122)	(0.0319)	(0.0408)	(0.0545)	(0.0830)	(0.169)	(0.159)	(0.0282)	(0.139)	(0.0547)	(0.0997)
	-0.558***	-0.962***	-0.680***	-0.968***	-0.817***	-1.315***	-0.865***	-0.487***	-0.575***	-0.556***	-1.094***	-0.677***
Total inntekt kat.7	(0.0176)	(0.116)	(0.0270)	(0.0371)	(0.0501)	(0.0814)	(0.150)	(0.142)	(0.0251)	(0.102)	(0.0516)	(0.0964)
	-0.336***	-0.606***	-0.379***	-0.546***	-0.524***	-0.831***	-0.692***	-0.244**	-0.322***	-0.266***	-0.709***	-0.408***
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	(0.0158)	(0.101)	(0.0213)	(0.0324)	(0.0472)	(0.0788)	(0.134)	(0.115)	(0.0209)	(0.0855)	(0.0502)	(0.0864)
	-	0.0536	-	-0.0629**	-0.0317	0.0403	-0.236	-0.247	-0.264***	-0.294	-0.0641	-0.123
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	0.0848***		0.0989***									
	(0.0167)	(0.0598)	(0.0344)	(0.0282)	(0.0396)	(0.0378)	(0.163)	(0.291)	(0.0364)	(0.296)	(0.0495)	(0.0921)
	-	-	-0.190***	-0.132***	-0.155***	-0.0486***	-0.238**	-0.339***	-0.183***	-0.192**	-0.0578***	-0.184**
Alder 0-5 år	(0.0166)	(0.0169)	(0.0378)	(0.0217)	(0.0247)	(0.0124)	(0.116)	(0.0723)	(0.0260)	(0.0977)	(0.0157)	(0.0732)
	-0.108***	-	-	-0.0776***	0.00608	-0.0588***	0.125	-0.176*	-0.117***	-0.0789	-0.131***	-0.0833*
Alder 6-10 år	(0.00833)	(0.0206)	(0.0161)	(0.0136)	(0.0192)	(0.0189)	(0.125)	(0.0950)	(0.0128)	(0.0680)	(0.0270)	(0.0506)
	-	-0.000591	-0.0192	-0.0364***	0.0212	-0.0200	0.0991	-0.129*	-0.0519***	-0.0619	-0.0530**	-0.0622
Alder 11-20 år	0.0395***		0.0624***									
	(0.00703)	(0.0171)	(0.0129)	(0.0120)	(0.0164)	(0.0170)	(0.108)	(0.0729)	(0.0109)	(0.0554)	(0.0244)	(0.0420)
	-0.00982*	0.0109	-0.0170*	-0.0117	0.0398***	-0.00291	0.0499	-0.0126	-0.0127	-0.0344	-0.0163	-0.00325
	(0.00536)	(0.0121)	(0.00931)	(0.00937)	(0.0134)	(0.0142)	(0.0899)	(0.0464)	(0.00817)	(0.0357)	(0.0206)	(0.0323)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	84,160	17,924	23,914	46,067	20,318	24,517	1,121	514	38,989	1,237	13,640	2,958
Antall orgnr	18,407	6,028	5,280	11,179	5,088	6,228	367	135	9,136	294	3,277	859

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 32: Den naturlige logaritmen til antall ansatte og Tele/IT/Media-bransjen

VARIABLER	A	B	C	D	E
Eiendomsskatt	-0.0916*** (0.0290)	-0.118*** (0.0355)	-0.111** (0.0519)	-0.123** (0.0590)	-0.121*** (0.0400)
ln populasjon			0.225 (0.274)	0.732** (0.364)	1.271*** (0.389)
lag støtte til næringsutvikling			-0.000496 (0.0128)	0.00506 (0.0180)	
ln netto driftsresultat			0.00362 (0.00417)	0.0119** (0.00589)	0.00987* (0.00532)
Arbeidsledighet i %			-0.0128 (0.0176)	-0.0572** (0.0247)	-0.0324 (0.0260)
SeteandelVENSTRE			0.145 (0.176)	0.774*** (0.233)	0.547** (0.252)
SeteandelHØYRE			-0.0333 (0.171)	0.280 (0.241)	0.0278 (0.241)
ln kostperansatte			-0.323*** (0.0229)		
ln RESFS			-0.0397*** (0.00370)		
ln totale eiendeler			0.236*** (0.0127)		
Faste eiendeler/ Totale eiendeler			-0.199*** (0.0691)		
Total inntekt kat.1			-2.711*** (0.0713)		
Total inntekt kat.2			-2.432*** (0.0662)		
Total inntekt kat.3			-2.112*** (0.0626)		
Total inntekt kat.4			-1.776*** (0.0583)		
Total inntekt kat.5			-1.438*** (0.0547)		
Total inntekt kat.6			-1.094*** (0.0516)		
Total inntekt kat.7			-0.709*** (0.0502)		
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.0641 (0.0495)		
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.0578*** (0.0157)		
Alder 0-5 år			-0.131*** (0.0270)		
Alder 6-10 år			-0.0530** (0.0244)		
Alder 11-20 år			-0.0163 (0.0206)		
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	34,280	34,280	13,640	17,388	23,065
Antall orgnr	4,241	4,241	3,277	3,587	3,790

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 33: Den naturlige logaritmen til antall ansatte og primærnæring

VARIABLER	A	B	C	D	E
Eiendomsskatt	-0.0695 (0.0456)	-0.0612 (0.0537)	-0.154*** (0.0536)	-0.0451 (0.0594)	-0.0676 (0.0589)
ln populasjon			0.397 (0.472)	0.187 (0.556)	-0.0203 (0.502)
lag støtte til næringsutvikling			-0.00414 (0.0166)	-0.0241 (0.0209)	
ln netto driftsresultat			0.0118 (0.00796)	0.0104 (0.00804)	0.00293 (0.00777)
Arbeidsledighet i %			0.00913 (0.0289)	0.0291 (0.0363)	-0.0156 (0.0410)
SeteandelVENSTRE			-0.0756 (0.267)	-0.0626 (0.269)	-0.0940 (0.332)
SeteandelHØYRE			-0.0187 (0.256)	-0.0420 (0.274)	-0.145 (0.316)
ln kostperansatte			-0.510*** (0.0504)		
ln RESFS			-0.0425*** (0.00714)		
ln totale eiendeler			0.215*** (0.0255)		
Faste eiendeler/ Totale eiendeler			-0.195*** (0.0754)		
Total inntekt kat.1			-2.233*** (0.189)		
Total inntekt kat.2			-1.862*** (0.127)		
Total inntekt kat.3			-1.414*** (0.117)		
Total inntekt kat.4			-1.114*** (0.107)		
Total inntekt kat.5			-0.858*** (0.0997)		
Total inntekt kat.6			-0.677*** (0.0964)		
Total inntekt kat.7			-0.408*** (0.0864)		
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.123 (0.0921)		
Langsiktig gjeld / totale eiendeler			-0.184** (0.0732)		
Alder 0-5 år			-0.0833* (0.0506)		
Alder 6-10 år			-0.0622 (0.0420)		
Alder 11-20 år			-0.00325 (0.0323)		
Kommunefast effekt	Nei	Ja	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	9,312	9,312	2,958	4,099	5,603
Antall orgnr	1,259	1,259	859	982	1,074

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 34: Den naturlige logaritmen til antall ansatte etter kommunestørrelse

VARIABLER	(1) Små	(2) Mellomstore	(3) Store
Eiendomsskatt	-0.0175** (0.00844)	0.00754 (0.00868)	-0.116 (0.0831)
ln populasjon	0.107 (0.0735)	0.309*** (0.0855)	0.458** (0.195)
lag støtte til næringsutvikling	0.00319 (0.00249)	-0.00326 (0.00538)	0.00193 (0.00991)
ln netto driftsresultat	0.000449 (0.00121)	0.00217* (0.00131)	0.00150 (0.00189)
Arbeidsledighet i %	0.00526 (0.00419)	0.0160*** (0.00609)	0.00197 (0.00837)
SeteandelVENSTRE	0.0189 (0.0479)	0.0504 (0.0532)	0.120 (0.133)
SeteandelHØYRE	0.0253 (0.0465)	0.0300 (0.0519)	0.0682 (0.135)
ln kostperansatte	-0.417*** (0.0120)	-0.363*** (0.0115)	-0.353*** (0.00960)
ln RESFS	-0.0368*** (0.00145)	-0.0380*** (0.00151)	-0.0371*** (0.00134)
ln totale eiendeler	0.239*** (0.00598)	0.237*** (0.00615)	0.228*** (0.00520)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler	-0.178*** (0.0169)	-0.201*** (0.0204)	-0.271*** (0.0202)
Total inntekt kat.1	-2.296*** (0.0363)	-2.241*** (0.0367)	-2.256*** (0.0316)
Total inntekt kat.2	-1.876*** (0.0296)	-1.876*** (0.0314)	-1.937*** (0.0271)
Total inntekt kat.3	-1.524*** (0.0267)	-1.566*** (0.0282)	-1.621*** (0.0244)
Total inntekt kat.4	-1.234*** (0.0247)	-1.274*** (0.0263)	-1.330*** (0.0223)
Total inntekt kat.5	-0.948*** (0.0228)	-0.996*** (0.0243)	-1.054*** (0.0207)
Total inntekt kat.6	-0.674*** (0.0205)	-0.748*** (0.0221)	-0.782*** (0.0190)
Total inntekt kat.7	-0.384*** (0.0172)	-0.444*** (0.0197)	-0.463*** (0.0168)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.130*** (0.0216)	-0.0795*** (0.0192)	-0.0530*** (0.0175)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.147*** (0.0142)	-0.106*** (0.0213)	-0.0802*** (0.0130)
Alder 0-5 år	-0.0677*** (0.00915)	-0.0941*** (0.00926)	-0.0784*** (0.00857)
Alder 6-10 år	-0.0193** (0.00786)	-0.0449*** (0.00785)	-0.0215*** (0.00725)
Alder 11-20 år	0.00758 (0.00619)	-0.0187*** (0.00596)	-0.000765 (0.00537)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	74,488	84,953	114,283
Antall orgnr	19,857	21,021	27,015

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 35: Utfyllende regresjoner for de minste kommunene (ln antall ansatte)

VARIABLES	A	B	C	D	F
Eiendomskatt	0.00989 (0.00739)	-0.00352 (0.00692)	-0.0173** (0.00837)	-0.0138 (0.0106)	-0.0130* (0.00729)
ln populasjon		0.0467*** (0.0121)	0.114 (0.0734)	0.333*** (0.0980)	0.0621 (0.0570)
lag støtte til næringsutvikling		0.00359 (0.00243)	0.00340 (0.00250)	0.00624** (0.00298)	
ln netto driftsresultat		-0.000341 (0.00118)	-0.000415 (0.00119)	0.000867 (0.00142)	-0.00204* (0.00108)
SeteandelVENSTRE		0.00861 (0.0411)	0.0174 (0.0478)	0.0207 (0.0588)	0.0103 (0.0418)
SeteandelHØYRE		-0.00748 (0.0393)	0.0269 (0.0463)	-0.0592 (0.0580)	0.0219 (0.0385)
ln kostperansatte		-0.418*** (0.0119)	-0.418*** (0.0119)	-0.252*** (0.00963)	-0.426*** (0.00959)
Arbeidsledighet i %		0.00450 (0.00394)	0.00554 (0.00419)	-0.0202*** (0.00549)	0.00578 (0.00372)
ln RESFS		-0.0366*** (0.00145)	-0.0365*** (0.00145)		-0.0355*** (0.00137)
ln totale eiendeler		0.239*** (0.00597)	0.239*** (0.00596)		0.213*** (0.00561)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler		-0.127*** (0.0217)	-0.127*** (0.0217)		-0.0883*** (0.0205)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler		-0.145*** (0.0139)	-0.145*** (0.0140)		-0.143*** (0.0121)
Total inntekt kat.1		-2.311*** (0.0361)	-2.304*** (0.0361)		-2.650*** (0.0362)
Total inntekt kat.2		-1.889*** (0.0295)	-1.883*** (0.0295)		-2.186*** (0.0307)
Total inntekt kat.3		-1.532*** (0.0266)	-1.529*** (0.0266)		-1.806*** (0.0280)
Total inntekt kat.4		-1.241*** (0.0247)	-1.238*** (0.0247)		-1.469*** (0.0256)
Total inntekt kat.5		-0.954*** (0.0228)	-0.952*** (0.0228)		-1.143*** (0.0237)
Total inntekt kat.6		-0.679*** (0.0205)	-0.677*** (0.0205)		-0.825*** (0.0212)
Total inntekt kat.7		-0.388*** (0.0173)	-0.387*** (0.0173)		-0.470*** (0.0181)
Alder 0-5 år		-0.0690*** (0.00906)	-0.0676*** (0.00913)		-0.0963*** (0.00927)
Alder 6-10 år		-0.0197** (0.00782)	-0.0188** (0.00787)		-0.0452*** (0.00800)
Alder 11-20 år		0.00725 (0.00620)	0.00770 (0.00621)		-0.0124** (0.00622)
Faste eiendeler/ Totale eiendeler		-0.179*** (0.0168)	-0.179*** (0.0168)		-0.134*** (0.0141)
Kommunefast effekt	Nei	Nei	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	188,475	75,094	75,094	97,281	109,550
Antall orgnr	26,646	19,988	19,988	22,028	22,418

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.

År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

7.5 Alternativt mål for eiendomsskatt

Tabell 36: Alternativt mål på eiendomsskatt (eiendomsskatteraten)			
VARIABLER	(2) Bunnlinje	(3) Investeringer	(4) Sysselsetting
Eiendomsskatteraten	-0.0116 (0.0295)	-0.00459 (0.0262)	0.0188* (0.0109)
ln populasjon	0.241 (0.160)	-0.183 (0.154)	0.150** (0.0634)
lag støtte til næringslivet	-0.000575 (0.00699)	-0.00429 (0.00524)	-0.000126 (0.00220)
ln netto driftsresultat	0.00389 (0.00250)	0.00685*** (0.00204)	-0.000692 (0.000885)
SeteandelVENSTRE	0.163* (0.0946)	0.107 (0.0788)	0.0103 (0.0301)
SeteandelHØYRE	0.144 (0.0898)	0.0889 (0.0769)	0.0137 (0.0299)
Arbeidsledighet i %	-0.0245** (0.0111)	0.0154 (0.00968)	0.00609 (0.00399)
ln Totale eiendeler	0.555*** (0.00471)		0.204*** (0.00329)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.437*** (0.0316)	0.257*** (0.0308)	0.00876 (0.0100)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.389*** (0.0413)	0.593*** (0.0491)	-0.0506*** (0.00638)
Total inntekt kat.1	-2.492*** (0.0274)	-2.797*** (0.0307)	-2.133*** (0.0194)
Total inntekt kat.2	-1.770*** (0.0252)	-2.507*** (0.0295)	-1.812*** (0.0168)
Total inntekt kat.3	-1.476*** (0.0232)	-2.336*** (0.0283)	-1.508*** (0.0153)
Total inntekt kat.4	-1.248*** (0.0214)	-2.069*** (0.0277)	-1.228*** (0.0143)
Total inntekt kat.5	-1.017*** (0.0202)	-1.735*** (0.0276)	-0.970*** (0.0135)
Total inntekt kat.6	-0.797*** (0.0192)	-1.383*** (0.0271)	-0.720*** (0.0123)
Total inntekt kat.7	-0.514*** (0.0167)	-0.884*** (0.0255)	-0.425*** (0.0107)
Alder 0-5 år	-0.0689*** (0.00871)	-0.207*** (0.0107)	-0.0712*** (0.00539)
Alder 6-10 år	-0.0132 (0.00827)	-0.141*** (0.00985)	-0.0284*** (0.00464)
Alder 11-20 år	-0.00978 (0.00712)	-0.0664*** (0.00751)	-0.00546 (0.00353)
Faste eiendeler / totale eiendeler	-0.671*** (0.0225)	2.816*** (0.0294)	-0.217*** (0.0118)
ln RESFS		0.0783*** (0.00217)	
ln kostperansatte			-0.365*** (0.00626)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	295,593	271,432	245,083
Antall orgnr	95,555	89,172	66,737

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

Tabell 37: Den naturlige logaritmen til bunnlinjen, ansatte og investeringer

VARIABLES	(1) Bunnlinje	(2) Ansatte	(3) Investeringer
Eiendomsskatt på næringsseiendom	-0.0121 (0.0262)	0.00765 (0.0108)	0.00272 (0.00974)
ln populasjon	0.220 (0.231)	0.0971 (0.0890)	0.0138*** (0.00437)
ln kost per ansatt		-0.374*** (0.00841)	
lag støtte til næringslivet	0.00950 (0.00797)	0.00172 (0.00249)	-0.00563 (0.00536)
ln netto driftsresultat	0.00369 (0.00271)	-0.000605 (0.00101)	0.00620*** (0.00207)
SeteandelVENSTRE	0.0975 (0.147)	0.0415 (0.0475)	0.0672 (0.0767)
SeteandelHØYRE	0.121 (0.145)	0.0201 (0.0489)	0.180** (0.0768)
Arbeidsledighet i %	-0.0157 (0.0129)	0.00688 (0.00465)	-0.00712 (0.00805)
ln Totale eiendeler	0.561*** (0.00490)	0.258*** (0.00441)	
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.341*** (0.0333)	-0.109*** (0.0148)	0.296*** (0.0345)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	-0.360*** (0.0425)	-0.119*** (0.0133)	0.561*** (0.0474)
Total inntekt kat.1	-2.423*** (0.0290)	-2.246*** (0.0244)	-2.834*** (0.0331)
Total inntekt kat.2	-1.711*** (0.0266)	-1.903*** (0.0205)	-2.537*** (0.0318)
Total inntekt kat.3	-1.429*** (0.0245)	-1.565*** (0.0183)	-2.374*** (0.0306)
Total inntekt kat.4	-1.221*** (0.0227)	-1.258*** (0.0169)	-2.109*** (0.0300)
Total inntekt kat.5	-1.003*** (0.0215)	-0.984*** (0.0157)	-1.780*** (0.0299)
Total inntekt kat.6	-0.795*** (0.0205)	-0.724*** (0.0143)	-1.410*** (0.0295)
Total inntekt kat.7	-0.507*** (0.0181)	-0.421*** (0.0125)	-0.904*** (0.0280)
Alder 0-5 år	-0.0647*** (0.00929)	-0.0694*** (0.00629)	-0.198*** (0.0113)
Alder 6-10 år	-0.0203** (0.00891)	-0.0377*** (0.00540)	-0.145*** (0.0105)
Alder 11-20 år	-0.0124 (0.00775)	-0.0178*** (0.00418)	-0.0727*** (0.00803)
ln RESFS		-0.0378*** (0.00103)	0.0818*** (0.00233)
Faste eiendeler / totale eiendeler	-0.686*** (0.0239) (0.0136)	-0.282*** (0.0158) (0.00508)	2.879*** (0.0308) (0.00624)
Kommunefast effekt	Ja	Ja	Ja
Observasjoner	240,349	151,250	220,295
Antall orgnr	89,971	56,357	83,648

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1

7.6 Sannsynligheten for å skifte kommune

Tabell 38: Sannsynligheten for å skifte kommune

VARIABLER	(1) Skift
Eiendomsskatt	-0.00189 (0.00162)
ln populasjon	0.0154 (0.00989)
lag støtte til næringsutvikling	-0.00292*** (0.000921)
ln netto driftsresultat	0.00262*** (0.000651)
SeteandelVENSTRE	0.0415*** (0.00777)
SeteandelHØYRE	0.0335*** (0.00790)
Arbeidsledighet i %	0.00540*** (0.000753)
ln Totale eiendeler	0.00185*** (0.000296)
Kortsiktig gjeld / totale eiendeler	0.0131*** (0.00216)
Langsiktig gjeld / totale eiendeler	0.000189 (0.000677)
Total inntekt kat.1	0.00681*** (0.00193)
Total inntekt kat.2	0.00616*** (0.00178)
Total inntekt kat.3	0.00429*** (0.00166)
Total inntekt kat.4	0.00217 (0.00156)
Total inntekt kat.5	0.00312** (0.00153)
Total inntekt kat.6	0.00192 (0.00149)
Total inntekt kat.7	0.00144 (0.00141)
Alder 0-5 år	0.0145*** (0.000622)
Alder 6-10 år	0.00814*** (0.000612)
Alder 11-20 år	0.00368*** (0.000532)
Faste eiendeler / Totale eiendeler	-0.000522 (0.00109)
Kommunefast effekt	Ja
Observasjoner	533,598
Antall orgnr	110,058

Robuste standardfeil (clustra på bedriftsnivå) i parentes.
 År og bransje dummies og konstantledd ikke rapportert.
 *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1