

Revidert nasjonalbudsjett

Webinar, tirsdag 11. mai 2021

Innhold



- Innledning
- Tiltakspakker for næringslivet
- Permitteringsordninger
- Grunnrente fisk og vind
- Kildeskatt
- Merverdiavgift på helsetjenester
- Frivillig retting
- Oppheving av ansvarsregel
- Brexit
- Opsjonsskatteordning
- BSU
- Tomesalg/salg av boligeiendom

Kursdokumentasjon



Hvis du vil se plansjene, kan du laste ned kursdokumentasjon fra www.stranden.no



Har du
spørsmål?

post@strandenas.no



INNLEDNING

Støtteordninger



- Forlenge kompensasjonsordningen, lønnsstøtteordningen og lånegarantiordningen.
- Den generelle kompensasjonsordningen for næringslivet foreslås forlenget ut oktober (juli/august og september/oktober), men i en nedtrappet versjon.
- Avvikle ordningen fra september dersom gjenåpningen av samfunnet har kommet tilstrekkelig langt på nasjonalt nivå.
- Tidsrommet for når lønnsstøtteordningen kan benyttes, foreslås utvidet i to måneder, til 31. august.

Støtteordninger 2



- Det foreslås å forlenge den midlertidige reduksjonen i den lave satsen i merverdiavgiften til og med 30. september 2021. Pandemien i kombinasjon med strenge smitteverntiltak har gitt kraftig redusert omsetning og inntjening for virksomheter i reiselivet og persontransporten.

Offentlig forbruk er baksiden av medaljen!



- Offentlige utgifter i Norge var på et høyt nivå allerede før koronakrisen, og krisehåndteringen bør ikke bidra til et varig løft i utgiftsnivået. I budsjettet for 2020 var det opprinnelig anslått at de offentlige utgiftene ville tilsvart 57,6 pst. av verdiskapingen i fastlandsøkonomien, opp fra 55,4 pst. i 2000.
- Som følge av krisehåndteringen er utgiftsandelen løftet til 65,4 pst. i 2020 og 64,6 pst. i 2021. Det er svært høye nivåer sett i historisk og internasjonal sammenheng!

Statsbudsjettet og Statens pensjonsfond



- Samlet er det nå bevilget og foreslått økonomiske tiltak i møte med pandemien i 2021 på til sammen 93,9 mrd. kroner
- Oljepengebruken, målt ved det strukturelle oljekorrigerte budsjettunderskuddet, anslås til 402,6 mrd. kroner.
 - Det er en økning på 89,2 mrd. kroner siden det opprinnelige budsjettforslaget i oktober i fjor. Det aller meste av økningen skyldes ekstraordinære støttetiltak i forbindelse med pandemien

Hvor sterkt har koronapandemien påvirket økonomien?



- Oppdaterte prognoser fra IMF og OECD tilsier at den internasjonale oppgangen kommer raskere enn tidligere lagt til grunn
- Veksten i BNP hos våre handelspartnere anslås nå til 4,4 pst. i år og 3,7 pst. neste år
- Ifølge OECD og IMF er Norge blant de landene som så langt er kommet best ut av pandemien, både når det gjelder helsemessige konsekvenser og utslagene i økonomien

I Norge er bare 10 % av verdiskapningen tjenester



- Deler av økonomien – særlig tjenesteytende næringer der virksomheten er basert på at mange samles, slik som restauranter, hoteller, reiseliv og kultur – står fortsatt i en krevende situasjon
- I disse næringene, som utgjør 10 pst. av verdiskapningen og 17 pst. av sysselsettingen, har aktiviteten falt med rundt 30 pst. siden før pandemien. I øvrige næringer har det samlet sett vært en viss oppgang.
- Norsk næringsliv drar nytte av høyere oljepris og økt etterspørsel fra utlandet

Nettbutikker har økt med mer enn 70 %



- Til sammen 198 000 arbeidssøkere hos Nav. Arbeidsledigheten har falt markert fra toppen i fjor vår, men er fortsatt betydelig høyere enn før krisen. Selv om mange permitterte er kommet tilbake i jobb igjen, er det om lag 90 000 flere arbeidssøkere registrert hos Nav enn før krisen.
- Om lag $\frac{3}{4}$ av denne økningen skyldes flere enten helt eller delvis permitterte.
- Samlet sett falt BNP for Fastlands-Norge med 2,5 pst. i 2020, målt i faste priser. BNP inkludert utvinning, rørtransport og utenriks sjøfart, falt klart mindre, med en nedgang på 0,8 pst.
- Disponibel realinntekt for Norge gikk ned med 7,4 pst. i 2020. Målt innbygger var nedgangen på nesten 40 tusen kroner. Den viktigste forklaringen er lavere priser på olje og gass. Aktiviteten i fastlandsøkonomien var i februar 2,3 pst. lavere enn før pandemien, men de næringsvise forskjellene er store.
- Oljeprisen har den siste tiden ligget rundt 65 dollar per fat. Det er om lag 15 dollar høyere enn ved starten av året og rundt 40 dollar høyere enn prisene på det laveste i fjor vår.

Tjenesteytende næringer er hardest rammet



- Utgjør 10 pst. av norsk økonomi. Aktiviteten i disse næringene var i februar nesten 30 pst. lavere enn før pandemien slo inn.
- I enkelt næringer enda mer:
 - I overnattings- og serveringsvirksomhet var aktiviteten i februar i år nesten halvert
- Styringsrenten er nå 0 pst. - den laveste noensinne
- Norges Banks prognose for styringsrenten innebærer en gradvis økning fra andre halvår i år. Norges Banks reduksjon i styringsrenten og omfattende tilførsel av likviditet i det norske pengemarkedet bidro til å trekke ned markedsrentene som sammen med boliglånsrentene.

Sammendrag av situasjonen nå



- Mange permitterte, noen bransjer er hardt rammet
- Man forbereder seg på åpning av samfunnet, men krisen er IKKE OVER!
- Skattedirektoratet:
 - Utsatte krav er på ca. 5,5 mrd. kroner per 30. april 2021
 - Utsetting av MVA står for i underkant av 80 pst.
 - AGA ca 10 %

Skatteutsettelse



- Departementet foreslår at den mellombelse ordninga vert fasa ut for alle nye krav frå og med 30. juni 2021. Meirverdiavgiftskrav er allereie fasa ut frå 12. april 2021.
- Departementet vil peike på at skuldnarar framleis kan søkje om utsetjing etter dei ordinære reglane.
- Dette får i fyrste omgang betydning for meirverdiavgift med forfall 10. juni 2021 og arbeidsgjevaravgift med forfall 15. juli 2021.

Utsatt innkreving i tall



- Ca 6 mrd. kroner per 30. juni 2021
- Utsetter oppstart av innbetaling til 31. oktober 2021 og utviding av avdragsperioden til 12 måneder
- Ca 4,5 mrd. kroner i ordninga er utsatt til 2022. Skatteinntektene øker da med 4,5 mrd. kroner i 2022, og blir redusert tilsvarende i 2021.
- Endrer ikke skatteinntektene om man ser 2021 og 2022 samlet

Muterte virus og vaksine



- De muterte virusene utgjør en betydelig risiko for utviklingen frem til en større andel er vaksinert
- Etter hvert som stadig flere blir vaksinert, ventes den økonomiske aktiviteten hos våre handelspartnere å ta seg markert opp gjennom året og inn i 2022



TILTAKSPAKKER FOR NÆRINGSLIVET

Kompensasjonsordning 2



- Kompensasjonsordning for dekning av faste uunngåelige kostnader
- September 2020-juni 2021
- Foreslått forlenget ut oktober 2021
- Nedtrapping fra juli 2021
- Ny beregningsmodell
- Ønsker å gå bort fra multiplisere faste uunngåelige kostnader med omsetningsfall, men heller fall i omsetning «utover ei nærare fastsett grense»

Faste uunngåelige kostander x fall i omsetning i prosent – 30 x justeringsfaktor



Kompensasjon for tapt varelager

- Tapt varelager i form av næringsmidler og blomster skal kompenseres
- Forutsetter pålagt skjenkestopp eller stenging
- Skal innarbeides i kompensasjonssøknaden
- Tap tilbake til november 2020
- Jobbes for at søknader kan sendes inn fra 20. mai
- Korreksjon av søknader – ny søknad erstatter automatisk tidligere søknad

Andre endringer



- Fristendringer som kom i mars (forlengelse til 15. juni)
- Endringer i justeringsfaktor
- Flere kostnader skal inngå i kompensasjonsgrunnlaget med virkning fra mars 2021
 - Tapt varelager
 - Kostnader til offentlige tilsyn
 - Kommunale tilskudd regnes ikke som «omsetning»
- Maksbeløp per måned endres fra 80 MNOK til 50 MNOK
 - Generelt flere begrensninger på støtten til de største bedriftene som følge av nytt EU-regelverk

Søknad om tilskudd for merkostnader til innreisekarantene



- Innreisekarantene for oppdrags – og arbeidstakere
- Samme vilkår som i kompensasjonsordningen
- «Merkostnader»
 - Matservering, leie av innkvartering, testing
 - Ikke lønnskostnader
 - Ikke kostnader man normalt ville hatt ved bruk av utenlandske ansatte
 - Ikke kostnader til karantene gjennomført på karantenehotell under statens karantenehotellordning
- Beregnes etter antall arbeidstakere – fast dagssats
- Kan søkes fra 10. mai 2021
- Søknadsfrist 30. september 2021

Kontrollhandlinger

Kontrollhandlinger for omsetning i perioden det søkes tilskudd for jf. forskriften § 2-2

- Leverte varer eller utførte tjenester:
 - Ta et tilfeldig utvalg på 5 salgsbilag i perioden etter tilskuddsperioden og kontroller om det foreligger underliggende dokumentasjon som viser at inntekten er riktig periodisert.
- For foretak med kontantomsetning:
 - Kontroller at alle dagsoppgjør i tilskuddsperioden er tatt med som omsetning i perioden.
- Utstedte kreditnotaer:
 - Ta et tilfeldig utvalg av kreditnotaene som tilsvarer 20 % av kreditnotaene i tilskuddsperioden (minimum 2 og maksimum 5) og kontroller om det foreligger dokumentasjon som tilsier at kreditnotaen er reell og om de er tatt med i rett periode.
- Andre bokførte korreksjoner (manuelle posteringer):
 - Ta et tilfeldig utvalg korreksjoner i tilskuddsperioden som tilsvarer 20 % av antall korreksjoner (minimum 2 og maksimum 5) og kontroller om det foreligger dokumentasjon som tilsier at korreksjonen er reell og tatt med i rett periode.

Kontrollhandlinger for faste, uunngåelige kostnader, jf. forskriften

§ 3-2

- Kontroller at det foreligger en oppstilling som underbygger faste uunngåelige kostnader i søknaden (forskriften § 4-6) som inneholder:
 - henvisning til relevant regnskapsmateriale og
 - informasjon om hvordan kostnaden er periodisert.
- Ta et tilfeldig utvalg underlagsdokumentasjon (kostnadsbilag, avtaler o.l.) pr post i oppstillingen, som totalt utgjør 20 % av kostnadene pr post (minimum 2 og maksimum 5) og kontroller at:
 - kostnaden kvalifiserer til å være fast og uunngåelig,
 - det foreligger underliggende dokumentasjon som viser at kostnaden følger av avtale som ikke er inngått eller økt ut over normal prisjustering etter 1. september 2020, jf. Forskriften § 3-2 fjerde ledd,
 - kostnaden kan henføres til angitt post i søknaden.

Forvaltning av ordningene

- Brønnøysund som forvaltningsorgan
- Automatisk behandling
- Noen søknader behandles manuelt
- Revisjon
- Kontrollorgan?





PERMITTERINGSORDNINGER

Permitteringer



- Erfaringer med permitteringer
 - Tilbake på arbeidsplassen i oppsigelser
 - Manglende grunnlag for permittering?
 - Substitutt for oppsigelse?

Permitteringsordning



- April 2021: 77 367 permitterte
 - 2,7 % av arbeidsstyrken
- Permitteringsordningen reduseres til 26 uker for nye permitteringer fra 1. juli 2021.
 - Ser bort fra permitteringsperioder før 1. juli
- Tilskuddsordningen ved avbrutt permittering videreføres for juli og august 2021
 - Inntil 25 000,- pr. ansatt som tas tilbake
- Arbeidsgiverperiode II utgår
- Er ditt permitteringsvarsel godt nok?



GRUNNRENTE SKATT PÅ FISK OG VIND?

Villfisk - ny avgift på salgslaget



- Regjeringa følgjer no opp Stortingets oppmodingsvedtak med eit framlegg om ei fiskal særavgift på viltlevande ressursar.
- Regjeringa foreslår at vedtaket om avgift på viltlevande marine ressursar tek til å gjelde 1. juli 2021.
- Kvartalsvis oppgaveplikt
- 100 mill pr år

Vindkraft



- Var ventet at det skulle komme en form for grunnrente
- Lekkasjer tilsa at kommunen skulle få beholde noe av inntektene for å motivere
- Lite konkret
 - Tar sikte på å innføre en moderat produksjonsavgift



KILDESKATT PÅ ROYALTY OG LEIE

NOKUS-reglene i skatteloven §§ 10-60 flg.



- Etter skatteloven §§ 10-80 og 10-81 skal selskap mv. som er heimehøyrande i lågskatteland, svare kjeldeskatt på betalingar av renter, royalty og leiebetalingar for visse fysiske eigedelar som selskapet mottek frå nærstående selskap heimehøyrande i Noreg.
- Betalingar frå filialar i Noreg av utanlandske selskap kan òg vere omfatta av kjeldeskatten.
- Reglane er vedtekne, men tek fyrst til å gjelde med verknad frå 1. juli 2021 for kjeldeskatt på renter og royalty, og frå 1. oktober 2021 for kjeldeskatt på leiebetalingar for visse fysiske eigedelar.



MERVERDIAVGIFT - HELSETJENESTER

Reduksjonen i lav sats opphører



- Den lave satsen i meirverdiavgiften er foreløpig redusert
- 12 til 6 pst. i perioden fra 1. april 2020 til og med 30. juni 2021, jf. Innst. 3 S (2020–2021)
- Regjeringa foreslår å forlenge den mellombelse reduksjonen av den låge satsen fram til og med 30. september 2021

Merverdiavgiftsplikt for akupunktur, naprapati og osteopati?



- Fra 1. januar 2021 ble det innført mva på omseting og formidling av alternativ behandling
- Utsatt for naprapati og osteopati
- Eventuell autorisasjon av naprapater og osteopater krever endringer i helsepersonelloven



Amnestiordningen

FRIVILLIG RETTING AV TIDLIGERE FEIL

Frivillig retting



- Skattyter kan slippe tilleggsskatt og straff ved å angi seg selv
- Må gi opplysningene frivillig
- Etter varslet kontroll er det for sent
- Må gi fullstendig opplysninger om kilden til pengene og korrekte pengestørrelser
- Kan gis i skattemeldingen
- Mange vil ønske å skynde seg før kontroll
 - Skjema «Frivillig retting»
 - Eller en egen oppgave som innsendes til Skatteetaten

Historikk



- Ordningen ble innført i 1950 hvor det ble utøvet et skjønn
- Skatteamnestiordningen ble innført i sin nåværende form i 2010
- Med en prosent i tilleggsskatt for å matche renteberegningen
- I dag kan man slippe tilleggsskatt helt
- Men man skattlegges etter det ordinære regelverket
- Avkastning og uttak

Store inntekter for staten



- Særlig mellom 2016 og 2018
- Ca 3800 personer benyttet seg av ordningen
- Det har innkommet bankopplysninger fra hele verden som pushet skattyterne til å gi opplysninger
- Skatteavtalene ble utvidet «world wide» med kontrollopplysninger på tvers av landegrensene (OECD MA art 28)
- Mange saker på vårt kontor og det er fortsatt mulig å benytte seg av ordningen

Hva skjer med ordningen?



- Regjeringen mener at det er tid for å vurdere ordningen
- Den vil derfor bli utredet og sendt på høring
- Vi tror at ordningen vil bli begrenset i fremtiden slik at frivillig retting/skatteamnesti er en ordning som er gjennomført
- Hva vil komme: Frivillig retting vil trolig bli stående i skatteforvaltningsloven, men vi tror at det kan komme nye regler hvor man ikke nødvendigvis kan skaffe seg straffrihet ved å gi frivillige opplysninger.



OPPHEVING AV ANSVARSREGELEN I SKATTEBETALINGSLOVEN § 16-12

Skattebetalingsloven § 16-12



- Etter skattebetalingsloven § 16-12 er fullmektig for personer som er bosatte i utlandet, eller for utenlandske selskap eller innretning som er hjemmehørende i utlandet, ansvarleg for fullmaktsgjevarens skatt av formue og inntekt og trygdeavgift. Regelen avgrensar fullmektigen sitt ansvar til å omfatte skatt og trygdeavgift som skriver seg fra fullmaktsgiveren sin virksomhet i Norge.

Skattebetalingsloven § 16-1



- Etter skattebetalingsloven § 16-1 første ledd gjelder ansvaret når skatte- og avgiftskrav ikke er betalt av den skatte- og avgiftspliktige ved forfall. Videre etablerer § 16-1 tredje ledd en regressrett for den som betelar skatte- og avgiftskrav etter ansvarsregelen.

Regelen oppheves straks



- § 16-12 har aldr vært benyttet
- Regelen er uklar
- Den inneholder EØS – problemer
- Regelen avvikles med virkning fra dags dato
- Regelen har kun skapt angst for advokater



BREXIT

Brexit

- Storbritannia forlot EU med en utmeldingsavtale 1. februar 2020.
 - Overgangsavtale med EU og EFTA/EØS-landene med en overgangsperiode frem til 31. desember 2020. Storbritannia ble da behandlet som om de var medlem av EU/EØS.
 - Fra 1. januar 2021 er foretak og personer hjemhørende i Storbritannia regnet som hjemhørende i et tredjeland, dvs. land som ikke er part i EØS-samarbeidet.



Brexit's betydning for privatpersoner



- Personskatt (blant annet)
 - Britiske arbeidstakere og personlig næringsdrivende som kommer til Norge etter 1. jan 2021 **vil ikke har fradragsrett som om de var bosatt her**, sml. andre EØS borgere
 - **Exit beskatning.** For norske skattytere som flytter til Storbritannia etter 1. jan 2021 må det stilles sikkerhet for skattekrav frem til realisering av aksjene, sml. Andre EØS borgere, jf. sktl. §10-70 (7).
 - **Aksjesparerkonto:** Det vil ikke lenger være adgang til å benytte aksjesparerkonto til å investere i børsnoterte aksjer, egenkapitalbevis i selskap og andeler i aksjefond hjemhørende i Storbritannia. Gamle investeringer kan bli værende.

Brexit – betydning for selskaper



- Investeringer mellom Norge og Storbritannia vil ikke lenger nyte godt av den gunstige skattebehandlingen EØS reglene gir anvisning på.
- Exit-beskatning:
 - Full exitbeskatning etter utmelding av EØS, jf. sktl. § 9-14 og § 10-71.
- Konsernbidrag
 - Innenfor EØS er det anledning til å yte og motta konsernbidrag
 - Denne rett innsnevres ved utmelding
 - Filialer av selskaper hjemhørende i Storbritannia kan fortsatt avgi konsernbidrag, jf. skatteavtalens ikke diskriminering
 - Utenfor dette ikke adgang

Brexit – betydning for selskaper forts.



- Fritaksmetoden (sktl. § 2-38)
 - Gjelder også innenfor EØS
 - Gjelder ikke lavskatteland utenfor EØS
 - Storbritannia anses neppe som et lavskatteland, men det er en konkret vurdering
 - Alminnelig inntektsskatt i Storbritannia må da være mindre enn 2/3 av skatten i Norge
 - Gjelder andre land utenfor EØS dersom
 - Selskapet sammenhengende i en periode på **to år**
 - Har eid **minst 10 %** av kapitalen
 - **Minst 10 %** av stemmene
 - Ved utbytte utenfor fritaksmetoden:
 - Norsk kildeskatt i utg.pkt. 25 %
 - Dog redusert til 15 % i skatteavtalen

Britisk avgiftssubjekt - avgiftsrepresentant



- Gjeldene regler
 - Etter mval. § 2-1 (6).
 - Avgiftssubjekter som ikke har forretningssted eller hjemsted i merverdiavgiftsområdet, skal registreres ved representant. Representanten må ha hjemsted eller forretningssted i merverdiavgiftsområdet.
 - Unntak for avgiftssubjekter hjemhørende i en EØS-stat som etter skatteavtale eller annen folkerettslig overenskomst med Norge skal utveksle opplysninger og bistå med innfordring av merverdiavgiftskrav.
 - De kan registreres direkte
 - Storbritannia er ikke med i EØS.
 - Utmeldingsavtale til 31. desember 2020
 - Fra 1. januar 2021 må **nye** avgiftssubjekt hjemhørende i Storbritannia registreres ved representant.

Britisk avgiftssubjekt - Avgiftsrepresentant



- Foreslåtte regel i revidert nasjonalbudsjett:
 - Foretak fra Storbritannia **skal følge de samme reglene** som avgiftssubjekt hjemhørende i EØS.
 - MAO ikke krav om avgiftsrepresentant
 - Begrunnelse: Norge har en moderne skatteavtale med Storbritannia som dekker informasjonsbehovet.
 - Departementet vil vurdere om det også trengs en mer helhetlig gjennomgang av representantordningen for utenlandske næringsdrivende, og kommer tilbake til dette på et senere tidspunkt.



Selskap i oppstarts- og vekstfasen – foreslåtte endringer

OPSJONSSKATTEORDNING

Hva er opsjoner?



- En opsjon er en rett, men ikke en plikt, til på et tidspunkt å kjøpe eller selge verdipapirer (typisk aksjer), varer eller andre ytelser til en på forhånd avtalt pris.
- Brukes bla.a. for at ansatte kan erverve aksjer i selskapet de jobber i
- «Regjeringen ønsker å stimulere ansatte til å bli medeiere i selskapet de jobber i, og foreslår å øke den fordelene i form av aksjer til underkurs som ansatte kan motta skattefritt., jf. Prop. 1 LS (2020 – 2021)»

Opsjoner og oppstartsbedrifter



- Fra 1. januar 2018
- Gunstig ordning for beskatning av opsjoner i arbeidsforhold for små oppstartsselskap.
- Utsettelse av både skattlegging og arbeidsgiveravgift, etter hovedregelen frem til aksjene som opsjonen knytter seg til, realiseres.
- Tidsbegrensingen for innløsning er etter minst tre år og maksimalt 10 år.

Opsjonsskatteordning



- Gjeldene regler (sktl. § 5-14 (4))
 - 25 eller færre årsverk
 - 25 mil eller mindre i samlede driftsinntekter og balansesum
 - ikke eldre foretak enn 6 år
 - Verdistigning på aksjen fra tildeling til innløsning av opsjonen skattlegges som lønnsinntekt

Opsjonsskatteordningen



- Foreslåtte regler:
 - 50 eller færre årsverk
 - 80 mill eller mindre i samlede driftsinntekter og balansesum
 - Ikke eldre foretak enn 10 år
 - Opsjonen må løses inn tidligst tre år og senest ti år etter tildelingen
 - Skattelegging skjer først ved realisasjon av aksjen opsjonen er knyttet til, ikke ved tildeling av opsjonen eller ved innløsning av opsjonen.
 - Da skal den samlede økonomiske fordel, fullt ut skattlegges som aksjeinntekt.
 - Verdsettes ved tildeling av opsjonen. Innløsningssum kan ikke settes lavere en markedsverdi på samme tidspunkt
- Ordningen er statsstøtte etter reglene i EØS.
 - Krever derfor notifikasjon og godkjenning av ESA før den kan iverksettes.
 - Mål om innføring i statsbudsjettet for 2022.



Foreslåtte endringer i boligsparing for ungdom (BSU)

BSU

Boligsparing for ungdom (BSU)



- Gjeldene regler
- Skatteloven § 16-10
 - Personlig skattyter gis tom inntektsåret vedkommende fyller 33 år, fradrag i inntektsskatt og trygdeavgift for innskudd på boligsparerkonto.
 - Innbetalt sparebeløp kan ikke overstige kr 27 500 per år
 - Samlet innbetalt sparebeløp kan ikke overstige 300 000.
 - Nytt fra 2021. Kan ikke alt eie bolig
- Skattefradrag gis med 20 % av innbetalt sparebeløp
 - Må brukes til:
 - Kostnader til å skaffe seg bolig og betale ned boliglån eller,
 - Etter praksis kan midlene også brukes til å oppføring av garasje eller tilbygg innen fem år etter erverv av boligen
- Bruk av midlene til **andre formål** fører til at skattefradraget må tilbakebetales

Boligsparing for ungdom (BSU)



- Foreslått endring:
 - Oppsparte midler kan også brukes til å **påkoste og vedlikeholde bolig**



Ny dom fra Borgarting

GRENSEN MELLOM SKATTEPLIKTIG TOMTESALG OG SKATTEFRITT SALG AV BOLIGEIENDOM

LB-2020-84619 (Tomtesalg)



- Avgjørelse fra Borgarting 15. januar 2021
- Villaeiendom på Fornebu på 2.5 mål
 - Kjøpt i 2011 for kr 7 750 000
 - Solgt i 2017 for kr 34 000 000 + 4 mill. i rabatt ved kjøp av to nye leiligheter som kjøper ville oppføre.
- Gevinst ved salg av bolig er skattefri (sktl. § 9-3 (2) dersom selger har:
 - Eid i minst 1 år
 - Brukt boligen i minst 1 av 2 år

LB-2020-84619 (Tomtesalg)



- Unntak: gevinst ved salg av tomt er likevel skattepliktig
 - Bebygd eiendom kan anses som tomtsalg dersom (sktl. § 9-3 (8) bokstav a.)
 - Grunnen (...) finnes egnet for bygning av boliger mv. eller utnyttelse til industrielt eller annet forretningsmessig formål
 - Og **vederlaget i vesentlig grad** er bestemt for slik utnyttelse
 - I saken:
 - Antatt markedsverdi på eiendommen som boligeiendom var kr 15 000 000
 - Selger var kjent med at kjøper skulle rive boligen og føre opp leiligheter
 - Det fremstod ikke som økonomisk rimelig eller påregnelig at noen ville kjøpe eiendommen som bolig til kr 38 000 000.
- Konklusjon: Skattepliktig tomtsalg

Kursbevis



Husk å besvar kontrollspørsmålene etter at du har sett dette webinarret. Når spørsmålene er riktig besvart, får du kursbevis tilsendt på e-post.



Takk for oss!

Web: www.strandenas.no

Facebook: Advokatfirmaet Strandenæs AS

LinkedIn: Advokatfirmaet Strandenæs AS

E-post: post@strandenas.no