

# WIERSHOLM AGENDA

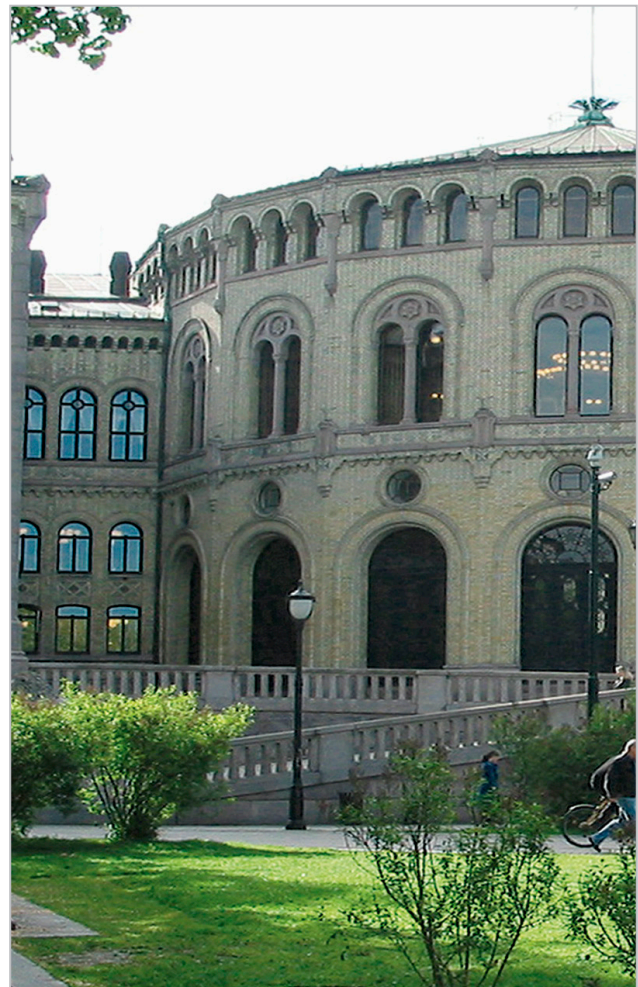
13. OKTOBER 2009

## STATSBUDSJETTET 2010 - skatte- og avgiftsendringer

**Regjeringen la i dag fram forslag til skatte- og avgiftsopplegget for 2010. Forslaget inneholder samlet sett ingen betydelige endringer i skatte- og avgiftsreglene i forhold til dagens regelverk.**

### Dette er nytt:

- Nye regler for formuesverdsetting av boliger og næringseiendom
- Oppfølging av skatteunndragelsesutvalgets utredning
  - » Fradragsnekt ved andre betalingsformer enn via bank
  - » Ansvarliggjøring av kjøper i privatmarkedet
- Endret skattlegging av gevinst og tap på valutasikringsavtaler innenfor rederiskatteordningen
- Varslet omlegging av merverdiavgiftsreglene for kultur og idrett



## **FORMUESVERDSETTELSE AV BOLIGEIENDOM**

### **Bakgrunn**

I forkant av stortingsvalget 2010, var formuesskatt et sentralt tema. Det fremlagte statsbudsjettet inneholder likevel få endringer på dette området. Endringsforslagene knytter seg hovedsakelig til formuesverdsettelsen av boliger og enkelte næringseiendommer. Forslagene innebærer en skjerpelse av formuesbeskatningen av slike eiendeler.

Ligningsverdien av boligeiendommer ved beregning av formuesskatten, har tidligere ofte blitt satt til om lag 30 % av kostprisen for ny bygning og grunn. Verdien har ikke blitt endret i forbindelse med omsetninger av boligen, men i stedet ved generelle prosentvise justeringer.

Finansdepartementet foreslår nå et helt nytt system for fastsettelse av ligningsverdien, hvor hovedformålet er å gi en bedre sammenheng mellom ligningsverdien og omsetningsverdien (markedsverdien) på boligeiendom.

### **Hvilke eiendommer omfattes?**

Forslaget gjelder all eiendom som regnes som "boligeiendom", og kan omfatte både egen helårsbolig, pendlerbolig og utleiebolig. Imidlertid omfattes ikke bolig som leies ut i eierens næringsvirksomhet eller eiendom hvor hoveddelen blir brukt som næringseiendom; slike eiendommer verdsettes etter reglene for næringseiendom. Fritidsboliger og boliger i utlandet er heller ikke omfattet av endringen, og vil derfor bli verdsatt på samme måte som tidligere.

### **Beregning av ligningsverdien**

De nye ligningsverdiene på boligeiendom skal beregnes ved å multiplisere boligens areal med en prosentandel av kvadratmeterprisen for den aktuelle boligen. Prosentandelen skal være 25 % for skattyters primærbolig, og 40 % for eventuelle sekundærboliger.

Hver skattyter kan kun ha én primærbolig, som i utgangspunktet vil være boligen hvor han eller hun har folkeregistrert adresse ved utgangen av året.

Kvadratmeterprisene skal igjen bygge på beregninger fra Statistisk Sentralbyrå, og vil bli differensiert ut fra:

- boligtype,
- areal,
- byggeår og
- geografisk beliggenhet.

Særlig det siste punktet vil medføre at det nå får vesentlig større betydning for formuesskatten hvor i landet – og hvor i den enkelte kommune – boligen befinner seg. I tillegg til at disse momentene vil få økt betydning, er det også sentralt at prisene nå vil bli oppdatert årlig i takt med prisutviklingen på boliger.

### **Økt ligningsverdi på mange boligeiendommer**

Det må forventes at Finansdepartementets forslag vil innebære en vesentlig økning av ligningsverdien – og dermed formuesskatten – knyttet til mange boligeiendommer. Departementet foreslår likevel å beholde den såkalte "sikkerhetsventilen", slik at skattyter alltid kan kreve å få nedsatt ligningsverdien på sin primærbolig til 30 % av omsetningsverdien. For sekundærboliger er den tilsvarende sikkerhetsventilen på 60 %.

Samtidig er det foreslått en økning av bunnfradraget til 700 000 kr (1 400 000 kr for ektefeller).

### **Praktisk gjennomføring**

De nye reglene om verdsettelse av boligeiendom vil tre i kraft fra og med inntektsåret 2010. Skatteetaten vil sende ut egne innrapporterings skjemaer som boligeierne må fylle ut og returnere til myndighetene.

## **FORMUESVERDSETTELSE AV IKKE-UTLEID NÆRINGSEIENDOM**

### **Bakgrunn**

I statsbudsjettet for 2009 fikk vi blant annet endringer i reglene om formuesverdsettelse av utleid næringseiendom. I budsjettet for 2010 foreslår Finansdepartementet endringer også for næringseiendom som ikke leies ut, og også her er formålet å gi en bedre sammenheng mellom ligningsverdi og markedsverdi.

Endringene er foreslått å tre i kraft straks og med virkning fra og med inntektsåret 2010.

### **Hvilke eiendommer omfattes?**

Forslaget gjelder alle typer næringseiendom, inkludert kontorlokaler, fabrikker, tomter, parkeringshus, butikker, verksteder osv. Imidlertid omfattes ikke jordbrukseiendom, skog og kraftanlegg, som fortsatt vil bli verdsatt etter egne særregler. Heller ikke bolig- og fritidseiendom omfattes av sjablonregelen, herunder bolig- og fritidseiendom som leies ut i næringsvirksomhet.

Det gjelder nærmere avgrensingsregler for eiendom som brukes til ulike formål, som bare er delvis utleid eller som har skiftet bruk eller eier i løpet av året.

### **Beregning av ligningsverdien**

Verdsettelsen av ikke-utleid næringseiendom skal nå i stor grad bygge på de opplysningene skattemyndighetene samler inn for de utleide næringseiendommene, herunder opplysninger om:

- utleieinntekter,
- eiendomstype,
- areal og
- beliggenhet.

På bakgrunn av denne informasjonen vil det bli utarbeidet sjablonmessige kvadratmetersatser for de ikke-utleide eiendommene.

Kvadratmetersatsen multipliseres så med eiendommens areal, og formuesverdien på eiendommen settes til 40 % av dette.

Også for ikke-utleid næringseiendom foreslås det å beholde en sikkerhetsventil, slik at skattyter kan kreve å få formuesverdien nedsett til 60 % av eiendommens markedsverdi (dokumentert ved for eksempel takst eller faktisk salgsvederlag).

## **FRADRAGSNEKT FOR KONTANTKJØP OVER KR 10 000 MV.**

### **Skatteunndragelsesutvalget**

Som en oppfølging av Skatteunndragelsesutvalgets utredning for å bekjempe svart arbeid er det lagt fram en rekke forslag i kampen mot skatte- og avgiftsunndragelser. Både næringsdrivende og privatpersoner vil kunne rammes av forslagene.

Forslaget om fradragsnekt innebærer at næringsdrivende ikke får fradrag verken skattemessig eller i avgiftsregnskapet ved kontantkjøp over kr 10 000.

Videre blir det risikabelt for privatpersoner å betale håndverkeren over 10 000 kroner i kontanter. Hvis håndverkeren snyter på skatten eller ikke betaler momsen sin, kan privatpersonen få en del av regningen.

### **Fradragsretten avskjæres for næringsdrivende**

Forslaget om fradragsnekt skal bidra til å begrense kontantomsetningen. Forslaget går ut på at transaksjoner over en viss beløpsgrense som gjøres opp med kontantbetalinger ikke vil gi fradragsrett for kjøper.

Et vilkår for fradragsrett for kostnader ved beregning av skattepliktig inntekt og for fradrag for inngående merverdiavgift ved kjøp av varer og tjenester, vil bli at betalingen skjer via bank eller foretak med rett til å drive betalingsformidling.

Forslaget gjelder både ved innenlandsk kjøp av varer og tjenester, samt ved innførsel av varer og tjenester fra utlandet, slik at det er uten betydning om betalingen skjer til mot-taker i Norge eller utlandet.

### **Betalingen kan ikke splittes opp**

Det er kun transaksjoner over kr 10 000 som skal omfattes av ordningen med fradragsnekt, ettersom det både er praktisk og kostnads-effektivt å foreta mindre transaksjoner med kontanter.

Det skal imidlertid ikke være mulig å sno seg unna beløpsgrensen ved å splitte opp betalingen. For å unngå omgåelser foreslås det at det er den samlede betaling for en vare eller tjeneste som skal legges til grunn ved vurdering av beløpsgrensen.

### **Kjøpers medansvar for skatteunndragelser i privatmarkedet**

Privatpersoner som betaler over 10 000 kroner kontant for kjøp av tjenester, eller varer sammen med tjenester, kan bli medansvarlige for selgerens eventuelle skattesnusk. Forslaget innebærer at kjøperen kan holdes direkte og solidarisk ansvarlig for den næringsdrivendes skatte- og avgiftsunndragelser.

Et slikt ansvar innebærer at dekning for selgers skatte- og avgiftskrav knyttet til transaksjonen kan søkes dekket hos kjøperen. Kjøperens ansvar vil i utgangspunktet være begrenset til den skatt og avgift som skulle vært beregnet av det aktuelle vederlaget.

Rene varekjøp er holdt utenfor når det gjelder privatpersoners medansvar.

### **Ikrafttredelse**

Innføringen av fradragsnekt og medansvar foreslås å tre i kraft fra 1. januar 2011.

## **REDERIBESKATNINGSORDNINGEN**

### **Beskatning av valutasikringsavtaler**

Finansdepartementet foreslår en viktig endring i beskatningen av valutasikringsavtaler for selskaper innenfor rederibeskatningsordningen.

## **Bakgrunn**

Selskaper innenfor rederibeskatningsordningen er fritatt fra skatt på skipsfartsinntekter, men finansielle inntekter er som utgangspunkt skattepliktige etter de alminnelige reglene.

Det gjelder imidlertid unntak for gevinster og tap som følge av kursvigninger på fordringer og gjeld i utenlandsk valuta samt renteutgifter, der kun en andel tilsvarende forholdet mellom selskapets balanseførte finanskapital og total kapital er skattepliktig eller fradragsberettiget.

Selskaper som har fordringer og gjeld i utenlandsk valuta kan inngå valutasikringsavtaler for å nøytralisere selskapets valutarisiko. Etter dagens regler er selskapets gevinster og tap på valutasikringsavtaler fullt ut skattepliktig og fradragsberettiget etter de alminnelige reglene.

### **Departementets forslag**

Departementet foreslår at det innføres en tilsvarende fordelingsnøkkel også for gevinster og tap på valutasikringsavtaler, slik at kun andelen tilsvarende forholdet mellom selskapets finanskapital og total kapital er skattepliktig eller fradragsberettiget. Både valutaterminavtaler og valutaopsjonsavtaler er omfattet av forslaget.

### **Ikrafttredelse**

Departementet foreslår at endringen skal tre i kraft med virkning for nye valutasikringsavtaler som inngås fra og med 1. januar 2010.

## **KULTURMOMS**

Kulturmomsutvalget la i 2008 fram et forslag om en bred utvidelse av avgiftsgrunnlaget på kultur- og idrettsområdet, og som blant annet innebar at dagens merverdiunntak for adgangsbilletter til kultur- og idrettsarrangementer oppheves. Regjeringen mener at det er behov for å foreta visse justeringer i Kulturmomsutvalgets forslag.

Departementet arbeider nå med å legge fram en mer begrenset reform på kulturområdet, hvor

det tas sikte på å innføre avgiftsplikt på blant annet inngangspenger til utstillinger i museer og gallerier, samt adgang til fornøylesparker og opplevelsessentra.

Når det gjelder idrettsområdet er det et ønske om at den frivillige delen av idretten skal skjermes. Departementet legger derfor opp til en særskilt avgrensning for idretten som skal sikre at bare den mest profesjonelle delen av idretten blir omfattet av utvidelsen.

De som blir rammet av dette vil være aktører som driver treningssentre og golfanlegg, samt arrangementer med stor publikumstilstrømning og store billettinntekter.

Departementet støtter forslaget om en redusert sats på 8 pst på de tjenester som omfattes av utvidelsen, og tar sikte på å legge frem et konkret lovforslag slik at det utvidet avgiftsplikt kan innføres fra 1. juli 2010.

## ANDRE FORSLAG

- Andelseiere i nye boligselskap beskattes for inntekt og formue fra boligselskapet allerede fra overtagelsen av andelen.
- Lovhjemmel for at engangsutbetaling fra IPS-avtaler til fysiske personer skal beskattes som personinntekt.
- Innslagspunktet for formuesskatt økes til kr 700 000.
- Innslagspunktene for toppskatt oppjusteres til kr 456 400 (trinn 1) og kr 741 700. (trinn 2).
- Beløpsgrensen for fradrag for fagforeningskontingent oppjusteres til kr 3 660.
- Plikt til å svare arbeidsgiveravgift for godtgjørelse til utenlandske ansatte for arbeid på utenlandske skip i tilknytning til leting og utvinning av petroleum på norsk kontinentalsokkel og i norsk territorialfarevann utvikles.
- Redusert engangsavgift ved kjøp av biler med lave CO2-utslipp.

## FOR SPØRSMÅL, TA KONTAKT MED:



Terje Hoffmann  
th@wiersholm.no  
Dir. tel. +47 21 02 10 24  
Mob: +47 909 12 385



Jonas Aartun  
jaa@wiersholm.no  
Dir. tel. +47 21 02 11 58  
Mob: +47 950 74 447



Grethel Jevne Østlie  
gjo@wiersholm.no  
Dir. tel. +47 21 02 11 95  
Mob: +47 907 63 724



Alexander Beck  
tab@wiersholm.no  
Dir. tel. +47 21 02 11 51  
Mob: +47 415 63 309

*Wiersholm er et internasjonalt orientert advokatfirma som dekker næringslivets behov for strategisk forretningsjuridisk rådgivning, operativ juridisk bistand, konfliktløsning og prosedyre. Arbeidsformen er basert på utstrakt bruk av tverrfaglige grupper. Dermed kan Wiersholm håndtere komplekse saker uten å redusere kravene til kompetanse og erfaring på de berørte rettsområdene.*

*Wiersholms omlag 130 advokater og 50 stabsmedarbeidere har erfaring fra rettspleie, offentlig forvaltning og norsk og utenlandsk næringsliv.*