



Skattedirektoratet

Saksbehandler
Jon Bolstad

Deres dato
29.04.2009

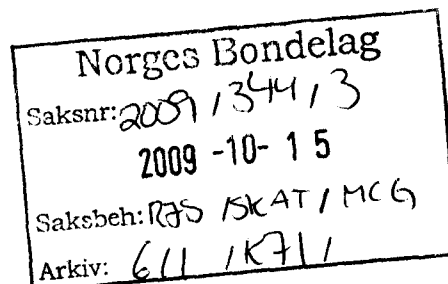
Vår dato
13.10.2009

Telefon
22 07 80 32

Deres referanse
2009/00344/001

Vår referanse
2008/62346

Norges Bondelag
Postboks 9354 Grønland
0135 OSLO



Leieverdi på kårbolig – endring av ligningsmåte

Den 29. april d.å. sendte Norges Bondelag et brev til Finansdepartementet hvor det ble stilt noen spørsmål knyttet til den mulighet for endring av kårkontrakter, som Finansministeren i desember 2008 hadde redegjort for i et skriftlig svar til en stortingsrepresentant.

Departementet har i brev av 07.10.09 anmodet direktoratet om å besvare Bondelagets brev.

Det første spørsmålet som reises i Deres brev, er om det skal beregnes arveavgift av den "gaven" som kårtyterne mottar i og med at de kostnadsforpliktelsene knyttet til kårboligen som de påtok seg ved eiendomsoverdragelsen, nå overtas av kårnettakerne.

Svaret på dette spørsmålet er ja.

De kostnadene som kårtyterne bærer i forbindelse med kårboligene, er svært varierende fra tilfelle til tilfelle – både på grunn av at individuelle forskjeller på boligene gir store variasjoner i de løpende kostnadene og på grunn av forskjellene på omfanget av og tidspunktet for vedlikeholdet av boligene. Å gå inn i det enkelte tilfelle og stipulere et årlig kostnadsbeløp, anses derfor lite praktisk og lite gjennomførbart.

Da det for fastsettelsen av leieverdier er nyttet en sjablonmetode, er det vedtatt at det også for den gjennomsnittlige kostnad knyttet til kårboligen, skal nyttes en sjablonverdi. Denne er fastsatt ved at vi innhentet summen av de faktiske kostnader som kårtyterne hadde rapportert i post 242 i tilleggsskjemaet RF-1177 for inntektsåret 2007. Dette beløpet ble dividert på antall innleverte oppgaver, og gjennomsnittskostnaden var ca kr 15 500.

På denne bakgrunn er det for de årlige kostnadene fastsatt en sjablonverdi for hver av de 3 boligkategoriene inndelt etter størrelse:

Over 100m² - kr 20 000
100m² - 60m² - kr 15 000
Under 60 m² - kr 10 000

Denne kostnadsverdien skal multipliseres med faktoren som fremgår av tabellen i arveavgiftslovens § 13 "Verdsettelse av inntektsytelser". Beløpet skal innrapporteres til Skattekontoret på lik linje med andre arveavgiftspliktige gaver på skjema "Melding om gaver - - -", RF-1616.

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo
skattedirektoratet@skatteetaten.no

Besøksadresse
Fredrik Selmers vei 4
Org. nr: 974761076

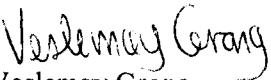
Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60

Det annet spørsmål som stilles, er om den foretatte endring av kåravtalen skal anses som en ny disposisjon som ikke skal påvirke verken den tidligere arveavgiftsberegningen eller kostpris/avskrivningsgrunnlag. Til dette spørsmålet er svaret ja. Endringen anses som en ny disposisjon.

Det siste spørsmålet som stilles, er knyttet til den situasjon at kårnettakerne etter opprinnelig avtale bærer kostnadene, men at de på et tidspunkt opplever dette byrdefullt, og avtalen endres dithen at kårnyterne overtar kostnadene. Til spørsmålet om en slik disposisjon/endring vil kunne medføre en ny vurdering av hvorvidt 75 % - vilkåret etter sktl. § 9-13 er oppfylt, er svaret nei. Også en slik endring vil anses som en ny disposisjon som ikke skal ha noen tilbakevirkende konsekvens.

Til ovenstående avsnitt må tilføyes at en slik disposisjon, der kårforpliktelsen økes uten at dette skjer i forbindelse med selve eiendomsoverdragelsen, vil ikke anses som en føderådsdisposisjon etter skatteloven §§ 5-1 og 6-41. Det betyr at kårnyteren ikke får fradrag for kostnadene, og kårnettakerne vil bli beskattet etter sktl. § 5-20 (3) om "*vederlagsfri bruk av andres eiendeler*".

Med hilsen


Veslemøy Grong
Underdirektør
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet


Jon Bolstad