



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Vår saksbehandler
Mari Cecilie Gjølstad
Tlf. 22 05 45 82

Vår dato
2009-04-29
Deres dato

Vår referanse 2009/00344/001
Deres referanse

Leieverdi på kårbolig - endring av ligningsmåte

Retningslinjene for fastsettelse av brutto leieverdier for kårboliger er fra 2008 endret. Endringene fremkommer i Skattedirektoratets takseringsregler for inntektsåret 2008 § 3-2-4. Tidligere ble leieverdiene fastsatt ut fra antatt leieverdi i egnen, mens man nå har gått over til sjablonbaserte verdifastsettelser.

I den forbindelse har stortingsrepresentant Ingebrigt S. Sørfonn (Krf) den 16. desember 2008 stilt Finansministeren spørsmål om muligheten for endring av ligningsmåte fra brutto- til nettoligning, jf. Dok nr 15:453 (2008-2009), med tilhørende svar fra Finansministeren. Vi ønsker med dette å be om noen avklaringer på spørsmål som er oppstått i etterkant av uttalelsen som Finansministeren da gav.

Finansdepartementet og Skattedirektoratet har over lang tid hevdet at endring av kårkontrakt med virkning for ligningsmåte ikke er mulig, jf. bl.a. Ot.prp. nr. 1 2004/2005 punkt 3.3.5. Dette er også nedfelt i Lignings-ABC 2008/09 s. 628 pkt. 10.8.4. Norges Bondelag har hevdet at praksisen med fritaksligning der slektningen selv bærer kostnadene ved boligen, er basert på den privatrettslige avtalen mellom partene. Der denne avtalen endres, må dette også få virkning for beskattningen. Vi er derfor tilfredse med at Finansministeren også har dette som utgangspunkt i ovennevnte svar.

Et spørsmål som melder seg er hvorvidt det skal beregnes arveavgift når kårnettakerne overtar forpliktelser som i utgangspunktet var tillagt kårnyteren, herunder hvordan arveavgiften i så fall skal beregnes, og hvilke verdier som skal benyttes ved vurderingen. Slik vi ser det vil den opprinnelige arveavgiftsberegningen (som ble gjort ved generasjonsskiftet) ikke påvirkes, all den tid man må anse endringen av ligningsmåte (for 2008 eller senere) som en ny disposisjon fra foreldrene.

Et annet spørsmål, i den grad kårnyteren skal betale arveavgift av den fordelen han oppnår ved at foreldrene overtar forpliktelsene, er om kostprisen/inngangsverdien på eiendommen vil påvirkes (økes) på grunn av denne avgiftsberegningen.

Bondelagets Servicekontor AS

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	E-postadresse	Internet:
PB 9354 Grønland 0135 Oslo	Schweigaards gt. 34c Oslo	22 05 45 00	22 17 36 68	bondelaget@bondelaget.no	www.bondelaget.no
Norges Bondelag	Org.nr.: 939678670	Bankkonto:	8101.05.12891		
Bondelagets Servicekontor AS	Org.nr.: 985063001 MVA	Bankkonto:	8101.05.91392		

Vår dato
2009-04-29

Vår referanse
2009/00344/001

I noen tilfeller ser man at avtalepartene går motsatt vei, altså fra netto- til bruttoligning. Dette kan være praktisk der foreldrene på grunn av alder, økonomi eller lignende ikke lenger selv er i stand til å dekke kostnadene ved boligen. Vi ønsker Finansdepartementets vurdering av om hvorvidt en slik endring vil kunne få konsekvenser for gevinstberegningen ved foreldrenes tidligere salg av eiendommen. Spørsmålet er om 75 pst.-kravet i sktl. § 9-13 vil kunne forrykkes, dvs. at en eiendomsoverdragelse som var skattefri etter § 9-13 fordi vederlaget ikke oversteg 75 pst. av antatt salgsverdi, på grunn av etterfølgende endring av kårkontrakt (og ligningsmåte av kårbolig) der kårlyteren påtar seg større forpliktelser, likevel kan bli skattepliktig.

Med hilsen

Arild Bustnes

Mari Cecilie Gjølstad

Kopi: Skattedirektoratet, Postboks 6300, 0603 Oslo