

Fra: Jonsmoen, Jon Martin [mailto:jon.jonsmoen@skatteetaten.no]
Sendt: 28. juni 2010 10:18
Til: Postmottak Finansdepartementet
Emne: 7939595

Vi viser til vedlagt svar på høring av beskatning av andelshavere i nye boligselskaper.

Finansdepartementet

Postboks 8008 Dep

0030 Oslo

Høring - beskatning av andelshavere i nye boligselskaper

Vi viser til høringsbrev av 30. april 2010.

Ved lov av 11. desember 2009 nr. 123 ble det vedtatt nye regler for beskatningen av nye boligselskaper. De nye reglene trer i kraft fra den tid departementet bestemmer. Videre kan departementet gi overgangsregler.

Nye boligselskaper er boligselskaper der minst halvparten av boligenhetene ikke er ferdigstilt per 1. januar. I motsetning til tidligere rett blir andelshaverne nå skattlagt for boligselskapets inntekter og formue fra overtakelsen av boenheten. Det er den samme regelen som den som gjelder for selveiere. Tidligere ble andelshaverne skattlagt først det inntektsåret selskapet hadde ferdigstilt minst halvparten av boenhetene per 1. januar. Inntekter og kostnader, herunder renteutgifter som påløp før dette tidspunkt, ble akkumulert. Ved første skattepliktige inntektsår, ble de akkumulerte beløpene ligningsmessig fordelt likt over fire år og tatt til beskatning.

Om iverksettelsestidspunktet

Finansdepartementet foreslår at de nye reglene skal tre i kraft med virkning fra og med inntektsåret 2010.

Skattedirektoratet har ikke innvendinger til departementets forslag. Forslaget er i tråd med det ikrafttredelsestidspunkt som departementet tok sikte på i Prop. 1 L (2009-2010) kapittel 7 og medfører ikke betydelig ulempe for skatteetaten. Det er etter vår oppfatning heller ikke grunn til å tro at iverksettelses-tidspunktet vil føre til vesentlige ulemper for andelshaverne i boligselskapene eller for boligselskapene eller forretningsførerne. De boligselskapene som benytter elektronisk innberetning av ligningsoppgavene gjennom et fagsystem får normal god tid til å innrette seg på regelendringen, samt får anledning til å teste systemet i rimelig tid før innberetningsfristen den 31. januar 2011.

Om overgangsreglene

Departementet foreslår en overgangsregel om at kostnader og inntekter som er fastsatt på andelshavernes hånd etter skatteloven § 7-3 femte ledd bokstav a til c for inntektsårene til og med 2009, men som ikke er fordelt til skattlegging eller fradrag hos andelshaverne, skal tas til inntekt eller føres til fradrag i sin helhet hos andelshaverne for inntektsåret 2010.

Skattedirektoratet har ikke innvendinger til forslaget. Forslaget er i samsvar med eksempel tatt inn i proposisjonen og medfører heller ikke ulemper for skatteetaten. Vi kan heller ikke se at forslaget fører til

ulemper for andelshaverne eller boligselskapene. Som nevnt får boligselskapene normal god tid til å innrette sin innberetning etter de nye reglene.

Om forskriftsendringer

Finansdepartementet legger til grunn at skattedirektoratet må endre forskriftene på enkelte punkter. Skattedirektoratet er enig i dette. Disse endringene vil departementet bli orientert om i eget brev.

Med hilsen

Sven Rune Greni
avdelingsdirektør

Rettsavdelingen
Skattedirektoratet

Astrid Dugstad Tveter