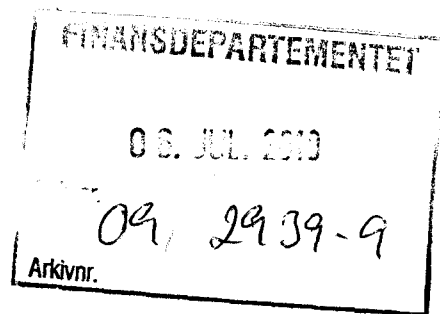




Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Deres ref.: 09/2939 SL MP/KR

Oslo, 30.06. 2010

Høring – forskriftsregler om formuesverdsetting av ikke-utleid næringseiendom

Vi viser til høringsbrev av 19. april 2010.

Årlig innrapportering

Høringsnotatets punkt 2.6 og Prop.1 L (2009-2010) punkt 4.3.4, foreslår at skattyter på årlig basis skal fylle inn eiendomsdata (areal, eiendomstype og geografisk beliggenhet) i en nettbasert kalkulator som så skal beregne en formuesverdi på eiendommen.

Vi kan ikke forstå at det skal være nødvendig at skattyter må innrapportere eiendomsdata hvert år så fremt det ikke foreligger endringer i disse (realisasjon, arealendring eller bruksendring). Det som vil endre seg fra år til år er de variabler i sjablonmetoden som skattemyndighetene selv kontrollerer. Skattemyndighetene bør dermed kunne generere formuesverdiene automatisk i de tilfeller hvor det ikke foreligger endringer i eiendomsdataene fra året før. Det bør være tilstrekkelig at skattyter har plikt til å melde fra om eventuelle endringer. Dersom skattemyndighetene genererer formuesverdiene automatisk, bør de også kunne komme med i de forhåndsutfylte selvangivelsene for næringsdrivende.

Eiendommer med flere kategorier

Det fremgår av høringsnotatets punkt 3.2 og Prop.1 L (2009-2010), punkt 4.3.3.2, at i de tilfeller hvor en matrikkelenhet omfatter ulike kategorier av eiendomstyper, for eksempel butikk og lager, skal det ved verdsettelsen tas utgangspunkt i den kategori som representerer *"det eiendommen i hovedsak benyttes til"*. Hele eiendommen skal verdsettes ved bruk av samme kvadratmetersats.

Det fremstår som uklart hva departementet har ment med dette. Er det de ulike kategoriens areal som er avgjørende for valg av kategori, slik at en eiendom hvor 51 % av arealet er lager og 49 % er kontorbygg, skal verdsettes som lager, eller ser man for seg at det skal gjøres

andre vurderinger for å avgjøre hva ”eiendommen i hovedsak benyttes til”? Dette bør presiseres i forskriften.

Forskriftens utforming

Rent lovteknisk fremstår deler av forskriften som unødvendig komplisert og lite tilgjengelig, med henvisninger frem og tilbake mellom ulike ledd og paragrafer. Dette gjelder særlig §§ 4-10-3 og 4-10-4.

Vi vil anbefale at reglene for utleid eiendom samles i en paragraf, mens reglene for ikke-utleid eiendom samles i en annen. Eventuelle regler som gjelder for begge tilfeller kan samles i egne paragrafer.

Aksjeselskapers utleie av boligeiendommer

Siden forskriften som sådan skal redigeres, vil vi benytte anledningen til å stille spørsmål ved forskriftens anvendelsesområde i de tilfeller hvor et aksjeselskap eier og leier ut en boligeiendom og utleie av denne boligeiendommen ikke kan knyttes til den øvrige virksomheten. Det bør fremgå klart av § 4-10-2 om et slikt tilfelle skal omfattes av forskriften, eller ikke.

Med vennlig hilsen
Den norske Revisorforening



Per Hanstad
Administrerende direktør


Harald Brandsås
Fagdirektør