



Skattedirektoratet

Saksbehandler
Christopher L. Eitrem

Deres dato
11.06.2010

Vår dato
19.08.2010

Telefon
22 07 75 81

Deres referanse
09/3582

Vår referanse
2010/615474

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

Høringsuttalelse – forslag til endring av skatteloven § 2-38

Vi viser til brev av 11. juni 2010 vedrørende høring av forslag om avgrensning av fritaksmetoden mot gevinst ved realisasjon (eller uttak) av eierandeler i boligselskaper. Avgrensningen innebærer at andeler i boligselskaper, jf. skatteloven § 7-3 annet ledd, ikke lenger omfattes av fritaksmetoden som kvalifiserende objekt. Skattedirektoratet forstår det slik at formålet med forslaget er å hindre at fritaksmetoden gir skattefritak for transaksjoner som reelt sett dreier seg om salg av boliger. Direktoratet er således enig i at fritaksmetoden bør avgrenses på dette området.

Som departementet påpeker er gjeldende regler utformet slik at selskap m.v. kan realisere andeler i borettslag eller aksjer i boligaksjeselskap med skattefri gevinst (med unntak for inntektsføringen etter skatteloven § 2-38 sjette ledd – treprosentregelen). Departementet viser til at boligpriser langt på vei skyldes konjunkturavhengige faktorer som arbeidsledighet, rentenivå, antall nye boliger som blir bygget m.v. Prisvekst som følge av slike konjunkturavhengige faktorer vil ikke tidligere være skattlagt i selskapet, eller hos eieren. Formålet bak fritaksmetoden om å hindre kjedebeskatning slår dermed ikke til på slik verdiøkning. Departementet foreslår på denne bakgrunn en innstramning av fritaksmetoden på dette området.

Skattedirektoratet antar at det ikke er ment å stramme inn på andre beslektede områder hvor formålet bak fritaksmetoden ikke slår til. Eksempelvis i tilfeller der et morselskap selger aksjene i et datterselskap med gevinst som er skattefri etter fritaksmetoden, fremfor å selge innmaten i datter med gevinst som er skattepliktig for datter etter de ordinære gevinstbeskatningsreglene. Dersom datterselskapet i eksempelet kun eier en eiendom, vil morselskapet i utgangspunktet stå fritt til å selge aksjene i datter, og påberope seg fritaksmetoden, fremfor å selge eiendommen som sådan (fra datterselskapet). Også her vil verdistigningen på aksjene i datterselskapet kunne ha sitt reelle utspring fra verdiøkningen på eiendommen som datterselskapet eier. Skattedirektoratet antar at det ikke er ment å gjøre noen materiell endring i disse tilfellene.

I departementets forslag til ny bokstav f i skatteloven § 2-38 tredje ledd er ikke finansielle instrumenter med eierandeler i boligselskaper som underliggende objekt inkludert, sml. skatteloven § 2-38 tredje ledd bokstavene a, b og c hvor finansielle instrumenter er inkludert. Antageligvis er ikke finansielle instrumenter med eierandeler i boligselskaper som underliggende objekt særlig utbredt. Det kan likevel vurderes om ikke også slike finansielle instrumenter bør omfattes av unntaket i forslaget til ny bokstav f.

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




Utenlandske boligselskaper er også inkludert i departementets forslag, jf. ordlyden "eller tilsvarende utenlandsk selskap". I tråd med endringene i skatteloven § 2-38 annet ledd bokstav a som ble vedtatt ved lov av 25. juni 2010 nr. 38 (jf. Prop 126 LS avsnitt 11.7), kan det videre vurderes om ikke ordlyden bør endres til "eller tilsvarende selskap hjemmehørende i utlandet".

Skattedirektoratet kan for øvrig ikke se at forslaget vil ha nevneverdige administrative konsekvenser for skatteetaten.

Med hilsen



Heide Lindsjørn
Seksjonssjef
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet


Christopher L. Eitrem