



Finansdepartementet  
Skattelovavdelingen  
Postboks 8008 Dep.  
0030 Oslo

Dato: 16.03.2009

Vår ref.: 2009/00173 – FJA/HH  
Deres ref.: 08/4687 SL MP/KR

### **Høringsuttalelse – forskriftsbestemmelser til ny metode for verdsettelse av utleid næringseiendom**

Finansnæringens Hovedorganisasjon (FNH) viser til Finansdepartementets brev av 12.02.09 hvor det var vedlagt et høringsnotat med forslag til forskriftsbestemmelser til en ny metode for formuesverdsettelse av utleid næringseiendom som ble vedtatt i forbindelse med statsbudsjettet for 2009.

Ligningsverdi etter den nye metoden fastsettes med utgangspunkt i næringseiendommens beregnede utleieverdi, basert på brutto leieinntekter minus et standardfradrag for utleiekostnader tilsvarende 10 prosent av brutto leieinntekter. Et standardfradrag på 10 prosent av brutto leieinntekter synes å være noe lavt. Vi viser til at i takseringssammenheng benyttes ofte en sats på 15 prosent når en tilsvarende verdsettelsesmetode anvendes.

Den nye verdsettelsesmetoden får generell virkning for formuesverdsettelse av utleid næringseiendom fra og med inntektsåret 2009. Utleid næringseiendom som eies av ikke-børsnoterte aksjeselskap skal verdsettes etter den nye metoden fra og med inntektsåret 2008. Vi vurderer det som uheldig at det foretas endringer i skatteregler med tilbakevirkende kraft.

#### **Med vennlig hilsen**

Finansnæringens Hovedorganisasjon  
Finans- og juridisk avdeling

  
Stein Sjølie  
direktør

  
Herborg Horvei  
fagsjef

#### **FINANSNÆRINGENS HOVEDORGANISASJON**

Postadresse/Postal address: Pb. 2473 Solli, 0202 Oslo, Norway. Kontoradresse/ Visiting address: Hansteens gate 2, Oslo  
Telefon/Telephone: (+47) 23 28 42 00, E-mail: fnh@fnh.no, web: www.fnh.no. Organisasjonsnr.: Finansnæringens  
Hovedorganisasjon: NO 981 423 682, Finansnæringens Servicekontor: NO 969 000 938