



Finansdepartementet

Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Deres ref.:
08/4687 SL MP/KR

Vår ref.:
fs0920/kh

Dato:
16. mars 2009

HØRING – FORSKRIFTSBESTEMMELSER TIL NY METODE FOR VERDSETTELSE AV UMLEID NÆRINGSEIENDOM

Vi viser til Deres høringsbrev av 12. februar 2009 vedrørende ovennevnte.

Saken er behandlet av NARFs fagutvalg.

Forskriftens innhold

Finansdepartementet fremmet 26. september 2008 lovforslag om ny verdsettelsesmetode for utleid næringseiendom. Dette ble gjort uten forutgående høring. Lovforslaget omfatter også forslag til ikrafttredelse, som blant annet innebærer at ny metode for verdsettelse av næringseiendom får virkning for skattemessig formuesverdi på ikke-børsnoterte aksjer allerede per 1. januar 2009. Lovvedtaket ble gjort 12. desember 2008. I ettertid av dette utarbeidet og publiserte Skattedirektoratet ligningsskjema til bruk for verdsettelse av slike eiendommer. Dette skjemaet måtte etter at utkastet til forskrift ble kjent trekkes tilbake. Skattedirektoratet har videre bestemt at nytt skjema ikke blir tilgjengelig før forskriften er gjort endelig.

Som Finansdepartementet er kjent med er årsoppgjørperioden svært hektisk for regnskapsførerbransjen. Når departementet, som i dette tilfellet, leverer helt sentrale selvangivelsesopplysninger langt ute i årsoppgjørperioden, er dette til betydelig heft for vår bransje. Vi har derfor valgt å anmode våre medlemmer om å legge forskriftsutkastet til grunn i selvangivelsesproduksjonen, slik at selvangivelsesinnleveringen ikke forsinkes ytterligere. Vi har antatt at dette valget innebærer minst risiko for å måtte gå tilbake og korrigere selvangivelsesutkast.

På denne bakgrunn, for å ikke bidra til ytterligere forsinkelser, velger vi å ikke komme med innvendinger mot forskriftsutkastet. I stedet anmoder vi om at forskriften snarest vedtas som foreslått. Eventuelle svakheter bør i stedet rettes med virkning for et senere inntektsår.



Vi tillater oss å anmode om at tilsvarende saksbehandling ikke gjentas. Vi kan ikke se gode grunner til at det i tilfeller som dette går to måneder fra lovvedtak til forskriftsutkast foreligger. Når slik fremdrift eventuelt blir nødvendig, må ikrafttredelsen utsettes til et etterfølgende inntektsår.

Delvis utleie av næringseiendom

Finansdepartementet foreslår at næringseiendom som delvis leies ut og delvis brukes i eierens egen næringsvirksomhet, verdsettes etter de nye forskriftsreglene når mer enn 50 % av eiendommens verdi leies ut. Skattyter må selv dokumentere verdien av de ulike delene av eiendommen.

Verdifastsettelsen av eiendommen kan i mange tilfeller være komplisert, noe som gjør at ordinær selvangivelse i en del tilfeller må basere seg på skattyters skjønn. Skattyter må få anledning til å komme tilbake til verdsettelsesmetode etter selvangivelsesinnleveringen. Dette vil normalt sett bli gjort i forkant av eller i rett i ettertid av ligningsutlegg. Det må også påregnes at spørsmålet kan bli aktuelt på et ennå senere tidspunkt.

Vennlig hilsen

Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Sandra Riise (sign.)
Daglig leder

Dagfinn Søvik (sign.)
Leder fagutvalget