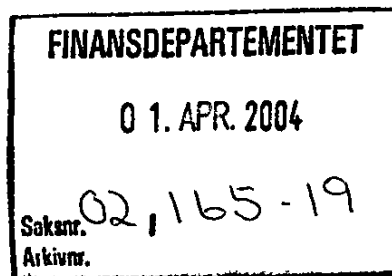


LIGNINGSUTVALGET



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep

0030 OSLO

Deres ref.
02/165 SL sib/ra
Deres dato
29 01 2004

Vår ref
1/2004 ES/EP
Vår dato
29 03 2004

Høringsnotat - omlegging til areal i skattelovens regler om vilkårene for prosentligning av egen bolig.

Skattelovens § 7-10 tredje ledd fastsetter i dag at nettofordelen ved å bo i egen bolig skal fastsettes ved prosentligning når eieren benytter minst halvparten av boligen til egen bruk, da regnet etter utleieverdi

I høringsnotatet foreslås nå at utleieverdi skal erstattes med boligareal ved vurderingen av om eieren av boligen skal prosentlignes

Det er ofte vanskelig å foreta en nøyaktig verdifordeling mellom den del som skattyter selv bruker og den del som benyttes til andre formål, for eksempel utleie eller i egen næring. I mange tilfeller må markedsverdi fastsettes ved skjønn. Ved delvis utleie til familie eller bruk i egen næring kan det ofte være ulike meninger og vurderinger om antatt markedsverdi for tilsvarende utleie på det åpne marked.

En omlegging til areal som fordelingsnøkkel vil utvilsomt bli en forenkling for likningsmyndighetene, men også bli mer forutsigbart for skattyter da det ofte er store variasjoner i utleieverdien innenfor den enkelte kommune.

Ligningsutvalget ser det som svært viktig at det legges stor vekt på å få til et regelverk som er enkelt å håndtere både for skattyteren og skatteetaten.

Det vil uten tvil være enklere for både skattyter og skatteetat å håndtere et regelverk som legger boligareal til grunn i stedet for utleieverdi.

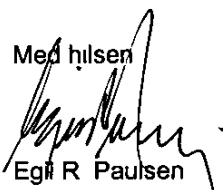
Ligningsutvalget støtter derfor forslag til endring av skattelovens § 7-10 tredje ledd første punktum, hvor boligareal nå blir foreslått lagt til grunn. Det vil sikkert også bli en del tvilstilfeller når boligareal legges til grunn, men ligningsutvalget tror at disse vil bli færre enn når utleieverdi legges til grunn ved vurdering av om boligen skal prosentlignes.

Ligningsutvalget ser det som svært viktig å få laget klare regler (forskrift) for hva som skal regnes som boligareal og hva som kreves av dokumentasjon fra skattyter vedrørende eget og utleid boligareal, slik at det må brukes minst mulig skjønn når det skal fastsettes om eieren benytter minst halvparten av boligen til egen bruk.

Ligningsutvalget er enig i at boligareal ikke er egnet for arealmåling av næringslokaler, og at boligareal derfor ikke kan benyttes som fordelingsgrunnlag i kombinerte bolig- og næringsbygg.

Forslaget til ny § 7-10 tredje ledd tredje punktum, samt til endring av § 7-10 femte ledd, er ligningsutvalget derfor enig i

Med hilsen



Egil R Paulsen
leder