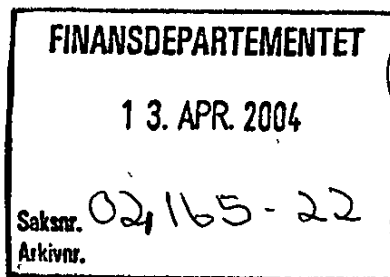


Finansdepartementet
Skatte- og avgiftslovavdelingen
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo



Avskrevet

Oslo, onsdag, 7 april 2004

Deres ref 02/165 SL sib/ba

Om omlegging til areal i skattelovens regler om vilkårene for prosentligning av egen bolig

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) har mottatt Finansdepartementets høringsnotat om omlegging til areal i skattelovens regler om vilkårene for prosentligning av egen bolig

NEF er kjent med at frist for høring ble satt til 29 mars og takker for fristutsettelsen til 13 april

NEF antar at forslagene til endringer i skattelovens § 7-10 i en viss utstrekning representerer en kodifisering gjeldende praksis. Føringer for anvendelse av areal som "støtteargument" ved praktiske avgjørelser er for eksempel i flere år gitt i Skattedirektoratets Lignings ABC under avsnittet "Hjemmekontor i prosentlignet bolig" (i 2003 utgaven på side 177)

NEF slutter seg til de hensyn, som anføres som begrunnelse for endringen

For NEFs medlemmer som er lovpålagt, jfr eiendomsmeglingslovens § 3-6 (1) nr 6, å innhente opplysninger om areal i tilknytning til gjennomføring av de enkelte handler vil arealnormen antakeligvis forenkle gjennomføringen av oppdragene. NEF er kjent med at noen av våre medlemmer har møtt vanskeligheter i dialogen med sine kunder når det gjelder avgrensningen mellom tomannsboliger og flermannsboliger. Vår erfaring tilsier at det eiendommer i "grensefeltet" har vært gjenstand for uriktig ligning fordi ligningsmyndighetene ikke har mottatt opplysninger om den faktiske bruk

Når det gjelder valg av arealbegrep antar NEF at Finansdepartementets forslag om BOA ikke er den beste løsning. Vår erfaring er at praktiseringen av denne arealnorm ikke er entydig og i tillegg komplisert både for våre medlemmer og for forbrukerne

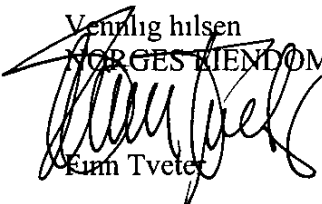
NEF er for tiden representert i to utvalg som arbeider med å finne en annen og bedre norm for arealmåling av boligeiendommer

- "Boligtakstutvalget" som ble oppnevnt høsten 2003 av Barne og familiedepartementet
- Et tidligere av Norges Standardiseringsforbund (Standard Norge) oppnevnt utvalg

Etter NEFs oppfatning må det være riktigst å avvete de resultater som disse utvalg kommer frem til. Hensynet til harmonisering i regelverket tilsier etter vår oppfatning dette

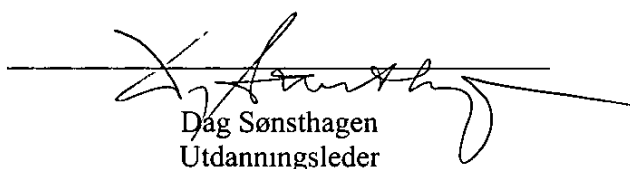
Vennlig hilsen

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND



Einn Tveite

Direktør



Dag Sønsthagen
Utdanningsleder