

Til Finansdepartementet

Oslo, 1. august 2022

UTTALELSE TIL HØRINGSNOTAT «SKATTEGGING AV PRIVAT KONSUM I SELSKAP», SAKSNR. 22/2695

Det vises til lovforslag på høring om skattlegging av privat konsum i selskap. Larre Eiendom AS og selskapets eier Sten Sture Larre har følgende merknader.

Forslaget rammer også de selskaper og deres eiere hvor de aktuelle formuesgjenstandene er helt nødvendige for virksomhetens formål. Vår virksomhet er som en profesjonell aktør å leie ut boliger og næringslokaler i Norge. Utleieobjektene er ikke anskaffet til noe annet formål enn dette. For eiendomsselskaper er ikke anskaffelse/eierskap til boligeiendommer for utleie «selskapsfremmed» (jfr. høringsnotatet pkt. 3.3.2. første avsnitt), og det bør være enighet om at det ikke er her såkalte «stoppregler» er aktuelle. For at lovforslaget ikke skal få utilsiktede og sterkt urimelige konsekvenser for disse selskapene må det derfor innføres unntaksbestemmelser slik departementet er inne på i pkt. 3.3.3.

Det er disposisjonsretten og ikke faktisk privat bruk som er avgjørende for om det skal skattes etter lovforslaget. For utleiefirma er det ikke til å unngå at det oppstår tilfeller hvor det kan oppstå en teoretisk disposisjonsrett utenom de kontraktsfestede leieperiodene. Typiske eksempler på dette er (ikke uttømmende):

- Perioder mellom leieforhold hvor det utføres påkrevet oppussing/rehabilitering/repasjon/klargjøring av utleieboligen til neste leieforhold. Større arbeider vil heller ikke være praktisk mulig å utføre mens boligen er i bruk.
- Perioder hvor utleieboligen er tom på grunn av markedsmessige forhold. Dette avhenger av etterspørselen i leiemarkedet på tidspunktet et leieforhold utløper.
- Perioder med offentlig saksbehandling i h. t. forskrift, lov, reguleringsplan før boligen kan tas i bruk.

Dette er tilfeller som ikke kan unngås og som er en naturlig del av utleievirksomhetens ervervsmessige drift. Det er derfor rimelig at presumsjonen må være at formuesobjektet ikke benyttes privat når formuesobjektet utgjør en sentral del av virksomheten. Vi vil legge til at reglens innretning spesielt mot selskaper med en eller få eiere vil være konkurransevridende. De foreslåtte særreglene er faktisk så inngripende at det kan medføre at lønnsomme virksomheter må legge ned selv om det ikke har vært privat bruk av virksomhetens formuesobjekter. Det må vektlegges at selskaper som har som formål å leie ut boligeiendom over lang tid har investert og innrettet seg i tillitt til gjeldende skatteregler. Hensynet til ressursbesparelser i forvaltningen kan ikke sette til side rettssikkerhetsprinsippene.

På denne bakgrunn mener vi det er helt nødvendig at departementet supplerer lovforslaget med unntaksregler for de tilfeller der formuesobjektene er en sentral del av selskapets inntektsgivende virksomhet og hvor det blant annet tas hensyn til eksemplene nevnt ovenfor.

Vennlig hilsen
Sten Sture Larre
(+47) 922 17 040

—
LARRE EIENDOM
—

Gabels gate 41, 0262 Oslo