



Skatteetaten

Endringer i grunnrenteskatt og betydning for eiendomsskattegrunnlaget

Spesialrevisor Thorn Helgesen

Grunnrenteskattesystemet fra 1997 til nå

- 1997 tom 2006: Periodisert skatt, ring fence system
- 2007 tom 2020: Periodisert skatt, samordning mellom verk
- Fra 2021: Kontantstrømskatt, samordning mellom verk
- Alle disse tre system griper inn i hverandre
 - Negativ fremførbar grunnrenteinntekt fra før 2007
 - Investeringer før 2021 fortsatt gjenstand for periodisert skatt



Endringene fra 2021

- Kontantstrømskatt (prop. 1 LS (2020-2021))
 - Aktiveringspliktige investeringer føres direkte til fradrag ved beregning av grunnrenteinntekt
 - Enkelte unntak og presiseringer
 - Medfører at det ikke gis avskrivninger eller friinntekt for investeringer underlagt kontantstrømskatt
 - Nåverdien av investeringen blir den samme som ved periodisert skatt hvis investeringsfradrag verdsettes med risikofri rente
 - Brukes risikojustert avkastningskrav fremstår kontantstrømskatt som en vesentlig skattelettelse sammenlignet med periodisert skattesystem
 - Likviditetsfordel



Endringene fra 2021

- Samvirkningsfradrag (prop. 1 LS (2021-2022))
 - Problem: Grunnrenteskatt og selskapsskatt -> den ene skatten reduserer ikke grunnlaget i den andre
 - Ved at friinntektsrenten har blitt beregnet *før skatt* har det implisitt blitt gitt tillegg for å få samvirkning mellom skattene
 - Tidligere ordning tok ikke høyde for underskudd i selskapsskatten
 - Større vridninger enn i andre næringer
 - Fradrag for beregnet selskapsskatt av grunnrenteskattepliktig virksomhet
 - Samme grunnlag som beregning av grunnrenteinntekt
 - Siden selskapsskatt er periodisert skatt beregnes det med avskrivninger og ikke direkte fradrag for investeringer



Endringene fra 2021

- Grunnrenteskattesatsen økes fra 37 % til 47,4 %
 - “Teknisk oppjustering” for å videreføre marginal skattesats på 59 %
 - Gir en provenyreduksjon

- Siden omleggingen til sekvensielle skatter også omfatter historiske investeringer, er det ikke lenger behov for det implisitte samvirkningsfradraget i friinntekten. Friinntektsrenten for historiske investeringer må derfor reduseres til risikofri rente etter skatt
 - 0,3% for inntektsåret 2021



Betydning for eiendomsskatten

➤ FIN (Prop. 1 LS (2021-2022))

- Ikke mulig å anslå konkret provenyvirkning for eiendomsskatten
- Kan ikke utelukkes at endringene i enkelttilfeller kan føre til høyere eller lavere eiendomsskatt
- Virkningen avhenger i tillegg av utviklingen i kraftpriser
- Antar at omleggingen samlet sett ikke vil gi vesentlige utslag over tid
- Umiddelbar utgiftsføring av nye investeringer mot en høyere skattesats vil isolert sett redusere fradraget for grunnrenteskatt de første årene



Betydning for eiendomsskatten

- Maks-/minreglene demper effekten av regelendringene
- Samordningsreglene medfører at et eiendomsskattegrunnlaget for et kraftverk i en kommune uten gjennomførte investeringer kan påvirkes av investeringer i et annet kraftverk i en annen kommune
- Ved utbetaling av skatteverdien av negativ grunnrenteinntekt settes grunnrenteskattefradraget i eiendomsskatten til 0 (ikke negativ). Gir en viss asymmetri som gir lavere eiendomsskatt over tid



Regneeksempel - grunnrenteskatt

- Utgangspunkt i faktiske tall fra kraftverk
- Forutsetninger/forenklinger:
 - Skattepliktige eier kun ett kraftverk – ingen samordningsproblematikk
 - Inntekts- og kostnadsstørrelser antas innenfor normalen
 - Ingen KPI-justeringer utover hva som ligger i tallgrunnlaget
 - Friinntektsrente fra 2021:
 - Gamle regler: Risikofri rente før skatt 0,4%
 - Nye regler: Risikofri rente etter skatt 0,3%



Regneeksempel – grunnrenteskatt År X

Ingen
nyinvesteringer

Nyinvestering:
Nedskrevet aggregat
skiftets ut med nytt.

GRUNNRENTESKATT	Gamle regler	Nye regler	Gamle regler	Nye regler
Brutto grunnrenteinntekt	131 898	131 898	131 898	131 898
Sum brutto fradrag	40 801	40 801	43 301	40 801
Friinntekt	813	610	1 208	610
Nye investeringer k-strøm				100 000
Samvirkningsfradrag		20 041		19 491
Netto grunnrenteinntekt	90 284	70 446	87 389	-29 004

Grunnrenteskatt	33 405	33 391	32 334	-13 748
	37,0 %	47,4 %	37,0 %	47,4 %



Regneeksempel – samvirkningsfradrag År X

SAMVIRKNINGSFRADRAG	Ingen investering	Investert 100 mill i nytt aggregat
Brutto grunnrenteinntekt	131 898	131 898
Sum brutto fradrag	40 801	40 801
Avskrivninger k-strøm investering	0	2 500
Grunnlag samvirkningsfradrag	91 097	88 597
Beregnet selskapsskatt 22% / Fradrag	20 041	19 491



Regneeksempel - eiendomsskatt

FRADRAG FOR GJENNOMSNITTLIG GRUNNRENTESKATT

	Ingen investering		Investering i nytt aggregat	
	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>
År X - 4	10 011	10 011	10 011	10 011
År X - 3	17 327	17 327	17 327	17 327
År X - 2	18 654	18 654	18 654	18 654
År X - 1	19 881	19 881	19 881	19 881
År X	33 405	33 392	32 334	0
Hjelpepost	99 278	99 265	98 207	65 873
Gj.sn. fradrag	19 856	19 853	19 641	13 175



Regneeksempel - eiendomsskatt

BEREGNING AV FREMTIDIGE UTSKIFTNINGSKOSTNADER I ÅR X

Formel: $\frac{C(1+r)^{(n-t)}}{(1+r)^n - 1}$

C = Investeringskostnad

r = Rente 4,5%, jf. FSFIN §18-8-4

n = Skattemessig levetid

t = Gjenstående levetid

Gammelt aggregat:

Over 40 år gammel - ferdig nedskrevet

Minste gjenstående levetid 15 år

Utskiftningskostnad: 60 373

Nytt aggregat:

Anskaffet i år X for 100 mill

Gjenstående levetid 39 år

Utskiftningskostnad: 21 637

Totale utskiftningskostnader: 392 171

Totale utskiftningskostnader: 353 495

38 676

Differanse utgjør forskjell mellom gammelt og nytt aggregat



Regneeksempel – eiendomsskatt År X

FORMUESVERDI - EIENDOMSSKATTEGRUNNLAG	Ingen investering		Investering i nytt aggregat	
	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>
Gj.sn. Bto salgsinntekter	108 226	108 226	108 226	108 226
Gj.sn. Driftskostnader	32 976	32 976	32 976	32 976
Gj.sn. Grunnrenteskatt	19 856	19 853	19 463	13 175
Kontantstrøm fra driften	55 394	55 396	55 787	62 075
Nåverdi kontantstrøm	1 230 972	1 231 033	1 239 707	1 379 440
Fremtidige utskiftningskostnader	392 171	392 171	353 495	353 495
Beregnet formuesverdi	838 802	838 863	886 212	1 025 945
Minimumsverdi	314 379	314 379	314 379	314 379
Maksimumsverdi	906 735	906 735	906 735	906 735
Eiendomsskattegrunnlag	838 802	838 863	886 212	906 735



År X + 5

- Ytterligere forutsetninger/forenklinger:
 - Inntekter og kostnader forblir det samme som i År X i de påfølgende år
 - Renter forblir det samme som i År X
 - Ingen inflasjon eller KPI-justeringer i grunnlagene
 - Friinntektsgrunnlag for gamle driftsmidler har hvert år blitt redusert/avskrevet med samme beløp som i perioden 1/1 – 31/12 i År X
 - I perioden År X til År X + 5 gjennomføres ingen anskaffelser eller påkostninger utover det nye aggregatet i År X
 - Alle driftsmidler utenom det nye aggregatet er så gamle at de utskiftningskostnader beregnes ut fra minste gjenstående levetid



Regneeksempel – grunnrenteskatt År X + 5

Ingen
nyinvesteringer

Nyinvestering:
Nedskrevet aggregat
skiftet ut med nytt i år X

GRUNNRENTESKATT	Gamle regler	Nye regler	Gamle regler	Nye regler
Brutto grunnrenteinntekt	131 898	131 898	131 898	131 898
Sum brutto fradrag	40 801	40 801	43 301	40 801
Friinntekt	674	506	1 019	506
Nye investeringer k-strøm				
Samvirkningsfradrag		20 041		19 491
Netto grunnrenteinntekt	90 423	70 550	87 578	71 100
Grunnrenteskatt	33 457	33 440	32 404	33 701
Skattesats	37,0 %	47,4 %	37,0 %	47,4 %



Regneeksempel – eiendomsskatt år X + 5

FRADRAG FOR GJENNOMSNITTLIG GRUNNRENTESKATT

	Ingen investering		Investering i nytt aggregat	
	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>
År X +1	33 414	33 403	32 348	33 663
År X + 2	33 425	33 413	32 362	33 673
År X + 3	33 436	33 422	32 376	33 682
År X + 4	33 446	33 431	32 390	33 692
År X + 5	33 457	33 440	32 404	33 701
Hjelpe post	167 178	167 108	161 880	168 410
Gj.sn. fradrag	33 436	33 422	32 376	33 682



Regneeksempel – eiendomsskatt År X + 5

BEREGNING AV FREMTIDIGE UTSKIFTNINGSKOSTNADER I ÅR X + 5

Formel: $\frac{C(1+r)^{(n-t)}}{(1+r)^n - 1}$

C = Investeringskostnad

r = Rente 4,5%, jf. FSFIN §18-8-4

n = Skattemessig levetid

t = Gjenstående levetid

Gammelt aggregat:

Over 40 år gammel - ferdig nedskrevet

Minste gjenstående levetid 15 år

Utskiftningskostnad: 60 373

Nytt aggregat:

Anskaffet i år X for 100 mill

Gjenstående levetid 34 år

Utskiftningskostnad: 27 038

Totale utskiftningskostnader: 392 171

Totale utskiftningskostnader: 358 836

33 335

Differanse utgjør forskjell mellom gammelt og nytt aggregat



Regneeksempel – eiendomsskatt År X + 5

FORMUESVERDI - EIENDOMSSKATTEGRUNNLAG	Ingen investering		Investering i nytt aggregat	
	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>	<i>Gamle regler</i>	<i>Nye regler</i>
Gj.sn. Bto salgsinntekter	131 898	131 898	131 898	131 898
Gj.sn. Driftskostnader	30 449	30 449	30 449	30 449
Gj.sn. Grunnrenteskatt	33 436	33 422	32 376	33 701
Kontantstrøm fra driften	68 013	68 027	69 073	67 748
Nåverdi kontantstrøm	1 511 400	1 511 711	1 534 956	1 505 511
Fremtidige utskiftningskostnader	392 171	392 171	358 836	358 836
Beregnet formuesverdi	1 119 229	1 119 540	1 176 120	1 146 675
Minimumsverdi	314 379	314 379	314 379	314 379
Maksimumsverdi	906 735	906 735	906 735	906 735
Eiendomsskattegrunnlag	906 735	906 735	906 735	906 735



Observasjoner / Konklusjon

- Nåverdiberegning gjør at tilsynelatende små endringer i grunnrenteskattefradrag gir en del utslag (1 kr endring → ~ 22,2 kr nåverdieffekt)
- Utskiftning av driftsmidler medfører lavere fradrag for fremtidige utskiftningskostnader
 - Fradraget vil øke etter hvert som driftsmiddelet eldes
 - Ikke nødvendigvis samme effekt hvis opprinnelig driftsmiddel beholdes og påkostes
 - Vil kunne påvirke levetid
 - Nye regler oppfattes som insentiv til å skifte ut driftsmidler fremfor å vedlikeholde gamle
- Tilfeldigheter som priseffekt i investeringsår kombinert med null fradrag ved utbetaling av grunnrenteskatteverdi kan gi utslag



Observasjoner / Konklusjon

- Reglene om maksimums- og minimumsverdi reduserer effekt i 5-årsperioder som inneholder ekstremår/flere år med priser som «avviker» fra den historiske normalen +/-
- Vedvarende høye kraftpriser vil kunne medføre at de aller fleste anlegg vil få maksimumsverdi som skattegrunnlag
 - Medfører få praktiske konsekvenser av regelendringen
 - Politisk spm om maks/min reglene



Observasjoner / Konklusjon

- Reglene om maksimums- og minimumsverdi reduserer effekt i 5-årsperioder som inneholder ekstremår/flere år med priser som «avviker» fra den historiske normalen +/-

