

Innholdsfortegnelse

Forkortelser	11
---------------------------	-----------

Kapittel 1

Innledning	13
1.1 Rettskilder i skatteretten.....	13
1.2 Skattesubjektene og skattepliktens omfang.....	17
1.3 Skattested	18
1.4 Opplysningsplikt om egne forhold – skattemelding	18
1.5 Fastsetting av skattegrunnlaget.....	19
1.6 Opplysningsplikt for tredjeparter – eiendomsめglere som driver med utleie	20
1.7 Konsekvensen av ikke å levere skattemelding og informasjon til riktig kommune	20
1.8 Folkeregistrering og flyttemelding.....	21
1.9 Eierbegrepet i skatteretten	21

Kapittel 2

Formuesbeskatning av fast eiendom	23
2.1 Hovedregel.....	23
2.2 Kort om fastsettelsen av formuesverdien av fast eiendom t.o.m. inntektsåret 2009	24
2.3 Særlig om fastsettelse av formuesverdien av fast eiendom	25
2.3.1 Reglene etter den verdsettingsmodell for formues-skatteformål som trådte i kraft fra inntektsåret 2010	25
2.3.2 Primærboliger og sekundærboliger.....	27
2.3.3 Flerboligbygg – boligeiendom med fem eller flere boenheter	28
2.3.4 Fritidseiendommer	28
2.3.5 Hus og fritidsbolig på festet grunn.....	29
2.3.6 Bolig og hjemmekontor (kombinerte bygg).....	30
2.3.7 Gjeldsreduksjon – SKTL § 4-19 (1) bokstav a.....	30

Kapittel 3

Inntektsbeskatning av fast eiendom i eiertid	33
3.1 Innledning	33
3.2 Inntekt ved utleie av fast eiendom som eier selv ikke bebor – kapitalinntekt.....	35
3.2.1 Regnskapsbehandlede boliger – leieinntekter	35
3.2.2 Fradrag for kostnader	36
3.2.3 Avskrivning – SKTL § 6-10	36
3.2.4 Vedlikehold SKTL § 6-11.....	41
3.2.5 Fradrag for tidligere forsømt vedlikehold hos tidligere eier	44
3.2.6 «Både-og-kostnader» og «tenkt vedlikehold».....	45
3.2.7 Forsikringer	45
3.2.8 Fradrag for skatter og avgifter som påhviler eiendommen	46
3.2.9 Misligholdte leieforpliktelser.....	46
3.2.10 Særlig om gjeldsrenter.....	46
3.3 Inntekt ved utleie av fast eiendom – virksomhetsinntekt.....	47
3.4 Inntektsbeskatning ved bruk av egen bolig og fritidseiendom – fritaksbehandling	50
3.4.1 Innledning.....	50
3.4.2 Utleieinntekt fra fritaksbehandlede boliger og fritidsboliger	51
3.4.3 Både langtids- og korttidskontrakt	52
3.4.4 Tomannsbolig, flermannsbolig og flerboligbygg.....	53
3.4.5 Beskatning av andelshavere i boligselskaper SKTL § 7-3..	55
3.4.6 Fritaksbehandling av fritidsboliger	56
3.4.7 Noen særtilfeller som fanges inn til beskatning av andre bestemmelser enn «kapitalalternativet» i SKTL § 5-1 og § 5-20.....	61

Kapittel 4

Skattespørsmål i tilknytning til realisasjon av fast eiendom	62
4.1 Innledning	62
4.1.1 Symmetriprinsippet.....	63
4.1.2 Et differanseprinsipp.....	63
4.1.3 Kontinuitetsprinsippet	63
4.2 Skattefritak for gevinster oppnådd ved realisasjon av boligeiendommer, SKTL § 9-3 (2) og (3)	64

4.3	Realisasjon av felles bolig etter separasjon, skilsmisse eller samlivsbrudd.....	70
4.4	Realisasjon av fritidsbolig.....	70
4.5	Gevinst- og tapsberegning ved skattepliktig gevinst/fradragsberettiget tap.....	72
4.6	Oppregulering av inngangsverdi – SKTL § 9-8	74
4.7	Alminnelig gårdsbruk og skogbruk, SKTL §§ 9-3 (6) og 9-13	78
4.8	Realisasjon av tomt – SKTL § 9-3 (9), bokstav a.....	78
4.9	Realisasjon av næringseiendommer/ avskrivbare eiendommer	82
4.10	Justeringsreglene i MVAL §§ 9-1 og 9-2. Prestige-dommen, UTV 2018 s. 960	84
	Dom avsagt av Borgarting lagmannsrett 22. mars 2018.....	84

Kapittel 5

Eiendomsskatt.....	91
5.1 Innledning	91
5.2 Verdsetting for eiendomsskatteformål.....	92
5.3 Særlig om verdsetting av boligeiendommer og fritidseiendommer.....	93
5.4 Begrepsbruk	94
5.5 Bruk av formuesgrunnlaget ved utskriving av eiendomsskatt	95
5.6 Nærmere om metoden.....	96
5.7 Bruk av formuesgrunnlag på bolig ved eiendomsskattetakseringen	97
5.8 Kommunenes tilgang til formuesgrunnlagene	99
5.9 Høyesterettsdom av 25. juni 2019, HR-2019-1198-A.....	100
Eigedomsskattelovas bestemmelser om utskrivningsfrist og bunnfradrag	100

Kapittel 6

Litt om skatt og skatteberegning	103
6.1 Rettslig grunnlag	103
6.2 Begreper.....	104
6.2.1 Formuesskatt: Stortingets skattevedtak kapittel 2	104
6.2.2 Inntektsskatt til staten, kommunene og fylkeskommunene – stortingsvedtak om skatt av inntekt og formue mv. kapittel 3	104

Vedlegg	109
Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i formuesbeskatning .	111
Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i realisasjon	115
Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i eiendomsskatt	119
Litteratur	121
Stikkord	123