

OPPGAVESETT 1 (R-H75) LØSNINGSFORSLAG

Del 1 - PER JOHNSEN

1) "LØNN" TIL EKTEFELLE (i enkeltpersonforetak)

Når Per Johnsen er personlig eieinnehaver av firmaet, kan ikke godtgjørelsen til kona behandles som lønn. Hun kan derimot ta med en passende andel av overskuddet ifm fastsettelse av inntekt, jf. sktl. § 2-11, 3. ledd. Foreslår å sette dette til 160 000, som tilsvarer "markedslønn" for hennes arbeid i foretaket.

Dette beløpet ligger innenfor det som må anses som rimelig, forutsatt en viss inntekt totalt fra forretningen. Beløpet skal behandles som næringsinntekt hos Else, ikke som lønnsinntekt. (Trygde-avgift med høy sats av andel av **beregnet personinntekt**).

Det skal derfor ikke svares arbeidsgiveravgift av de kr 160 000 som er ført som lønn til kona i regnskapet for arkitektforretningen. Beløpet, kr 22 400, tilbakeføres derfor.

2) DRIFTSUTGIFTER OG AVSKRIVNING BILER / FORDEL PRIVAT BRUK

Forutsetningen for at bilen kan avskrives skattemessig, er at den normalt benyttes minst 6 000 km i yrket eller næringen. Brukes bilen normalt mindre enn dette i næringen, må det dokumenteres spesielle transportbehov (tungt utstyr etc.) og at næringsbruken er den vesentligste bruken av bilen for at bilen skal bli avskrivbar. (Ellers regnes den som privatbil, ikke som driftsmiddel i næring. Det kan da gis sjablonmessig fradrag for bruk av privatbil i næringen med kr 3,50 pr. km, se takseringsreglene § 1-3-20.)

Det gis ikke spesielt fradrag for beregnet tap ved salg av den gamle bilen. Salgssummen går til fradrag i saldoen, jf. sktl. § 14-44, 2. ledd. Tapet kommer til fradrag i inntekten i form av fortsatt avskrivning av restsaldoen.

Alle bilutgiftene - og avskrivninger - føres til fradrag i regnskapet uten noen fordeling. Beløpet som skal tilbakeføres som fordel ved privatbruken, beregnes etter standardsatser, jfr. bestemmelsen i

sktl. § 6-12, 1. og 2. ledd (+ F-FIN § 6-12-1).

Per Johnsen skiftet bil midt i året. Fordelen beregnes da for ½ år for hver bil, F-FIN § 5-13-7. Antar at listepris i Oslo = oppgitt kostpris.

Etter sktl § 5-13 blir fordelene av privatbruken beregnet slik:

Gammel bil, listepris ny kr 100 000, fordel pr. halvår = $0,75 \times 100\,000 \times 0,30 \times \frac{1}{2} =$	11 250
Ny bil, " " 190 000, fordel pr. halvår = $190\,000 \times 0,30 \times \frac{1}{2}$	<u>28 500</u>
Sum beregnet fordel privatbruk av næringsbil (§ 5-13)	<u>39 750</u>

(Dette er det beløpet en lønnstaker ville bli beskattet for om hun hadde disponert tilsvarende firmabil gratis!)

Men:

Maksimum tilbakeføring for privatbruk 75% av kostnadene, jf. sktl. § 6-12, 2. ledd:

I kostnadene skal inngå en 17% saldoavskrivning beregnet som om bilen har vært saldoavskrevet med 17% pr. år siden anskaffelsesåret. For den gamle bilen (anta at den har vært avskrevet i 10 år tidligere), blir da teoretisk restsaldo pr. 01.01. $X4 = 100\,000 \times 0,83^{10} = \text{kr } 15\,516$.

Beregnete avskrivninger blir da: (benytter oppgitt kostpris som listepri.)

Gammel bil $15\,516 \times 0,17 =$	2 638	
Ny bil $190\,000 \times 0,17 =$	<u>32 300</u>	
Sum, som vi deler på 2 (1/2 år med hver bil)	<u>34 938</u>	$34\,938 : 2 = \underline{17\,469}$

Faktiske betalbare bilutgifter iflg. regnskap:	30 000
+ Beregnet saldoavskrivning etter § 6-12	<u>17 469</u>
Sum bilkostnader etter § 6-12	<u>47 469</u>

Maksimum tilbakeføring for privat bruk: $75\% \text{ av } 47\,469 = \underline{35\,602}$

Dette er mindre enn beregnet fordel etter sktl § 5-13. Bruk det laveste tallet.

3) SKATTEMESSIGE AVSKRIVNINGER/MAKSIMALSATSER

Jf. skattelovens § 14-43.

Saldogruppe a:

Kontormaskiner o.l. pr. 01.01. $150\,000 : 2 =$	75 000
30% saldoavskrivning $75\,000 \cdot 0,30 =$	<u>22 500</u>
Restsaldo til neste år (= formuesverdi uten rabatt, se takseringsreglene § 2-1-2)	<u>52 500</u>

Saldogruppe b:

Ervervet goodwill (forretningsverdi) kr 10 000, betalt i året. Siden beløpet er under 15 000, kan det fradragsføres straks, jf. sktl. § 14-40, 2. ledd.

Saldogruppe d:

Inventar m.v. pr. 01.01. $150\,000 : 2 =$	75 000
Gammel personbil, saldo pr. 01.01.	15 000
- Salgssum gammel bil, jf. § 14-44, 2. ledd	- 10 000
+ Kjøpesum ny bil, jf. § 14-42, 2. ledd a (inkl. mva.)	<u>190 000</u>
Avskrivningsgrunnlag X4	270 000
- 20% saldoavskrivning	54 000
Saldo til neste år (= formuesverdi uten rabatt, takseringsreglene § 2-1-2)	<u>216 000</u>

Formuesverdi av løseregjenstander (gr. a og d)

Se takseringsreglene § 2-1-2 og sktl. § 4-17(2), driftsløsøre.

Ved årsskiftet skal formuesverdien normalt settes til 90% av saldoverdi. Goodwill (saldogruppe b), behandles ikke som formue - enten beløpet er tatt inn på saldo eller ikke. Eventuell positiv saldo i gruppe b skal altså ikke medregnes i formuen. **Sktl. § 4-2, 1. ledd f.**

Formuesverdi kontormaskiner o.l. (gruppe a) $52\,500 \times 0,90$	47 250
gruppe d (inventar, personbil m.v.) $216\,000 \times 0,90$	<u>197 000</u>
Formuesverdi løsøre i næringen	<u>241 650</u>

Saldogruppe i - forretningseiendom:

Kostpris bygning, balanseført beløp	700 000
(Dette skal inkludere dokumentavgift og tinglysningsgebyr v/kjøpet!)	
Saldoavskrivning 2 %	<u>14 000</u>
Saldo til neste år:	<u>686 000</u>

Saldogruppe j - tekniske installasjoner i forretningseiendommen:

Inngående verdi	100 000
Saldoavskrivning 10 %	<u>10 000</u>
Saldo til neste år:	<u>90 000</u>

Men merk at **formuesverdien** avviker fra **saldoverdi** for fast eiendom. Se sktl § 4-10(4), F-FIN §§ 4-10-2 til 4-10-9 og takseringsreglene § 2-1-1.

Samlede skattemessige avskrivninger:

Gruppe a (30%)	22 500
Gruppe d (20%)	54 000
Gruppe i (2 %)	14 000
Gruppe j (10%)	<u>10 000</u>
Sum saldoavskrivninger	<u>100 500</u>

(I tillegg kommer direkte fradragsføring av goodwill med 10 000).

INNTEKTSBEREGNING

Honorarer, ex mva		916 000
Driftsinntekter forretningsbygg		<u>27 500</u>
(Venter litt med renteinntekten og aksjeutbyttet)		
Sum driftsinntekter		943 500
Lønn til ansatte (ikke kona)	210 000	
Arbeidsgiveravgift av "lønn" iflg. regnskapet	51 800	
- Feilaktig beregnet avgift av ektefelles "lønn"	- <u>22 400</u>	29 400
Påløpte feriepenger		19 600
Arbeidsgiveravgift herav 14%* =		2 744
Driftsutgifter forretningseiendom		13 740
Kontorutgifter		20 000
Drift av bil		30 000
Skattemessige avskrivninger driftsmidler		100 500
Fradragsført goodwill		10 000
Kontingenter (anta fradragsberettiget, § 6-19, max 2 promille)		420
- tilbakeført fordel av egen bruk av næringsbilen		- <u>35 602</u>
Sum " skattemessige driftskostnader"		<u>400 802</u>
Skattemessig driftsresultat		<u>542 698</u>
(Beregningsgrunnlag for personinntekten)		

Herav lignes på fru Else Johnsen, § 2-11, 3. ledd (Eksempelvis, kan godt tenkes mer !)	<u>160 000</u>
Rest, lignes på Per Johnsen, sktl § 2-11, 3. ledd	<u>382 698</u>

Pers andel = $382\,698 : 542\,698 = 70,52\%$, avrundet 70,5 %

Elses andel = $160\,000 : 542\,698 = 29,48\%$, avrundet 29,5 %

*Avgiftssatsen er i dag 14,1% i sone 1. Benytter den prosentsatsen som er oppgitt i oppgaven.

Om Per og Else var ugifte samboere, skulle lønn til Else behandles på samme måte som lønn til andre ansatte lønnstakere. Når de er gift, skal **næringsinntekten** fordeles mellom dem. Per kan altså ikke betale sin kone lønn fra egen eller felles bedrift, så lenge denne ikke er et aksjeselskap. Om virksomheten var drevet i aksjeselskaps form, ville både Per og Else kunne være lønnstakere i eget AS.

Oppgave 1

Alminnelig inntekt for Per Johnsen, skattekl. 1, § 15-4, 3. ledd

Andel resultat før renteutgifter (næringsinntekt)	382 698
Pantegjeldsrenter (anta alt føres på Per)	- 24 000
Bidrag landsforeningen, (forskning) § 6-42, 1. ledd a	- 1 000
+Bankrenter	3 800
+Aksjeutbytte, (§ 10-11), oppjustert med 1,24	<u>1 240</u>
Alminnelig inntekt Per	<u>362 738</u>
- skjerming på aksjeutbytte, (§ 10-12), utbyttet er mindre enn skjermingsfradraget (40 000 x 3,3% = 1 320*), oppjustert 1 320 x 1,24 = 1 637, men max	<u>1 240</u>
Alminnelig inntekt etter fradrag for skjerming	<u>361 498</u>

* Fremført skjerming $(1\,320 - 1\,000) = 320$. jf § 10-12

Alminnelig inntekt for Else Johnsen, Skattekl. 1

Andel inntekt fra felles bedrift (næringsinntekt) 160 000
Ingen fradragposter. Alminnelig inntekt blir da 160 000

(Merk at **ingen av ektefellene får minstefradrag**. De har ikke lønn, men næringsinntekt.)

Det er heller ikke angitt at de har utgifter til pass og stell av barn, derfor ikke foreldrefradrag etter sktl § 6-48.

Oppgave 2. NETTO FORMUE

Formuen fastsettes under ett for ektefeller, sktl. § 2-10.

Enebolig, formuesverdi, sktl § 4-10	1 400 000
Forretningseiendom m/tomt, formuesverdi (forutsetter etter rabatt)	1 500 000
Aksjer, oppgitt formuesverdi (forutsetter etter rabatt), se sktl. § 4-12 + F-FIN § 4-12	20 000
Bankinnskudd, sktl § 4-15	25 000
Løsøredriftsmidler, 90% av saldoverdi (T. § 2-1-2) og sktl §4-17(2)	241 650
Fordringer, § 4-15, antatt verdi	100 000
Kassebeholdning (- kr 3 000) § 4-20, 1 a	4 000
Goodwill (ikke formuesbeskatning, § 4-2, 1 f)	0
Arbeidsgiveravgift til gode* § 4-15	<u>12 656</u>
Sum bruttoformue	3 303 306

Sum gjeld	
Pantegjeld § 4-1	640 440
Skyldig mva	31 400
Skyldige feriepenger (til ansatte)	<u>19 600</u>
Sum gjeld	<u>691 440</u>

Reduksjon av gjeldsfradrag etter sktl § 4-19:

Bruttoformue beregnet uten rabatt:

Enebolig 1 400 000 x 100/25	5 600 000
Forretningseiendom 1 500 000 x 100/80	1 875 000
Aksjer 20 000 x 100/90	22 222
Bankinnskudd	25 000
Løspøredriftsmidler 241 650 x 100/90	268 500
Fordringer	100 000
Kassebeholdning	4 000
Arbeidsgiveravgift til gode	<u>12 656</u>
Sum	7 907 378

Forholdsmessig andel av gjeld som faller på forretningseiendom sktl. § 4-19(3):

$$691\,440 \times (1\,875\,000 / 7\,907\,378) = 163\,955$$

Reduksjon av fradrag for denne gjelden, sktl. § 4-19(2):

$$163\,955 \times 0,20 = 32\,791$$

Forholdsmessig andel av gjeld som faller på andre driftsmidler og aksjer, sktl. § 4-19(3):

$$691\,440 \times [(22\,222 + 268\,500) / 7\,907\,378] = 25\,421$$

Reduksjon av fradrag for denne gjelden, sktl. § 4-19(3)

$$25\,421 \times 0,10 = 2\,542$$

Gjeld til fradrag:	691 440
	- 32 791
	- <u>2 542</u>
	<u>= 656 107</u>

Netto formue:

Brutto formue	3 303 306
- Gjeldsfradrag	<u>656 107</u>
= Netto formue	<u>2 647 199</u>

Formuesskatt av nettoformue 2 647 199 for ektefellene (SSV § 2-1 og § 2-3):

Formuesskatt til stat $(2\,647\,199 - 2\,960\,000) \cdot 0,0015 =$	0
Formuesskatt til kommune $(2\,647\,199 - 2\,960\,000) \cdot 0,007 =$	<u>0</u>
Sum formuesskatt for begge ektefellene	0

*Skyldig arbeidsgiveravgift iflg. foreløpig balanse	7 000
+Beregnet avgift av feriepenger $19\,600 \cdot 0,14$	<u>2 744</u>
Sum	9 744
Korreksjon, beregnet avgift av konas inntekt, refunderes	<u>22 400</u>
Til gode, medregnet som fordring	<u>12 656</u>

Oppgave 3. PERSONINNTEKT sktl kap. 12

Skjermingsgrunnlag:	pr. 01.01.	pr. 31.12.
Tomt	100 000	100 000
Forretningsbygning	700 000	686 000
Tekniske installasjoner (saldo j)	100 000	90 000
Løsøre (saldo a + d)	165 000	268 500*
Kundefordringer (anta IB = UB)	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum, brutto skjermingsgrunnlag	1 165 000	1 244 500
- Gjeld til finansinstitusjoner, anta IB = UB, pantegjeld **	<u>640 440</u>	<u>640 440</u>
Netto skjermingsgrunnlag	<u>524 560</u>	<u>604 060</u>
Gjennomsnitt skjermingsgrunnlag $(524\ 560 + 604\ 060) : 2 =$	<u>564 310</u>	

* $52\ 500 + 217\ 000 = 268\ 500$

** Også leverandørgjeld skal trekkes fra. Det er ikke oppgitt noen leverandørgjeld i oppgaveteksten.

”Skattemessig driftsresultat”, næringsinntekt, jf næringsoppgave 1	542 698
- renter på lån fra finansinstitusjoner	- 24 000
- skjermingsfradrag $564\ 310 \times 0,045 =$	- <u>25 394</u>
Beregnet personinntekt, til fordeling mann/kone	<u>493 304</u>

Dette beløpet skal formodentlig fordeles mellom mann og kone i samme forhold som næringsinntekten er fordelt, 70,5 : 29,5. (gml. sktl. § 55, 4. ledd annet punktum. I dagens lovtekst, § 12-3, er denne bestemmelsen ”falt ut”).

Beregnet personinntekt for Per blir da $493\ 304 \times 0,705 =$ 347 779

Beregnet personinntekt for Else : $493\ 304 \times 0,295 =$ 145 525

Oppgave 4. SKATTEBEREGNING FOR PER JOHNSEN

(Vi holder oss til forutsetningen om særskilt fastsettelse av inntekt)

Skatteberegningen gjennomføres med vedtatte satser for 2017.

Alminnelig inntekt etter skjermingsfradrag = 361 498, klasse 1. Personfradrag i 2017 kr 53 150.

Personinntekt 347 779

Inntektsskatt:

Skatt av alminnelig inntekt (”nettoskatt”) = $(361\ 498 - 53\ 150) \cdot 0,24 =$	74 004
Trygdeavgift, høy sats, ftrl.§ 23-3, SAV§ 8 = $347\ 779 \cdot 0,114 =$	39 647
Trinnskatt, SSV § 3-1	
$(347\ 779 - 230\ 950) \cdot 0,0241 =$	2 816
$(230\ 950 - 164\ 100) \cdot 0,0093 =$	<u>622</u>
	3 438
Samlet inntektsskatt	<u>117 089</u>

Formuesskatt av 2 647 199 er beregnet til kr 0 foran.

Sum skatt blir da kr 117 089 for Per.

Per får en betydelig restskatt (81 689 + renter) hvis han ikke har betalt mer forskuddsskatt enn de 35 400 som er angitt i regnskapssammendraget i oppgaven. (Betalt skatt skal ikke føres i resultatregnskapet i et enkeltpersonforetak, heller ikke privatuttaket, slik det er gjort i oppgaven!) (Kan betale tilleggsforskudd innen 31.05. i likningsåret for å unngå rentetillegg på restskatt).

Oppgave 5

Her vises til skattelovens § 12-12 med tilhørende forskrifter. Ved fastsettelse av beregnet personinntekt skal det beregnes et skjermingsfradrag som tilsvarer en risikofri rente (før skatt) multiplisert med netto skjermingsgrunnlag som igjen er kapital investert i virksomheten minus gjeld til finansinstitusjoner og leverandørkreditt og mottatt forskudd fra kunder. Det vises til lovteksten.

Del 2 - SALG AV EIENDOMMER FRA USKIFTEBO

a) Boligeiendommen, Tverrveien 27

Av samlet salgssum på 900 000 er 10 000 betaling for gressklipper og hagemøbler. Dette beløpet må holdes utenfor eventuell gevinstberegning, jf. sktl. § 9-3, 1. ledd, bokstav a, (salg av gjenstander som har vært brukt i selgerens bopel eller husholdning.)

Salgssummen for den faste eiendommen er da kr 890 000. Om gevinst som kan henføres til boligen m/tilhørende tomt, er skattefri eller skattepliktig, avhenger av eierens bruk av eiendommen de to siste år før salget. Har (det meste av) huset vært benyttet til egen bolig i minst ett av de to siste år før salget, vil eventuell gevinst være skattefri, jf. § 9-3, 2. ledd. Eventuelt tap vil i så fall ikke være fradragsberettiget. (Del av bolig som er utleid til annet enn boligformål, kan ikke selges skattefritt!)

Selv om Åse Vik har benyttet eiendommen som egen bolig de to siste årene, kan det likevel bli tale om gevinstbeskatning pga salget. Det fremgår av opplysningene at tomten var 2,5 mål stor. Dette er de fleste steder en uvanlig stor boligtomt. Se § 9-3, 8. ledd a, om tomtegevinst.

Om forholdene er slik at det naturlig kan skilles ut en eller flere (bolig)tomter fra eiendommen - og (NB) dette forholdet kan sies å ha hatt vesentlig betydning for den prisen selgeren oppnådde for eiendommen, må en forholdsmessig andel av salgssummen behandles som salg av tomt - og beregnet gevinst på denne er skattepliktig - selv om gevinsten på bolig m/tilhørende tomt er skattefri p.g.a. botiden. Det er ikke mulig å beregne noen slik gevinst på grunnlag av de opplysninger som gis i oppgaven.

Hvis salgssummen virker "normal" for tilsvarende eiendommer med mer "normal" tomtestørrelse, kan det ikke foretas noen beskatning av del av gevinsten når kravet til botid er oppfylt.

Anta at eieren ikke har benyttet eiendommen som egen bolig de to siste årene. (Det fremgår ikke av oppgaven om eiendommen fremdeles var selgerens egen bolig eller ikke på salgstidspunktet.)

I så fall er gevinsten v/salget skattepliktig - og vi trenger i utgangspunktet ikke å fordele gevinsten mellom bolig m/tilhørende tomt og eventuelt ekstra tomteareal, siden gevinsten behandles likt enten den henføres til tomta eller til boligen.

Opplysninger om kostprisen

Kjøpesum tomt (1974) kr 50 000 : 2 =	<u>25 000</u>
Oppført bygning 1980, oppgitt kostpris	<u>500 000</u>

Skiftet veggpanel etter vannskade er vedlikehold, ikke påkostning og inngår derfor ikke i kostprisen.

Anlagt hage i 1981, påkosting 6 000

Eiendommens takstverdi da Karl døde i 1982 kr 650 000. Eiendommen tilhørte felleseie. Halvparten behandles derfor som arvet etter først avdøde ektefelle.

b)Gevinstberegning for salget av boligeiendommen

Formuesforøkelse ved arv er skattefritt, jf. § 5-50, 3. ledd. Dette betyr at Åse skulle benytte **verdien ved Karls død som inngangsverdi for den halvdel av eiendommen som er arvet etter ham, tidligere sktl § 9-7**. For den andre halvdel (egen boslodd), må hun benytte historisk kostpris. Både for arvet del og for egen boslodd kan det kreves kostprisregulering. (F-FIN § 9-8-3) For arvet del kan alternativt en taksert verdi pr. 31.12.91 inngå som kostpris. Taksten må eventuelt være krevd innen utgangen av 1993, Se forskriftens § 9-8-2. Fristen til å avholde taksten var 01.07.94, se forskriften!

Kjøpesum tomt 1974: 50 000 : 2 =	25 000
+Regulering fra 1974, F. § 9-8-4, 1. ledd, 130%	32 500
Bygning oppført 1980	500 000
+Regulering fra 1980, 70% tillegg	350 000
+Hage, anlagt 1981	6 000
+Regulering fra 1981, 60% tillegg	<u>3 600</u>
Sum oppjustert verdi for hele eiendommen pr. salgsdato	<u>917 100</u>

Halvparten av dette som Åses andel (egen boslodd) $917\ 100 : 2 = 458\ 550$

Halvparten er arvet i 1982:

Verdi på arvetidspunktet 650 000 : 2 =	325 000
+Regulering arvet del, fra 1982, 50% =	<u>162 500</u>
Samlet skattemessig kostpris på salgstidspunktet	946 050
Salgssum for eiendommen 1992	<u>890 000</u>
Skattepliktig gevinst / tap	<u>0</u>

Det "tapet" som oppstår i beregningen ovenfor, kan i sin helhet forklares v.h.a. kostprisreguleringen. Det gis derfor ikke fradrag for dette, jf. forskriften § 9-8-5.

Siden beregningene foran ikke gir gevinst, vil det ikke være aktuelt for Åse heller å kreve anvendt takstverdi pr. 31.12.91 som inngangsverdi på den arvede halvdel.

Skulle man fremdeles mene at salget også inneholder et tomtesalg - som skal behandles separat - måtte man fastsette en inngangsverdi for det aktuelle tomtearealet - og dessuten holde dette arealet utenfor taksten. (Arvet tomt kunne heller ikke før skattereformen selges uten skatteplikt på eventuell gevinst. Vi kan derfor ikke benytte takstverdi pr. 01.01.92 som inngangsverdi for tomtearealet!)

a) Salg av Tverrveien 25, forretningseiendom, tomt og garasje

1) Skatteplikt for gevinst?

Eventuell gevinst v/salg av disse eiendelene er skattepliktig, jf. § 5-1, 2. ledd. Her kommer ingen unntaksregler inn, men igjen gjelder spesielle regler ad. kostprisen, jf. § 5-50, 3. ledd igjen.

Antar at Tverrveien 25 må anses som avskrivbar forretningseiendom (bolig og butikk). Forutsetter mao at leieverdien av butikkdelen er høyere enn leieverdien av boligdelen. Hele bygningen skal da avskrives

som forretningsbygg (nå gruppe i) så lenge eieren ikke selv bor i eiendommen, jf. § 14-42, 3. ledd. At eieren ikke faktisk har krevd avskrivninger får ikke betydning for beregning/behandling av gevinsten - ut over at gevinsten blir mindre enn den hadde vært om Åse hadde avskrevet eiendommen og derved redusert saldoverdien. Det kan ikke gis kostprisregulering - siden bygningen var avskrivbar. Ingen del av gevinsten ville være skattefri pga arv etter de reglene som gjaldt før skattereformen 1992. Følgelig er det heller ikke aktuelt å benytte takstverdi pr. 31.12.91 som inngangsverdi.

b) **Gevinstberegningen**

Opplysninger om kostprisen; Tverrveien 25

Tomt anskaffet i 1974 for 50 000 : 2 =	25 000
(NB: Det er ikke opplagt at kjøpesummen for 5 mål tomt uten videre skal deles <u>likt</u> på de to matrikkelnummer, selv om begge tomtene er like store. Forskjell i beliggenhet, beskaffenhet og anvendelighet kan begrunne en annen fordeling)	
Bygning oppført i 1976, kostpris	400 000
Ny maling i 1978 - vedlikehold, inngår ikke i kostprisen.	
Nytt vannklosett i 1978, påkosting	10 000
Ny garasje i 1983, kostpris	25 000
Mannen døde i 1982, eiendommens takstverdi i 1982: Bygning	540 000
Tomt	60 000

(NB: Garasjen bygget etter mannens død!) Ingen del av kostpris avskrevet skattemessig.

Gevinstberegning for tomten, Tverrveien 25

Kostpris egen boslodd 1974, kr (50 000 : 2) : 2 =	12 500
+Verdi arvet halvdel 1982 kr 60 000 : 2 =	<u>30 000</u>
Samlet inngangsverdi for enken*	42 500
Salgssum (skjønnsmessig fastsatt! Oppgitt i oppgaven)	<u>90 000</u>
Salgsgevinst tomt, skattepliktig	<u>47 500</u>

*NB: Ingen kostprisregulering, siden det står avskrivbar bygning på tomten.

Den resterende salgssummen, kr 1 000 000 - 90 000 = kr 910 000, er ikke fordelt mellom butikkbygningen og garasjen. Gevinsten for disse beregnes derfor under ett. (Garasjen hører formodentlig til i saldogruppe h, ikke i gruppe i sammen med forretningsbygget, selv om den ligger på samme tomta, så lenge garasjen er en frittliggende bygning.)

Gevinstberegning for forretningsbygg og garasje:

Kostpris forretningsbygg 1976	400 000
+Påkosting, (nytt toalett) 1978	<u>10 000</u>
Sum i Karls levetid	410 000
Avskrevet i Karls levetid	<u>0</u>
Saldo v/Karls død	<u>410 000</u>

Halvparten av dette som enkens boslodd

205 000

+Verdi arvet del i 1982: (600 000 - 60 000) · 0,5 =	270 000
+Påkostning etter mannens død, garasje	25 000
Avskrivninger etter mannens død	<u>0</u>
Åses inngangsverdi på salgstidspunktet	500 000
Salgssum (1 000 000 - 90 000)	<u>910 000</u>
Gevinst bygninger (gruppe h og i)	<u>410 000</u>

c) Periodisering av gevinstene

- 1) Eventuell skattepliktig gevinst på boligeiendommen (eller overskytende tomt) er skattepliktig i salgsåret etter **realisasjonsprinsippet**, jf. sktl. § 14-2(1).
- 2) Gevinsten ved salg av forretningseiendommen m/tilhørende garasje skal overføres gevinst- og tapskontoen, jf. § 14-44(3).

Inn på gevinst- og tapskonto i salgsåret	410 000
Herav minst 20% til inntekt i samme år, § 14-45(4)	<u>82 000</u>
Saldo til neste år	<u>328 000</u>

Herav inntektsføres hvert år minst 20% av restsaldoen. (65 600 neste år, 52 480 året deretter osv.) Restsaldo tas til inntekt det året den er kommet under kr 15 000 (NB før årets inntektsføring!), jf. § 14-47(2).

NB: Hvis selgeren ønsker å gjøre opp gevinsten raskere, er det full anledning til det, ettersom inntektsføringen skal skje med **minst** 20% pr. år. Hun kan altså i hvilket som helst år inntektsføre fra 20% til 100% av restbeløpet. (Før restsaldoen er kommet under 15 000) Dette kan være fornuftig å gjøre i et år hvor alminnelig inntekt blir negativ, eller så lav at hun ikke fullt ut får nyttet personfradrag. Ellers vil det være gunstigst å sitte på restgevinsten så lenge hun kan. Den representerer jo et rentefritt lån. ("Lånebeløpet" utgjør til enhver tid 24% av restsaldoen – eventuelt mer hvis det inntektsførte beløpet også inngår i personinntekten.)

- 3) Salgsgevinsten på tomten til forretningsbygget, kr 47 500.

Her er det fristende å gi denne gevinsten samme behandling som gevinsten på forretningsbygningen. Bestemmelsen i § 14-53 gjelder imidlertid bare for ikke-avskrivbare driftsmidler som benyttes i **næring (virksomhet)**. Opplysningene i oppgaven tyder ikke på at selgeren har drevet næring. Utleie av et enkelt, mindre forretningsbygg er ikke i seg selv ansett som næringsdrift. Resultatet blir da at gevinsten må beskattes i salgsåret, etter realisasjonsprinsippet i § 14-2(1), på samme måten som gevinst på bolig eller boligtomt. (Utleie av minst 500m² næringsareal blir etter en "tommelfingerregel" oftest klassifisert som virksomhet, og da blir inntekten av utleie, og senere inntektsført gevinst ved salg ansett som personinntekt.)

Del 3 om beskatning av aksjeutbytte fra norske selskaper og fra selskaper i andre EØS-land

Se skattelovens § 2-38 og § 10-10 til § 10-13.

Utbytte som mottas av aksjeselskaper (også allmennaksjeselskaper) og andre upersonlige skattytere + selskaper med deltakerfastsetting, er omfattet av Fritaksmodellen. 3% av utbytte fra aksjeselskaper mv og utdeling (ikke tilbakebetalt kapital) fra selskap med deltakerfastsetting inntektsføres (Utdeling fra selskap med deltakerfastsetting reduseres med skatt på andel av alminnelig inntekt før 3% beregnes). Personlige aksjonærer betaler skatt av den del av utbyttet som overstiger en risikofri avkastning etter skatt beregnet av inngangsverdien for den aktuelle aksjen. Om en aksjonær har en aksje med inngangsverdi kr 1 000, skjermingsrenten er 3% og aksjen gir kr 50 i utbytte, blir skattepliktig utbytte $kr\ 50 - (1\ 000 \times 0,03) = kr\ 20$, oppjustert $20 \times 1,24 = 24,80$, som inngår i skattepliktig alminnelig inntekt. Betingelsen for at aksjonæren får skjermingsfradrag ($1\ 000 \times 0,03 = 30$ før oppjustering) er at han beholder aksjen til neste år. Blir aksjen solgt etter at utbyttet er mottatt og før det kommende årsskiftet, gis skjermingsfradraget til den nye eieren, og hele utbyttet (kr 50, oppjustert $50 \times 1,24 = 62$) inngår i skattepliktig alminnelig inntekt for selgeren av aksjen. Er utbyttet ett år mindre enn skjermingsfradraget, vil ubenyttet skjermingsfradrag inngå i skjermingsgrunnlaget for neste år, og kunne fradras i utbyttet for dette året. Ubenyttet skjermingsfradrag kan endelig redusere gevinst ved realisasjon av aksjen, men kan ikke gi eller øke et tap.