

Innhold

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	19
1.5 Fastsetting av skattegrunnlaget	19
1.6 Opplysningsplikt for tredjeparter - eiendomsmeglere som driver med utleie	20
1.7 Konsekvensen av ikke å levere skattemelding og informasjon til riktig kommune	20
1.8 Folkeregistrering og flyttemelding	22
1.9 Eierbegrepet i skatteretten	22
Kapittel 2	
Formuesbeskatning av fast eiendom	24
2.1 Hovedregel	24
2.2 Kort om fastsettelsen av formuesverdien av fast eiendom t.o.m. inntektsåret 2009	25
2.3 Særlig om fastsettelse av formuesverdien av fast eiendom	27
2.3.1 Reglene etter verdsetningsmodell for formuesskatteformål som trådte i kraft fra inntektsåret 2010	27
2.3.2 Primærboliger og sekundærboliger	28
2.3.3 Flerboligbygg - boligeiendom med fem eller flere boenheter ..	29
2.3.4 Fritidseiendommer	29
2.3.5 Hus og fritidsbolig på festet grunn	30
2.3.6 Bolig og hjemmekontor (kombinerte bygg)	31
2.3.7 Gjeldsreduksjon - SKTL § 4-19 (1) bokstav a	31
Oppgaver i formuesbeskatning	32

Kapittel 3

Inntektsbeskatning av fast eiendom i eiertid 34

3.1 Innledning 34

3.2 Inntekt ved utleie av fast eiendom som eier selv ikke bebor – kapitalinntekt 36

3.2.1 Regnskapsbehandlede boliger – leieinntekter 36

3.2.2 Fradrag for kostnader 37

3.2.3 Avskrivning – SKTL § 6-10 37

3.2.4 Vedlikehold SKTL § 6-11 41

3.2.5 Fradrag for tidligere forsømt vedlikehold hos tidligere eier 46

3.2.6 «Både og-kostnader» og «tenkt vedlikehold» 46

3.2.7 Fradrag for skatter og avgifter som påhviler eiendommen 47

3.2.8 Misligholdte leieforpliktelser 47

3.2.9 Særlig om gjeldsrenter 47

3.2.10 Inntekt ved utleie av fast eiendom – virksomhetsinntekt 48

3.3 Inntektsbeskatning ved bruk av egen bolig og fritidseiendom – fritaksbehandling 51

3.3.1 Innledning 51

3.3.2 Utleieinntekt fra fritaksbehandlede boliger og fritidsboliger ... 52

3.3.3 Både langtids- og korttidskontrakt 53

3.3.4 Tomannsbolig eller flermannsbolig 55

3.3.5 Beskatning av andelshavere i boligselskaper SKTL § 7-3 57

3.3.6 Fritaksbehandling av fritidsboliger 57

3.3.7 Noen særtilfeller som fanges inn til beskatning av andre bestemmelser enn «kapitalalternativet» i SKTL § 5-1 og § 5-20 63

Kapittel 4

Skattespørsmål i tilknytning til realisasjon av fast eiendom 64

4.1 Innledning 64

4.1.1 Symmetriprinsippet 65

4.1.2 Et differanseprinsipp 65

4.1.3 Kontinuitetsprinsippet 65

4.2 Skattefritak for gevinster oppnådd ved realisasjon av boligeiendommer, SKTL § 9-3 (2) og (3) 66

4.3 Realisasjon av felles bolig etter separasjon / skilsmisse eller samlivsbrudd 72

4.4 Realisasjon av fritidsbolig 73

4.5	Gevinst- og tapsberegning ved skattepliktig gevinst/fradragsberettiget tap	75
4.6	Oppregulering av inngangsverdi - SKTL § 9-8	77
4.7	Alminnelig gårdsbruk og skogbruk, SKTL §§ 9-3 (6) og 9-13	81
4.8	Realisasjon av tomt - SKTL § 9-3 (9)	81
4.9	Realisasjon av næringseiendommer/ avskrivbare eiendommer	85
4.10	Justeringsreglene i MVAL §§ 9-1 og 9-2. Prestige-dommen, UTV 2018 s. 960	86
	Dom avsagt av Borgarting lagmannsrett 22. mars 2018	86
	Oppgaver i realisasjon	89

Kapittel 5

Eiendomsskatt	93
5.1 Innledning	93
5.2 Verdsetting for eiendomsskatteformål	94
5.3 Særlig om verdsetting av boligeiendommer og fritidseiendommer	95
5.4 Begrepsbruk	97
5.5 Bruk av formuesgrunnlaget ved utskrivning av eiendomsskatt	98
5.6 Nærmere om metoden	99
5.7 Bruk av formuesgrunnlag på bolig ved eiendomsskattetakseringen ...	100
5.8 Kommunenes tilgang til formuesgrunnlagene	102
5.9 Kort om eiendomsskatt for bolig og fritidsbolig i tilknytning til kommunesammenslåing. Prop. 1 LS (2019-2020).	104
5.10 Høyesterettsdom av 25. juni 2019, HR-2019-1198-A	104
Eiendomsskattelovens bestemmelser om utskrivningsfrist og bunnfradrag	104
Oppgaver i eiendomsskatt	106

Kapittel 6

Litt om skatt og skatteberegning	107
6.1 Rettslig grunnlag	107
6.2 Begreper	108
6.2.1 Formuesskatt: Statsskattevedtaket kapittel 2	108
6.2.2 Inntektsskatt til staten, kommunene og fylkeskommunene - Statsskattevedtaket kapittel 3	108

Vedlegg	112
Utdrag Stortingets skattevedtak med skatter og skattesatser for 2023	112

Litteratur	114
-------------------------	-----

Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i formuesbeskatning	115
Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i realisasjon	120
Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i eiendomsskatt	124
Stikkord	126