

Innholdsfortegnelse

Forkortelser	11
Kapittel 1	
Innledning	13
1.2 Skattesubjektene og skattepliktens omfang	17
1.3 Skattested	19
1.4 Opplysningsplikt om egne forhold – skattemelding	19
1.5 Fastsetting av skattegrunnlaget	20
1.6 Opplysningsplikt for tredjeparter - eiendomsmeglere som driver med utleie	20
1.7 Konsekvensen av ikke å levere skattemelding og informasjon til riktig kommune	21
1.8 Folkeregistrering og flyttemelding	22
1.9 Eierbegrepet i skatteretten	22
Kapittel 2	
Formuesbeskatning av fast eiendom	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 den verdsettingsmodell 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	31
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
3.2 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	42
3.2.5 Fradrag for tidligere forsømt vedlikehold hos tidligere eier	46
3.2.6 «Både-og-kostnader» og «tenkt vedlikehold»	47
3.2.7 Forsikringer	48
3.2.8 Fradrag for skatter og avgifter som påhviler eiendommen	48
3.2.9 Misligholdte leieforpliktelser	48
3.2.10 Særlig om gjeldsrenter	48
3.3 Inntekt ved utleie av fast eiendom – virksomhetsinntekt	49
3.4 Inntektsbeskatning ved bruk av egen bolig og fritidseiendom	
– fritaksbehandling	52
3.4.1 Innledning	52
3.4.2 Utleieinntekt fra fritaksbehandlede boliger og fritidsboliger ...	54
3.4.3 Både langtids- og korttidskontrakt	55
3.4.4 Tomannsbolig, flermannsbolig og flerboligbygg	56
3.4.5 Beskatning av andelshavere i boligselskaper SKTL § 7-3	58
3.4.6 Fritaksbehandling av fritidsboliger	59
3.4.7 Noen særtilfeller som fanges inn til beskatning	
av andre bestemmelser enn «kapitalalternativet»	
i SKTL § 5-1 og § 5-20	64

Kapittel 4

Skattespørsmål i tilknytning til realisasjon av fast eiendom	66
4.2 Skattefritak for gevinster oppnådd ved realisasjon av	
boligeiendommer, SKTL § 9-3 (2) og (3)	68
4.3 Realisasjon av felles bolig etter separasjon / skilsmisse eller	
samlivsbrudd	75
4.4 Realisasjon av fritidsbolig	75
4.5 Gevinst- og tapsberegning ved skattepliktig	
gevinst/fradragberettiget tap	77
4.6 Oppregulering av inngangsverdi – SKTL § 9-8	79
4.7 Alminnelig gårdsbruk og skogbruk, SKTL §§ 9-3 (6) og 9-13	83
4.8 Realisasjon av tomt – SKTL § 9-3 (9), bokstav a	84

4.9	Realisasjon av næringseiendommer/ avskrivbare eiendommer	87
4.10	Justeringsreglene i MVAL §§ 9-1 og 9-2.	
	Prestige-dommen, UTV 2018 s. 960	89
	Dom avsagt av Borgarting lagmannsrett 22. mars 2018	89
	Oppgaver i realisasjon	91

Kapittel 5

Eiendomsskatt	95
5.2 Verdsetting for eiendomsskatteformål	96
5.3 Særlig om verdsetting av boligeiendommer og fritidseiendommer	97
5.4 Begrepsbruk	98
5.5 Bruk av formuesgrunnlaget ved utskriving av eiendomsskatt	100
5.6 Nærmere om metoden	100
5.7 Bruk av formuesgrunnlag på bolig ved eiendomsskattetakseringen ...	102
5.8 Kommunenes tilgang til formuesgrunnlagene	103
5.9 Høyesterettsdom av 25. juni 2019, HR-2019-1198-A	105
Eigedomsskattelovas bestemmelser om utskrivningsfrist og bunnfradrag	105
Oppgaver i eiendomsskatt	107

kapittel 6

Litt om skatt og skatteberegning	108
6.2 Begreper	109
6.2.1 Formuesskatt: Statsskattevedtaket kapittel 2	109
6.2.2 Inntektsskatt til staten, kommunene og fylkeskommunene - Statsskattevedtaket kapittel 3	109

Vedlegg

Utdrag Stortingets skattevedtak med skatter og skattesatser for 2024.....	113
---	-----

Litteratur

Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i formuesbeskatning

Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i realisasjon

Kommentarer og løsningsforslag til oppgaver i eiendomsskatt

Stikkord.....