

**GRUPPEOPPGAVE XI - LØSNING****Del 1****Borettslaget Soltun**

Lovhenvvisning sktl. § 7-3(5). Se også F-FIN. § 7-3-14 om alternativ fordelingsmåte (i stedet for husleiebrøk).

- a) Inntektsfradrag: Alle leilighetene er like.

Andel renteutgifter 850 000 : 60 [NB lik husleie for alle 60]	<u>14 167</u>
Netto inntektsfradrag for Petter Hansen	<u>14 167</u>

Fordelingen av utgifter mv. skal skje etter husleie for leiligheten i forhold til samlet husleie for borettslaget. F-SKD § 7-11-1, 2. ledd og F-FIN 7-3-13.

- b) Hansen får fradraget i X5-inntekten, samme år som rentene er påløpt, jf. realisasjonsprinsippet, sktl § 14-2(2).
- c) Fredrik Pettersen: - Fremleie av egen leilighet i borettslag.

Frdrag for egne renter, § 6-40(1), kr 12 000 + 200 økt skyldige renter i X5.  
Jf. realisasjonsprinsippet i sktl § 14-2. Frdrag for kr 12 200.

Leiligheten har vært utleid for mer enn kr 20 000. Den skal derfor bruttofastsettes (direktefastsettes). Se sktl § 7-3(5)d om leieinntekt ved fremleie. Betalt husleie til borettslaget skal føres til fradrag i mottatt leieinntekt, se F-SKD. § 7-11-1, 4. ledd. (Husk at en del av betalt husleie kan benyttes av borettslaget til å betale avdrag på felles lån. Dette betyr at borettslager som fremleide sin leilighet, tidligere kunne få inntektsfradrag for andel av låneavdrag betalt i utleieperioden. Regelverket virket noe mangelfullt - hvis hensikten var at borettslager skulle behandles **likt** med selveiere. Til gjengjeld var det vel rimelig enkelt å praktisere/ administrere.)

Det er nå presisert i Skatte-ABC under Bolig-boligselskap mv. og andelshavere pkt. 5.4 Driftskostnader mv. at det bare skal gis fradrag for den delen av felleskostnadene (husleie til borettslaget) som det er skattemessig fradragrett for ellers ved utleie, slik at det ikke skal gis fradrag for den delen av felleskostnadene som skyldes for eksempel avdrag på fellesgjeld. I denne oppgaven vil utleier bli innrømmet fradrag for betalt husleie i utleieperioden minus nedbetalt andel av fellesgjeld 7/12 av 5 000.

Pettersens overskudd v/ utleie i 7 måneder:

$$7 \cdot 5\,000 - ((3\,000 \cdot 7) - (7/12 \cdot 5\,000)) = \underline{16\,917}$$

Pettersen får videre fradrag for kr 14 167, jf oppgave a ovenfor.

Hvis leiligheten er utleiet møblert, bør Pettersen få et skjønnsmessig fradrag for slitasje på møbler mv. (Ved korttidsutleie typisk 15% av brutto leieinntekt, se Skatte-ABC)

Ikke fradrag for betalt husleie i Oslo.  
(Husleien er privatutgift, sktl § 6-1(2) - ikke hjemmel for fradrag!)

Ole Olsen:

Intet fradrag for betalt husleie, heller ikke for andel av renteutgifter i borettslaget, siden han ikke er andelseier.

## Del 2 Trine Krogh - aksjesalg - sktl. §§ 10-30 til 10-37

Jfr. FIFU-prinsippet i skatteloven § 10-36. Finansdepartementet har i et brev av 3. mai 1994 antatt at fondsaksje skal anses ervervet i det år selskapet har fattet vedtak om fondsemisjonen. (Tidligere ble slike aksjer ansett ervervet samme dag som stamaksjen som gav retten til friaksjen ble ervervet.) De først solgte aksjene må nå anses å være de som først ble anskaffet (altså 10 av de 40 fra X6). Men alle aksjene får samme inngangsverdi, så FIFU-prinsippet påvirker ikke den tallmessige løsningen.

Kostpris pr. aksje i X6 kr 240

Det utbetales ikke utbytte i X6 eller X7.

Skjermingsfradrag for X6 =  $240 \times 0,04 =$  kr 9,60 pr. aksje

Skjermingsfradrag for X7 =  $249,60 \times 0,04 =$  kr 9,98 pr. aksje

Samlet fremført skjerming pr. 01.01.X8 = kr 19,58 pr. aksje

Se sktl § 10-12 og § 10-31.

Når det så utdeles friaksjer, en friaksje pr. to aksjer, blir fremført skjerming pr aksje redusert til  $kr 19,58 : 1,5 =$  kr 13,05 pr aksje. (§ 10-34) Etter utdeling av friaksjer har Trine  $40 + 20 = 60$  aksjer. Inngangsverdien er nå redusert til  $240 : 1,5 =$  kr 160 pr. aksje. Se sktl § 10-32(3))

### **Oppgave a: Gevinst i X8:**

I X8 selges 10 av aksjene for kr 200 x 10 =	kr 2 000,00	
- inngangsverdi $240 : 1,5 \times 10$ aksjer	<u>kr 1 600,00</u>	se sktl § 10-32(3)
Foreløpig gevinst	kr 400,00	
- ubenyttet skjerming $kr 13,05 \times 10 =$	<u>kr 130,50</u>	§ 10-31(1) 2.p.
Aksjesalgsgjevinst i X8 etter skjerming	kr 269,50	
Oppjustert $269,50 \times 1,44 =$	<u>kr 388,08</u>	(forutsatt at X8 = 2021)

Ved utgangen av X8 har Trine 50 aksjer med en inngangsverdi på kr 160 pr. stk.  
og fremført skjerming til neste år  $kr 13,05 + (160 + 13,05) \times 0,04 =$  kr 19,97 pr. stk.

### **Oppgave b: Gevinst i X9:**

Solgt 50 aksjer i X9 for kr	15 000	
- inngangsverdi for 50 aksjer $160 \times 50 =$	<u>8 000</u>	
Foreløpig gevinst	7 000	
Fremført ubenyttet skjerming fra X8: $19,97 \times 50 =$	<u>998,50</u>	
Gevinst i X9	6 001,50	kr 138,03 pr. aksje
Oppjustert $6 001,50 \times 1,44^* =$	<u>8 642</u>	

(\* eller anvend den oppjusteringsprosenten som gjelder for aktuelt år)

### Del 3

#### A/S Industri

a) Formuesverdi av aksjene i A/S Industri, sktl § 4-12 (2) og (7)	
Kontanter	25 000
Bankinnskudd	25 000
Kundefordringer	275 000
Børsnoterte aksjer, 100 % av børsverdi*	200 000
Varebeholdning, variabel tilv.kost**	132 000
Inventar og maskiner, Taks.reglene § 2-1-2	255 000
Bygninger inkl. tomt, formuesverdi	370 000
Patenter (ad. produksjonen, forutsetning)	<u>20 000</u>
Bruttoformue	<u>1 302 000</u>

\* jfr. sktl. § 4-12(1) og (7), ingen rabatt når selskapets formuesverdi beregnes.

**Varebeholdning, verdi i balansen	160 000
+Tilbakeført ukuransnedskrivning	20 000
- Innkalkulerte faste tilvirkningskostnader	<u>- 48 000</u>
Verdi etter sktl. § 14-5(2), jf. § 4-17	<u>132 000</u>

#### Selskapets fradragsberettigede gjeld:

Tantieme (= skyldig lønn)	7 000
Årets utbytte (§ 4-3,d)	0
Utbytte X4, uhevet, men forfalt	11 000
Uforfalte pantegjeldsrenter, § 4-3, d	0
Beregnet skattegjeld, (for X5) § 4-3, e	0
Utsatt skatt, er ikke gjeld!	0
Fastsatt skattegjeld, (for X4) ubetalt, men forfalt	14 000
Leverandørgjeld	50 000
Påløpte feriepenger	10 000
MVA	16 000
Skattetrekk og arbeidsgiveravgift	14 000
Pantegjeld	<u>102 000</u>
Fradragsberettiget gjeld	<u>224 000</u>

#### Formuesverdi av aksjene

Se skattelovens § 4-12(2) med tilhørende forskrift, § 4-12-1 til § 4-12-6.

Nettoformue på selskapets hånd:

Bruttoformue	1 302 000
- samlet gjeld	- <u>224 000</u>
Netto formue, til fordeling på aksjene	<u>1 078 000</u>

Full formuesverdi pr. aksje:  $(1\,078\,000 : 4\,000) = \underline{269,50}$

Formuesverdien skal settes til 55% av den netto formue som står bak hver aksje i selskapet hos personlige aksjonærer.  $269,50 \times 0,55 = \underline{148,23}$ .

Har selskapet egne aksjer, skal disse holdes utenfor, se forskriften § 4-12-4, første ledd siste punktum. Med 100 egne aksjer blir da resultatet (med samme formue som foran):  
Formuesverdi pr. aksje  $(1\,078\,000 : 3\,900) \times 0,55 = \underline{152,03}$

- b) Selskapet betaler ikke formuesskatt, verken til kommunen eller til staten, sktl 2-36 (1) a. Derimot betaler aksjonærene (hvis de ikke selv er aksjeselskaper o.l.) formuesskatt av formuesverdien av aksjene, sktl § 4-12(2).