

Innholdsfortegnelse

Forkortelser	11
Kapittel 1	
Innledning	13
1.1 Rettskilder i skatteretten	13
1.2 Skattesubjektene og skattepliktens omfang	17
1.3 Skattestedet	18
1.4 Opplysningsplikt om egne forhold - skattemelding	18
1.5 Fastsetting av skattegrunnlaget	19
1.6 Opplysningsplikt for tredjeparter	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 Fra inntektsåret 2010 - «ny verdsettingsmodell for formuesskatteformål»	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 Bolig og fritidseiendom på festet grunn	30
2.3.6 Kombinerte bygg (bolig- og næring)	30
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 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 «Både og-kostnader» og «tenkt vedlikehold»	46
3.2.6 Fradrag for skatter og avgifter som påhviler eiendommen	46
3.2.7 Misligholdte leieforpliktelser	47
3.2.8 Særlig om gjeldsrenter	47
3.2.9 Inntekt ved utleie av fast eiendom – virksomhetsinntekt	47
3.3 Inntektsbeskatning ved bruk av egen bolig og fritidseiendom	51
3.3.1 Innledning	51
3.3.2 Utleieinntekt fra egen bolig	52
3.3.3 Tomannsbolig eller flermannsbolig	55
3.3.4 Beskatning av andelshavere i boligselskaper SKTL § 7-3	57
3.3.5 Fritaksbehandling av fritidseiendommer	58
3.3.6 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	65
4.1 Innledning	65
4.2 Skattefritak for gevinster oppnådd ved realisasjon av boligeiendommer, SKTL § 9-3 (2) og (3)	67
4.3 Realisasjon av felles bolig etter samlivsbrudd	73
4.4 Realisasjon av fritidseiendom	73
4.5 Gevinst- og tapsberegning ved skattepliktig gevinst/fradragberettiget 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 (8)	81
4.9 Realisasjon av næringsseiendommer/ 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 utskriving 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

Utdrag Stortingets skattevedtak med skatter og skattesatser for 2021..... 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