

Om ofte stilte spørsmål

I denne spalten gjengis utvalgte spørsmål som er kommet til Revisorforeningens henvendelsessystem. Revisorforeningen har etter beste evne avgitt svar basert på de konkrete saksforholdene, men påtar seg ikke rettslig ansvar for riktigheten, fullstendigheten eller anvendeligheten av de svarene som er gjengitt.

Regnskapsføring av finansskatt

Kategori: Regnskap, Skatt

Spørsmål: Fra 1. januar 2017 ble det innført finansskatt for foretak omfattet av næringshovedområde K. Hvordan skal finansskatten regnskapsføres og presenteres i regnskapet?

Svar: Finansskatten består av to elementer:

- 5 % finansskatt av lønnsgrunnlaget (arbeidsgiveravgiftsgrunnlaget)
- Forhøyet skattesats på alminnelig inntekt (skattemessig resultat)

Finansskatt på lønn

Finansskatt på lønn er hjemlet i folketrygdloven § 23–2a, og det er derfor nærliggende å betrakte dette som en ekstra arbeidsgiveravgift. Finansskatt på lønn beregnes av arbeidsgiveravgiftsgrunnlaget og regnskapsføres på tilsvarende måte som arbeidsgiveravgift.

I resultatregnskapet inngår finansskatt på lønn følgelig på linjen «Lønnskostnad», jf. regnskapsloven § 6–1 (1) nr. 6. I balansen inngår skyldig finansskatt på lønn (arbeidsgiveravgift) på linjen «Skyldige offentlige avgifter», jf. regnskapsloven § 6–2 første ledd bokstav D romertall III nr. 6.

I tillegg til at det regnskapsføres finansskatt på utbetalt lønn mv., må det avsettes for finansskatt på påløpt, ikke utbetalt lønn og skyldige feriepenger. Finansskatt på lønn (arbeidsgiveravgift) knyttet til skyldige feriepenger presenteres som «Annen kortsiktig gjeld», sammen med skyldige feriepenger, jf. regnskapsloven § 6–2 første ledd bokstav D romertall III nr. 7 og NRS 8 pkt. 6.2.1.7.6.

I lønnsnoten inngår finansskatt på lønn i linjen «Folketrygdavgift» (arbeidsgiveravgift), jf. regnskapsloven §§ 7–11 og 7–38. Linjen «Folketrygdavgift» (arbeidsgiveravgift) kan spesifiseres på ordinær arbeidsgiveravgift og finansskatt på lønn.



seres på ordinær arbeidsgiveravgift og finansskatt på lønn.

Dersom ledelsen mener det er vesentlig informasjon for regnskapsbrukerne, er det anbefalt at det i prinsippnoten, eller henholdsvis lønnsnoten og skatnoten, fremgår at foretaket er omfattet av finansskatten.

Finansskatt på alminnelig inntekt

Foretak som plikter å svare finansskatt på lønn, plikter også å svare finansskatt på alminnelig inntekt. Det vil si en forhøyet skatt på alminnelig inntekt sammenlignet med andre foretak.

Skattesats på alminnelig inntekt	2016	2017	2018
Foretak underlagt finansskatt	25 %	25 %	25 %
Andre foretak	25 %	24 %	23 %

Det følger av NRS 8 pkt. 6.2.1.5 at «Betalbar skatt» under kortsiktig gjeld i balansen omfatter betalbar skatt på alminnelig inntekt. Denne delen av finansskatten regnskapsføres og presenteres dermed som betalbar skatt i regnskapet.

For foretak som plikter å svare finansskatt, er skattesatsen uendret fra 2016, og det er vedtatt at skattesatsen skal være 25 % også i 2018 (se tabell ovenfor). Det er derfor ikke aktuelt å spesifisere noen endring i skattesats i avstemmingen av skattekostnaden som

kreves av øvrige foretak etter NRS(F) *Resultatskatt* punkt 3.3.

Ved beregning av utsatt skatt anvendes skattereglene som er vedtatt å gjelde for fremtidige perioder, jf. NRS (F) *Resultatskatt* pkt. 3.1, jf. pkt. 2.2. Som hovedregel beregner foretak som plikter å svare finansskatt, utsatt skatt med 25 % i regnskapet for 2017. Unntaket vil være dersom det er fattet beslutninger eller oppstått hendelser som gjør at foretaket ikke plikter å svare finansskatt i fremtidige perioder, jf. NRS (F) *Resultatskatt* pkt. 2.2.

Formuesverdsettelse når aksjeselskap eier boligeiendom

Kategori: Skatt

Spørsmål: Et aksjeselskap eier fem utleieleiligheter. Inntektene fra utleien beskattes som næringsinntekt, men hvordan skal formuesverdien av leilighetene fastsettes, som boligeiendom eller næringsseiendom?

Svar: Leilighetene verdsettes som boligeiendom. Av FFSFIN § 4–10–2 (3) bokstav a fremgår det at bolig som verdsettes etter skatteloven § 4–10 (2) ikke skal anses som næringsseiendom. Det gjelder selv om antall leiligheter er flere enn fire og det alminnelige virksomhetskravet er oppfylt.

Hver av de fem leilighetene verdsettes basert på antall kvadratmeter og belig-

genhet ved å benytte boligkalkulatoren som finnes på skatteetaten: skatteetaten.no/no/Person/Selvangivelse/tema-og-fradrag/Bolig/Likningsverdi/Boligkalkulator/boligkalkulator/

Det gjelder uavhengig av om leilighetene er seksjonerte eller ikke. Boliger med to, tre eller fire ikke-seksjonerte leiligheter skal derimot verdsettes ut ifra samlet antall kvadratmeter.

Ny revisor og revisjonsberetning første år

Kategori: Skatt

Spørsmål: Jeg er nyvalgt revisor i selskap ABC AS. Selskapet har vært uten revisor de tre siste årene ettersom selskapet har vært under terskelverdiene. Må jeg i min revisjonsberetning nevne at siste årsregnskap ikke er revidert?

Svar: ISA 710 punkt 14 sier: «Dersom foregående periodes regnskap ikke ble revidert, skal revisor angi i et avsnitt om andre forhold i revisjonsberetningen at de tilsvarende tallene ikke er revidert. En slik uttalelse fritar imidlertid ikke revisor for kravet om å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for at inngående balanse ikke inneholder feilinformasjon som i vesentlig grad påvirker den aktuelle periodes regnskap.» Understrekingen er vår.

Eksempelsamlingen utarbeidet av revisjonskomiteen, eksempel P7, har et eksempel med andre forhold og henvisning til at siste årsregnskap ikke er revidert.

Formuesverdi på kombinert bygg

Kategori: Skatt

Spørsmål: Knut eier et bygg som han leier ut dels til bolig og dels til næringsformål (kombinert bygg). Hvordan skal skattemessig formuesverdi fastsettes?

Svar: Er eiendommen seksjonert, skal hver seksjon verdsettes for seg ved formuesligningen. Et kombinert bygg som ikke er seksjonert skal verdsettes under ett som enten boligeiendom eller næringsseiendom. Er arealet på

boligdelen størst, skal hele eiendommen verdsettes som boligeiendom, jf. artikkelen «Boligeiendom – særlige regler om formuesverdsettelse av flerboligbygning i Norge» på skatteetaten.no. Er forretningsdelen størst, skal bygget verdsettes som næringsseiendom.

Boligarealet er størst

Formuesverdien (likningsverdien) av boligeiendommer fastsettes ved å multiplisere boligens areal (P-rom, eventuelt boareal) med en fastsatt kvadratmetersats som offentliggjøres på skatteetatens hjemmeside.

Annet bruksareal i boligbygningen, f.eks. areal til næringsformål, inngår ikke i grunnlaget for verdsettingen av boligeiendommer.

Formuesverdien fastsettes praktisk ved å benytte Skattedirektoratets boligkalkulator, se: skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/. Er det fire eller færre boenheter i bygget, fastsettes formuesverdien ved å summere arealet for boenhetene og legge dette summerte arealet inn i boligkalkulatoren. Er det fem eller flere boenheter regnes bygget som et såkalt «flerboligbygg», jf. Skattedirektoratets skatteforskrift § 4–10. Da skal det beregnes en formuesverdi

for hver boenhet. Formuesverdien for hele boligeiendommen utgjør summen av beregnet verdi for boenhetene.

Benytter Knut en av boenhetene til fast bolig, anvendes kvadratmetersatsen for primærbolig. For øvrige boenheter anvendes kvadratmetersatsen for sekundærboliger.

Forretningsarealet er størst

Dersom arealet av forretningsdelen er størst, verdsettes eiendommen etter reglene for næringsseiendommer.

Utleide næringsseiendommer verdsettes med utgangspunkt i faktiske leieinntekter, herunder leieinntektene fra boligdelen.

Dersom forretningsarealet ikke leies ut, men brukes i skattyters egen virksomhet, fastsettes formuesverdien ut fra antall kvadratmeter multiplisert med en kvadratmetersats fastsatt av Skattedirektoratet som er differensiert ut fra eiendomstype og beliggenhet. Areal som leies ut til boligformål, medregnes og verdsettes sammen med forretningsarealet. Formuesverdien på ikke-utleide næringsseiendommer kan beregnes ved å benytte Skattedirektoratets næringskalkulator, se: skatteetaten.no/bedrift-og-organisasjon/rapportering-og-bransjer/bransjer-med-egne-regler/.

Nedsettelse av formuesverdien

Skattyter kan kreve å få satt ned formuesverdien av sekundærboliger og næringsseiendom dersom verdien som beregnes etter reglene ovenfor overstiger 96 prosent av eiendommens omsetningsverdi. Verdien skal da settes ned til 96 prosent av omsetningsverdi.

Ligningsmyndighetene vil normalt kreve at markedsverdien dokumenteres ved takst/verdivurdering eller observerbar markedsverdi, f.eks. at eiendommen er omsatt.

