

## Noen av de viktigste endringene for skatter og avgifter m.m.

Det er en rekke skatte- og avgiftsendringer, lover og forskrifter som gjelder fra 1. januar 2008. Vi oppsummerer og gir en oversikt.

### Noen av de viktigste skatteendringene

Det innføres fra og med 1. januar 2008 plikt for arbeidstaker til å dokumentere faktiske losjoutgifter som vilkår for skattefri dekning fra arbeidsgiver. Dersom godtgjørelsen for losji som arbeidstaker får fra arbeidsgiver, overstiger de faktiske kostnadene, skal differansen skattlegges som lønn. Dette vil gjelde uavhengig av om reisen skjer innenlands eller utenlands, med unntak for den ulegitimerte innenlandssatsen for losji på 400 kroner pr natt.

Det blir vedtatt utvidet skattefritak for arbeidsgivers dekning av barnehageutgifter utover maksimalpris. Endringen har virkning fra og med inntektsåret 2007, mens innberetningsplikten gis virkning fra og med inntektsåret 2008. Se [St.prp. nr. 1 \(2007-2008\) pkt. 2.2.15](#).

Det er vedtatt endringer i beregningsgrunnlaget for skattebegrensningsreglene i skatteloven § 17-10 (80-prosentregelen) og § 17-1. Videre endres 80-prosentreglene, slik at satsene for hvor mye formuesskatt som uansett må betales økes fra 0,6 pst. til 0,8 prosent av nettoformue ut over 1 million kroner. Se [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kap. 10](#).

[Forskrift av 10. desember 2007](#) om endring av forskrift 6. juni 2001 nr. 573 (Nr. 117) om frivillig registrering av utleier av bygg eller anlegg til bruk i virksomhet som er registrert etter merverdiavgiftsloven.

Reglene om skatteplikt på utleieinntekt fra egen bolig når mer enn halvparten av boligen leies ut, er endret. Slik utleieinntekt er nå skattepliktig dersom bruttoinntekten overstiger 20 000 kroner i inntektsåret. Se [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kapittel 5](#).

Aksjerabatten ved formuesverdsettelse av aksjer, grunnfondsbevis og andeler i aksjefond er fjernet, slik at verdsettelsen nå skal skje til hundre prosent av verdsettelsesgrunnlaget. Se [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kapittel 9](#).

Det innføres saldoavskrivninger for driftsmidler som er midlertidig innenfor norsk beskatningsområde, og som tilhører skattytere som hører hjemme innenfor EØS-området. Se [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kapittel 19](#).

Det er innført regler om skattlegging av kapitalgevinst på selskapets eiendeler mv. når et europeisk selskap (SE-selskap) flytter ut av Norge. Se omtale i [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kapittel 20](#).

Et årlig fribeløp for arveavgift innføres til erstatning for regler om leilighetsgaver. Se [Ot.prp. nr. 1 \(2007-2008\) kapittel 23](#).

### **Noen av de viktigste avgiftsendringene**

Merverdiavgiftssatsene beholdes uendret i 2008. Den generelle merverdiavgiftssatsen er dermed fortsatt på 25 prosent, satsen på mat er på 14 prosent, og den reduserte satsen som blant annet gjelder persontransporttjenester er på 8 prosent.

Det innføres 8 prosent merverdiavgift ved næringsmessig utleie av fritidseiendommer. Slik utleie har fra 1. september 2006 vært omfattet av merverdiavgiftsregelverket kun dersom utleien har vært som ledd i romutleie i hotellvirksomhet mv. Næringsdrivende utleiende av fritidseiendom vil som følge av endringen få full fradragsrett for inngående merverdiavgift på relevante anskaffelser til virksomheten.

Det innføres generelle regler om justering av inngående merverdiavgift for kapitalvarer (fast eiendom og andre større driftsmidler). Bestemmelsene innebærer at inngående merverdiavgift på slike anskaffelser skal justeres opp eller ned dersom tilknytningen mellom kapitalvaren og avgiftspliktig virksomhet endres etter at kapitalvaren er anskaffet/fremstilt og i en justeringsperiode (5 eller 10 år). Formålet med bestemmelsene er at fradragsføringen i størst mulig grad skal reflektere kapitalvarens tilknytning til avgiftspliktig virksomhet over tid, og ikke bare tilknytningen på ved anskaffelsen. (Se eget punkt under for eiendom)

Det innføres en begrensning i merverdiavgiftskompensasjonsordningen på merverdiavgiftsunntatte virksomhetsområder når kommunesektoren driver økonomisk aktivitet i konkurranse med private aktører.

Det innføres miljødifferensiert årsavgift for kjøretøy. Årsavgiften økes med 100 kroner utover prisjustering for dieselkjøretøy uten fabrikkmontert partikkelfilter. For øvrige kjøretøybiler som betaler ordinær årsavgiftssats, reduseres årsavgiften med 330 kroner etter prisjustering.

Inkassosatsen heves fra 560 til 570 kroner. Denne satsen blir justert årlig av Justisdepartementet på grunnlag av utviklinga av konsumprisindeksen.

### **Noen av de viktigste satsendringene**

Særavgiftssatsene blir i utgangspunktet justert opp med 2,6 pst. fra 2007 til 2008 for å ta hensyn til forventet prisstigning. I tillegg vil det bli følgende endringer i avgiftssatsene fra 1. januar 2008:

- ✓ Vrakpanten økes midlertidig til 5 000 kroner for eldre kjøretøy med høye lokale utslipp
- ✓ Autodieselavgiften økes med 20 øre pr liter
- ✓ CO<sub>2</sub>-avgiften på mineralolje til bruk i innenriks luftfart økes med 10 øre pr liter
- ✓ Grunnavgiften på fyringsolje mv. økes med 40,5 øre pr liter utover prisjustering, slik at avgiften kommer på samme nivå som el-avgiften målt per kWh
- ✓ På grunn av nye EØS-regler, må næringsvirksomhet i tiltaksone, som tidligere har vært fritatt for el-avgift, betale el-avgift med redusert sats
- ✓ Gebyrene for registrering i Brønnøysundregistrene reduseres med 50 mill. kroner
- ✓ Sektoravgiften for å finansiere Kredittilsynets virksomhet økes med 13 mill. kroner.

### **Ny lov om eiendomsmegling**

[Ny lov om eiendomsmegling](#) ble vedtatt av Stortinget i mai i år og trer i kraft 1. januar 2008. Den nye loven innebærer vesentlige endringer i forhold til dagens lov. Formålet er å sikre at både selger og kjøper får god uavhengig bistand.

Ny [forskrift](#) om eiendomsmegling ble fastsatt av departementet 23. november 2007 og trer i kraft 1. januar 2008. Forskriften utfyller lovens bestemmelser på en rekke punkter. Blant hovedpunktene i den nye forskriften er:

- ✓ Skjerpede uavhengighetsregler
- ✓ Arbeidsdeling mellom ansvarlig megler og medhjelper
- ✓ Fagansvarliges plikt
- ✓ Rettshjelperes adgang til å drive eiendomsmeglingsvirksomhet
- ✓ Likestilling av boligbyggelags vilkår til å drive eiendomsmegling med andre tilbydere av eiendomsmeglingstjenester
- ✓ Unntak fra enkelte av lovens og forskriftens bestemmelser ved omsetning av næringsbygg – Næringsmegling
- ✓ Økt grad av innsyn i budrunden
- ✓ Regler om eiendomsmeglerens prisinformasjon
- ✓ Sikkerhetsstillelse

Ettersom loven innebærer flere endringer er det fastsatt [overgangsregler](#). Disse skal bidra til at overgangen skal kunne skje på en god måte for de som er omfattet av loven, det være seg forbrukerne, bransjen og offentlige myndigheter.

### **Ny verdihandellov**

Nye lovregler om meldeplikt, løpende og periodisk informasjonsplikt og tilbudsplikt [Ny verdipapirhandel](#) ble vedtatt av Stortinget i juni i år. Hoveddelen av loven trådte i kraft 1. november 2007. Lovens kapittel 4 om meldeplikt, kapittel 5 om løpende og periodisk informasjonsplikt og kapittel 6 om tilbudsplikt trer i kraft 1. januar 2008. Reglene er nærmere omtalt i [Ot.prp. nr. 34 \(2006-07\)](#) del II og III. Forskrift 18. desember 2007 om endring i forskrift 29. juni 2007 nr. 876 til verdipapirhandel (verdpapirforskriften) kapittel 6 trer i kraft 1. januar 2008. Forskriften omhandler I) tilbudsplikt ved erverv av rettigheter eller andre interesser knyttet til aksjer, og II) anvendelsesområde, tilbudsmyndighet og lovvalg i forhold til overtakelsestilbud med tilknytning til flere stater.

### **Endringer i bokføringsloven**

Bokføringsloven ble [endret ved lovendring 29. juni 2007](#). Loven endrer [bokføringsloven av 19. november 2004](#). Lovendringen omhandler bokføringsplikt og trer i kraft 1. januar 2008.

### **Endringer i forsikringsloven**

Nye virksomhetsregler for kollektiv og individuell livsforsikring trer i kraft 1. januar 2008. Reglene er gitt i [forsikringsloven kapittel 9](#). Lovreglene ble vedtatt av Stortinget høsten 2004. De nye reglene for livsforsikringsvirksomhet innebærer krav om en vesentlig modernisering av selskapenes virksomhet med sikte på:

- klarere skiller mellom de forsikredes og selskapenes egne midler,
- klarere fordeling av risiko mellom kunde og selskap, og
- mer oversiktlig prising av livsforsikringsprodukter.

### **Endringer i andre forskrifter**

[Forskrift 19. desember 2007](#) om renter ved forsinket betaling

Forsinkelsesrente blir fastsatt hvert halvår med virkning fra 1. januar og 1. juli. Satsen skal være Norges Banks styringsrente pluss minst 7 prosentpoeng. Reglene om dette gjennomfører EØS-regler som tilsvarer et EU-direktiv om forsinket betaling. Rentesatsen fra 1. januar 2008 er 12,25 prosent.

[Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder](#) trer i kraft 1. januar 2008, med virkning for regnskapsår påbegynt 1. januar 2007 eller senere. Fra samme tidspunkt oppheves [forskrift 22. desember 2006](#) nr. 1582 om forenklet

anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder. Forskriften utvider regnskapspliktiges adgang til forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder. Forskriften erstatter gjeldende overgangsordning, og vil virke kostnadsbesparende særlig for selskaper som rapporterer etter de fullstendige IFRS-standardene, samtidig som også regnskapsbrukeres kontroll- og styringsbehov bedre vil bli ivaretatt.

### **Nye justeringsregler for moms**

Justeringsperioden er utvidet fra tre til ti år for investeringer ut over kr 400.000, samtidig som det er innført et mer detaljert regelverk i forhold til momssaldo knyttet opp mot enkelt leietakere.

Det vises til tidligere utsendt materiale.

19 desember ble det vedtatt ny forskrift om hvorledes justeringsreglene i praksis skal håndteres. Forskriften gjelder fra 1.januar.

[http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/lover\\_regler/forskrifter/2007/Forskrift-om-justering-av-inngaende-merv.html?id=494840&epslanguage=NO](http://www.regjeringen.no/nb/dep/fin/dok/lover_regler/forskrifter/2007/Forskrift-om-justering-av-inngaende-merv.html?id=494840&epslanguage=NO)

### **Enklere regler ved kjøp av eiendom**

Næringsdepartementet har gitt ny forskrift om finansiering ved kjøp av rene eiendomsselskaper. Forskriften gjør at man ikke lenger trenger å søke departementet om dispensasjon fra finansieringsforbudet i aksjeloven, forutsatt at man oppfyller vilkårene i forskriften. Slike transaksjoner kan derfor gjøres raskere og billigere enn tidligere.

- långiver trenger ikke være finansinstitusjon, slik departementet foreslo
- eiendomsselskapet kan ha andre kreditorer enn långiver, så lenge kravene knyttet til "driften" av selskapet
- kravene til vilkårene i sikkerhetsstillelsen er blitt enklere formulert
- senere ansettelse av personer gjør ikke sikkerhetsstillelsen ugyldig

<http://www.lovdatabasen.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20071130-1336.html>

### **Arbeidstillatelse for utenlandsk arbeidskraft**

Arbeidsinnvandrere vil fra 1. januar 2008 få et enklere regelverk å forholde seg til. Forenklingene vil også gjøre det lettere for arbeidsgivere å rekruttere utenlandske arbeidstakere og i større grad dra nytte av den arbeidskraften som allerede er i landet.

For EØS-borgere som er omfattet av overgangsreglene vil endringene innebære at de kan begynne å jobbe med en gang de har levert en søknad om oppholdstillatelse til politiet. Dette forutsetter at søknaden er fullstendig og at alle nødvendige vedlegg følger med.

<http://www.udi.no/templates/Page.aspx?id=8990>

### **Krav om id-kort i byggenæringen**

Den nye forskriften om identitetskort i bygg- og anleggsbransjen trer i kraft 1. januar 2008. Fra samme dato kan man bestille korta frå Norsik AS. Innen 1. juli 2008 må alle arbeidstakere som omfattes bære id-kort. Det er et vilkår for å sende ut id-kort at lovpålagte krav om registrering i relevante offentlige register er oppfylt.

Aktuelle register for næringen er i denne sammenhengen er; Enhetsregisteret, Merverdiavgiftsmanntallet og Arbeidsgiver- og arbeidstakerregisteret. For utenlandske virksomheter er Sentralskattekontoret for utenlandssaker også relevant. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/aid/pressemeldinger/pressemeldinger/2007/xcv.html?id=491586>

### **Ny tvistelov**

En helt ny tvistelov gjelder fra 1. januar 2008. Loven inneholder en rekke forandringer som påvirker domstolene, aktører og parter. En nyhet er reglene om småkravsprosess, en annen at det kan tas ut gruppesøksmål.

### **Forbud mot PCB i innvendig lysarmatur**

Alle PCB-kondensatorer i innendørs lysarmatur skal være byttet ut innen 1.1.2008. PCB-holdige kondensatorer har blitt benyttet i alle typer bygg og uteanlegg. Forurensningsmyndighetene varsler skjerpede reaksjoner overfor dem som bryter forbudet.

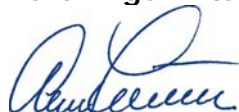
PCB-holdige kondensatorer finnes i lysarmaturer fra perioden 1965-80 og i damplamper fra 1960-80. Kondensatorene finnes både inne og ute, f.eks i gatebelysning og ved idrettsanlegg. Fra 1980 ble PCB forbudt brukt i nye anlegg. Frist 1.1.2008 gjelder innendørs lysarmatur og alle damplamper. For utendørs lysarmaturer er det tid fram til 1.7.2008 for å foreta utskifting.

### **Godt nytt år!**

Jeg minner ellers om [Citykonferansen](#) 30. januar!

Vennlig hilsen

**Foreningen Næringseiendom**



Arne Slettebøe  
Daglig leder

Sekretariat: Essendrops gate 3. Postboks 7187 Majorstuen. 0307 Oslo  
Daglig leder: Arne Slettebøe: [arne.sletteboe@bnl.no](mailto:arne.sletteboe@bnl.no), tlf. 23 08 75 05  
Adm. sekr. Ingvild B. Aune: [ingvild.aune@bnl.no](mailto:ingvild.aune@bnl.no),  
tlf. 23 08 75 22 Telefaks: 23 08 75 01  
[www.foreningen-naringsseiendom.no](http://www.foreningen-naringsseiendom.no)