

Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 OSLO



Deres ref: 18/1310-1

Dato: 1. juni 2018

## **Høring – forslag om opplysningsplikt for formidlingselskaper mv.**

Vi viser til Finansdepartementets høringsnotat av 20. mars 2018, og gir med dette Skattebetalerforeningens innspill i saken.

Skattebetalerforeningen støtter forslagene om å innføre opplysningsplikt for formidlingselskaper mv. Det er av konkurranse- og provenyehensyn viktig at skattepliktige inntekter faktisk fanges opp til beskatning, og opplysningsplikt for formidlingselskapet mv. vil klart nok bidra til dette.

Vi støtter også departementets forslag om at opplysningsplikten vil gjelde i tilfeller hvor betaling for formidlingen er knyttet opp til gjennomførte transaksjoner. Det er naturlig at opplysningsplikten ikke vil gjelde aktører som kun formidler, da disse vanskelig kan innrapportere opplysninger de ikke har kjennskap til.

Når det gjelder hvilke opplysninger som skal innrapporteres, uttaler departementet på side 25 i høringsnotatet:

*«Ved korttidsutleie og utleie av fritidsbolig skal sjablongfradraget dekke alle kostnader ved utleieforholdet. Formidlerens provisjon som belastes utleier anses som en kostnad som inngår i sjablongfradrag, og skal derfor ikke trekkes fra ved rapporteringen. Departementet foreslår at den opplysningspliktige skal rapportere brutto leiesum før provisjonen som belastes utleier, er fratrukket. Gebyr som leietaker eventuelt er forpliktet til å betale til formidleren skal ikke inngå i grunnlaget for beregning av skattepliktig leieinntekt for utleier, selv om gebyret er beregnet med grunnlag i avtalt vederlag for leie.»*

Den opplysningspliktige skal altså rapportere brutto leiesum, før provisjon som belastes utleier er fratrukket. Departementet legger til grunn at det er brutto leiesum som skal innrapporteres, fordi formidlers provisjon som belastes utleier ikke er fradragsberettiget for utleier i sjablongmodellen.

Vi setter spørsmålsteget ved denne lovforståelsen (selv om den nå er innarbeidet i Skatte-ABC). Tidligere tolket skattemyndighetene dette annerledes, se som eksempel Lignings-ABC 2013/14 punkt 15.2.3 på side 231:

*«Hvis eiendommen leies ut gjennom et utleiebyrå/bookingfirma som beregner seg provisjon, skal leieinntekten (grunnlaget for beregningen av skattepliktig del) være nettobeløpet etter at provisjonen er fratrukket.»*

Vi kan ikke se at det bør være relevant hvorvidt det er utleier eller leietaker som belastes formidlingsselskapets provisjon. Den økonomiske realiteten er uansett den samme; det er leietaker som i realiteten dekker denne kostnaden, og den trekkes på en eller annen måte i fra før utleier mottar sin del av betalingen. Departementets lovforståelse leder til helt tilfeldige forskjeller, basert på hvordan prisen er presentert for leietaker.

Når kostnadsfradraget i sjablongmodellen er så vidt lavt som 15 prosent, vil departementets lovforståelse føre til at utleier skattlegges for inntekter han ikke har. Vi kjenner ordinære tilfeller av hytteutleie, hvor formidlingsselskapet belaster utleier 35 til 40 % av omsetningen.

Til illustrasjon er tatt inn en reell oppstilling fra hytteutleie gjennom et norsk formidlingsselskap i 2018:

Produktnavn	Ordrenr	Periode	Romdgn	Sum booking	Fast sum	Omsetning 12% MVA
[REDACTED]	[REDACTED]	04 03 - 11 03	7	10 800,00	0,00	10 800,00
[REDACTED]	[REDACTED]	15 03 - 18 03	3	6 400,00	0,00	6 400,00
[REDACTED]	[REDACTED]	18 03 - 25 03	7	12 000,00	0,00	12 000,00
[REDACTED]	[REDACTED]	25 03 - 01 04	7	15 799,00	0,00	15 799,00
<b>Brutto omsetning</b>			<b>24</b>	<b>44 999,00</b>		<b>44 999,00</b>
Herav MVA						4 821,32
<b>Netto omsetning</b>						<b>40 177,68</b>
Provisjon [REDACTED] 40% av netto omsetning						16 071,07
MVA på provisjon *						1 928,53
<b>Sum provisjon</b>						<b>17 999,60</b>
Utbetaling til lever andr					0,00	26 999,40
Sum utbetaling [REDACTED]				26 999,40		

\* Når det gjelder mva på provisjon benyttes samme mva sats som solgte produkt.

Har produktet 0 % mva skal provisjonen påplusses 25 % mva

Her belastes altså hytteeier en provisjon på 40 prosent, som trekkes i fra før han får utbetalt sin andel av utleieinntekten. Det er naturligvis helt urimelig at utleier skattlegges for en langt høyere inntekt enn han i realiteten har. Inntekten vil i tillegg skattlegges hos formidlingsselskapet, slik at en andel av inntekten blir skattlagt to ganger – både hos utleier og hos formidlingsselskapet.

Etter vårt syn bør ikke formidlingsselskapets provisjon tas med, uansett om det er leietaker eller utleier som belastes dette, altså uansett hvordan prisen er presentert for leietaker. Det er rimelig å skattlegge bare utleiers faktisk mottatte inntekt, fordi sjablongfradraget i realiteten går til å dekke andre kostnader ved eiendommen, som for eksempel kommunale avgifter, eiendomsskatt, forsikring, vedlikehold osv. Utleieprovisjonen er i det alt vesentlige en tilleggs kostnad for dem som velger å bruke slike formidlingsbyråer.

Med vennlig hilsen

**Skattebetalerforeningen**

for SW, Hede

Karine Ugland Virik  
administrerende direktør

Rolf Lothe  
fagsjef