

UiO : **Det juridiske fakultet**

Fritidsbolig i Frankrike: skattemessige følger for person bosatt i Norge

Kandidatnummer: 541
Leveringsfrist: 25. april 2013
Antall ord: 17 147



Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	1
1.1	Aktualitet	1
1.2	Tema og avgrensninger	1
1.3	Videre fremstilling.....	3
2	HOVEDTREKK I SKATTERETTEN.....	5
2.1	Internasjonalt	5
2.1.1	OECDs mønsteravtale	5
2.1.2	Skatteavtalen mellom Norge og Frankrike	6
2.2	Norge	11
2.2.1	Skattesubjekt og alminnelig skatteplikt	11
2.2.2	Inntektsskatt	11
2.2.3	Internrettslig regulering av internasjonale spørsmål	12
2.3	Frankrike.....	13
2.3.1	Begrenset skatteplikt	13
2.3.2	« <i>Foyer fiscal</i> » som skattesubjekt	14
2.3.3	Skattesatser.....	15
2.3.4	Forholdet til skatteavtalen	16
3	FORMUESKATT	17
3.1	Frankrike.....	17
3.1.1	Innledning	17
3.1.2	Begrenset skatteplikt	17
3.1.3	Verdsettelsen	18
3.1.4	Nettoskatt	18
3.1.5	Innslagspunkt og satser	19
3.2	Norge	21

3.2.1	Alminnelig skatteplikt	21
3.2.2	Verdsettelsen	23
3.2.3	Nettoskatt	25
3.2.4	Innslagspunkt og satser	26
3.3	Forholdet mellom norsk og fransk rett	27
3.3.1	Dobbeltbeskatning.....	27
3.3.2	Unngåelse av dobbeltbeskatning.....	27
3.3.3	Eksempel	28
4	EIENDOMSSKATT	31
4.1	Norge	31
4.1.1	Manglende internrettslig hjemmel	31
4.2	Frankrike.....	31
4.2.1	« <i>Taxe foncière</i> » og « <i>taxe d'habitation</i> »	31
4.2.2	Nærmere om beregningsmåten	32
4.2.3	Eksempel	36
4.3	Forholdet mellom norsk og fransk rett	37
4.3.1	Ingen dobbeltbeskatning	37
4.3.2	Skatteloven § 6-15.....	37
5	SÆRLIG OM CGI ART. 164 C	39
5.1	Forenklet beregningsmetode for inntektsskatt.....	39
5.1.1	Hovedregel	39
5.1.2	Skatt på fiktiv inntekt - økonomisk betenkelig	39
5.2	Forbudet mot diskriminering.....	40
5.2.1	Skatteavtalen	41
5.2.2	EØS-retten.....	41
5.2.3	Konklusjon	42
6	SALG	43
6.1	Norge	43

6.1.1	Vilkår for skattefrihet	43
6.1.2	Skatteplikt	46
6.2	Frankrike.....	47
6.2.1	Skatteplikt	47
6.2.2	Skattefrihet	50
6.3	Forholdet mellom norsk og fransk rett	51
6.3.1	Hvorvidt det foreligger dobbeltbeskatning	52
6.3.2	Nærmere om unngåelse av dobbeltbeskatning.....	52
6.3.3	Særlig om tap	54
7	UTLEIE	55
7.1	Norge	55
7.1.1	Delvis skattefritak	55
7.2	Frankrike.....	57
7.2.1	Møblert utleie	58
7.2.2	Umøblert utleie.....	59
7.3	Forholdet mellom norsk og fransk rett	60
7.3.1	Årlig utleieinntekt inntil 10 000 kroner	60
7.3.2	Årlig utleieinntekt over 10 000 kroner.....	61
8	GJELDSRENTEFRADRAG	63
8.1	Frankrike.....	63
8.2	Norge	64
9	LITTERATURLISTE	65

1 Innledning

1.1 Aktualitet

«Den ideelle plassering av en hytte er oppe på en fjelltopp eller på et skjær ytterst mot havet, langt fra alle naboer. Men selv i det fjelltopp- og skjærrike Norge er det, etter hvert, blitt vanskelig å finne en ensom fjelltopp som ikke andre har funnet før».¹

En logisk følge av humoristen Odd Børretzen sin konklusjon er at nordmenn i større grad vil lete utenfor Norge. Det er et faktum at antall ferieboliger som nordmenn eier i utlandet stadig øker og enkelte land utpeker seg som mer populære enn andre. Økningen i perioden 2001 - 2010 viser at Frankrike kommer på tredjeplass og at det i samme periode har vært en seksdobling i antall erverv (fra 550 til nesten 3 000).²

Skatteretten som rettsområde er i stadig utvikling. Frankrike er intet unntak. Etter sytten år med konservative styresmakter tok sosialistpartiet over i mai 2012 med president Francois Hollande i spissen. Under valgkampen varslet partiet blant annet økning i skatter som vil kunne ha betydning for norske innbyggers økonomiske interesser i Frankrike.

1.2 Tema og avgrensninger

Kjennskap til relevante franske regler i forkant av slik investering er fordelaktig, men ikke tilstrekkelig. Formålet med oppgaven er å presentere gjeldende rett på et område som reguleres av mer enn ett lands interne lovgivning.

Det sentrale punkt i oppgaven blir å komme frem til det skattemessige endepunkt: hvordan beskattes fritidsbolig i utlandet? For å kunne konkludere er det ikke tilstrekkelig å se på norsk intern rett, også fransk intern rett må undersøkes. Ved anvendelse av flere nasjonale

¹ Børretzen (1991), s. 42.

² E24, nettartikkel: *I 2001 hadde vi 7.800 boliger i utlandet – i 2010 var det 46.400.*

regler vil man i dette tilfelle kunne havne i en situasjon der samme inntekt og formue beskattes to ganger, både i kildestaten og i hjemstaten. Et viktig tema vil således være å se nærmere på hvorvidt og hvordan slik dobbeltbeskatning forhindres gjennom skatteavtalen. Det vil imidlertid kun være den juridiske, ikke den økonomiske³ dobbeltbeskatningen som slike skatteavtaler søker å unngå. Internasjonal juridisk dobbeltbeskatning defineres som situasjonen der en skattyter får sin inntekt eller formue beskattet av sammenlignbare skatter i flere land og i samme tidsrom.⁴

De ulike økonomiske følger som blir behandlet er ikke uttømmende av hensyn til rammene til en oppgave på tretti studiepoeng. Derfor holdes bevisst ulike avgifter og gebyrer utenfor, for eksempel avgift ved generasjonsskifte. I tillegg vil administrative forhold, samarbeid mellom statene om informasjon og innfordring, krav til dokumentasjon og øvrige forvaltningsmessige problemstillinger ikke behandles.

Selv om oppgavetittelen nok er beskrivende i seg selv, vil det være nødvendig å knytte noen bemerkninger til de enkelte begreper. Ordet «person» er valgt for å utelukke andre skattesubjekter enn privatpersoner. For å unngå at spørsmål i tilknytning til fellesbeskatning blir aktuelle forutsettes det at personen hverken er gift eller har barn. Særlig betydning har dette ved utmåling av fransk skatt siden landets definisjon av konseptet «skattesubjekt» er svært annerledes fra den norske, men slik fremstillingen under vil vise gjelder dette ikke for de personer som er bosatt i utlandet.

Tittelen indikerer videre at vedkommende er skattemessig bosatt i fastlandet Norge, både etter intern norsk rett og etter skatteavtale. Dette innebærer at Norge i den videre fremstilling regnes som hjemstat. Siden boligen ligger i fastlandet Frankrike vil dette være kildestaten. Begrunnelsen for disse geografiske innsnevringene er at en del lovgivning ikke gis

³ Økonomisk dobbeltbeskatning er tilfellet der flere skattesubjekter beskattes for samme inntekt. Skoleeksempelet er beskatning av selskapets overskudd i tillegg til utbyttebeskatning ved utdeling av overskuddet.

⁴ OECD komm. Introduction para. 3.

anvendelse over hele det nasjonale territoriet. For eksempel kommer skatteavtalen mellom Norge og Frankrike ikke til anvendelse for personer bosatt på Svalbard eller Jan Mayen.⁵

Det er ikke hensikten å gå inn på pendlerboliger eller andre former for sekundærbolig, disse boligtypene holdes således utenfor. Begrepene fritidsbolig, feriebolig, ferieeiendom og hytte blir brukt om hverandre. Underforstått i tittelen ligger også et krav om eiereforhold og det forutsettes at vedkommende allerede er eier av eiendommen. Skattespørsmål rundt selve ervervet utelates.

1.3 Videre fremstilling

Innledningsvis blir hovedtrekkene i skatteretten kun overfladisk presentert. Avhandlingen legger deretter opp til en separat behandling av de ulike sentrale skatteformene, det vil si formueskatt, eiendomsskatt, skatt på gevinst ved salg og beskatning av inntekter ved utleie. Under hvert kapittel blir både den norske og den franske internrettslige reguleringen av spørsmålet presentert, og der hvor dette eventuelt medfører dobbeltbeskatning blir internasjonal regulering behandlet for å komme frem til det endelige resultatet.

Et særspørsmål som tas opp er hvorvidt den franske beregningsmetoden for utlendinger basert på fiktiv inntekt rammes av diskrimineringsforbudet. Avslutningsvis blir det i et eget kapittel knyttet noen bemerkninger til spørsmålet om gjeldsrentefradrag.

⁵ Skatteavtalen artikkel 30 nr. 1 bokstav b.

2 Hovedtrekk i skatteretten

2.1 Internasjonalt

2.1.1 OECDs mønsteravtale

Selv om dobbeltbeskatning etter alminnelig folkerett ikke er forbudt, har det internasjonale samfunnet erkjent at dobbeltbeskatning er uheldig. OECD utarbeidet i 1963 en traktattekst som skulle tjene som modell for statene ved inngåelse av skatteavtaler, mens FN i 1980 videreutviklet denne til fordel for utviklingsland.⁶ Blant forandringene FN foretok var å innføre mer kildestatsbeskatning enn det som fulgte av OECDs mønsteravtale.⁷

Hensikten bak FNs forslag til fordeling av beskatningsretten mellom statene er å kunne tiltrekke ulike internasjonale investeringer til utviklingsland. For selskaper som beskattes i henhold til kildestatsprinsippet vil valg av lokalisering ofte være knyttet til skattemessige hensyn. Et slikt incitament til investering i utviklingsland ville blitt slått tilbake dersom regler om hjemstatsbeskatning kom til anvendelse i stedet.⁸

OECDs mønsteravtale oppstiller egne fremgangsmåter for unngåelse av dobbeltbeskatning i et eget metodekapittel. Formålet kan således oppnås ved at hjemstaten enten helt unntar fra beskatning inntekt eller formue som etter avtalen kan beskattes i kildestaten. Måten betegnes som unntaksmetoden. Alternativt kan hjemstaten i stedet velge å inkludere den utenlandske inntekten og/eller formuen i beregningsgrunnlaget, men deretter innrømme fradrag i skatt tilsvarende beløpet skattyter allerede har betalt i kildestaten av skatt på samme inntekt og/eller formue. Dette omtales som kreditmetoden.⁹

⁶ *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 83-84.

⁷ FNs mønsteravtale. Introduction, punkt A-3 og B-12.

⁸ Det er ikke uvanlig at slike skatteavtaler inneholder bestemmelser om tax sparing som innebærer at skattyter i større grad kan kreve kreditfradrag i hjemstaten basert på en fiktiv skatt i kildestaten.

⁹ Henholdsvis art. 23 A og art. 23 B i OECDs mønsteravtale.

Av hensyn til ensartet forståelse av mønsteravtalens bestemmelser har OECD også gitt ut kommentarer til disse. Statene har enda ikke oppnådd enighet rundt disse kommentarenes eventuelle relevans i forhold til tolkning av skatteavtalene.¹⁰

Siden de som foretar traktattolkning må følge sedvanerettslige prinsipper som er nedfelt i Wien-konvensjonen om traktatrett¹¹, er det blant annet omtvistet i juridisk teori hvorvidt kommentarene må regnes som «supplementary means of interpretation» (art. 32) eller om de er relevant kilde ved den mer objektive tolkningen etter hovedregelen i art. 31.

I Norge har Høyesterett flere ganger lagt til grunn at kommentarene er relevante rettskilder ved tolkningen av skatteavtaler med andre stater, se nærmere avsnitt 2.1.2.2 nedenfor.

2.1.2 Skatteavtalen mellom Norge og Frankrike

2.1.2.1 Det saklige anvendelsesområdet

Skatteavtalen mellom Norge og Frankrike ble undertegnet i Paris den 19. desember 1980 og erstattet den tidligere overenskomst av 22. september 1953. Den kommer til anvendelse for personer skattemessig bosatt¹² i enten Frankrike eller Norge, eller begge, jf. art. 1.

Av art. 2 fremgår det hvilke skatter som omfattes av avtalen. For Frankrikes del vil det etter nr. 3 bokstav a dreie seg om inntektsskatt (*impôt sur le revenu*), selskapsskatt (*impôt sur les sociétés*) og formueskatt (*impôt de solidarité sur la fortune*).

De norske skatter som omfattes er hovedsakelig inntektsskatt (det vil si skatt på alminnelig inntekt og eventuelt toppskatt), formueskatt og i tillegg skatt i forbindelse med petroleumsvirksomhet, jf. nr. 3 bokstav b.

¹⁰ Norsk internasjonal skatterett (2011), s. 92.

¹¹ Vienna Convention on the Law of Treaties, 1969. Konvensjonen er ikke ratifisert av Norge, men sentrale deler av den, bl.a. art. 31 og 32 gir uttrykk for folkerettslig sedvane og forplikter derfor Norge.

¹² Skatteavtalen art. 4.

2.1.2.1.1 Særlig om eiendomsskatt

I følge juridisk teori finnes det støtte for å kunne innfortolke eiendomsskatt som en del av formueskatten.¹³ Dette fordi den generelle bestemmelsen i mønsteravtalen, som tilsvarer den i skatteavtalen art. 2 nr. 2, er såpass vid. Det kan derfor ikke utelukkes at eiendomsskatt faller inn under «alle skatter som utskrives (...) av den samlede formue, eller av deler av (...) formuen».

Skatteavtalen er imidlertid supplert med en konkret opplisting av de skatter som omfattes. Således er den franske delen som relaterer seg til formue omtalt som «impôt sur les grandes fortunes», hvilket er den tidligere betegnelsen på den franske netto formueskatten. Siden beskrivelsen er såpass utfyllende taler mye for at den er uttømmende. Å innfortolke fransk eiendomsskatt vil derfor innebære anvendelse av en noe spenstig tolkningsmetode som ikke finner støtte i tolkningsprinsippene som følger av folkerettslig sedvane.

Stortingets samtykke til ratifikasjon reiser heller ikke spørsmålet.¹⁴ Tausheten må kunne tolkes dithen at eiendomsskatt ikke var ment å inngå i anvendelsesområdet. Synspunktet forsterkes ytterligere ved at hverken norsk eller fransk intern rett hjemler eiendomsskatt på boliger i utlandet, se nedenfor under kapittel 4.

Riktignok følger det av art. 2 nr. 4 at senere skatter «av samme eller vesentlig lignende art (...) utskrevet etter tidspunktet for undertegningen» av skatteavtalen automatisk omfattes uten at endringer i avtalen er påkrevd. Både de norske og franske bestemmelsene som hjemler eiendomsbeskatning eksisterte imidlertid allerede før avtaleinngåelse. Samlet sett er det derfor tilstrekkelig grunnlag til å konkludere med at eiendomsskatt ikke omfattes av skatteavtalen.

¹³ *Norsk skatteavtalerett* (2006), s. 104-105.

¹⁴ St. prp. nr. 138 (1980-81).

2.1.2.1.2 Særlig om skatter med sosialt preg

Det fremkommer ikke av den samme opplistingen at skatter og avgifter med mer sosialt preg omfattes. Spørsmålet er relevant i forbindelse med den norske trygdeavgiften og den kumulerte franske sosialskatten.¹⁵

Begrepsbruken «inntektsskatt» i skatteavtalen¹⁶ utelukker ikke trygdeavgiften. Det samme må kunne sies om den franske henvisningen til *impôt sur le revenu*. Tolkes disse begrepene i lys av den vide hovedregelen i nr. 2 er det ingen grunn til å komme til motsatt konklusjon siden disse skattene beregnes ut ifra skattyters inntekt.

I følge OECDs egne kommentarer¹⁷ til artikkelen omfattes ikke disse skattene dersom det foreligger en direkte sammenheng mellom beskatningen og «the individual benefits to be received». Dette må innebære at trygdeavgift, som under visse omstendigheter hjemler pensjonsrettigheter, i utgangspunktet ikke omfattes av skatteavtalen dersom kommentarene legges til grunn. Det følger videre av fast praksis at trygdeavgift holdes utenfor.¹⁸

I relasjon til tilsvarende franske skatter kan spørsmålet stille seg annerledes. Etter den fransk-engelske skatteavtalen fra 2008 er kun deler av den samlede franske sosialskatten eksplisitt inkludert i opplistingen.¹⁹ Hvorfor disse er tatt med er uvisst, men det interessante er at avtalen inneholder en tilsvarende vid hovedregel om hvilke skatter som omfattes. Dette kan tyde på at partene ikke regner fransk sosialskatt som en del av avtalen etter hovedregelen og derfor må ta det med uttrykkelig. Synspunktet må tillegges begrenset vekt da tilsvarende argumentasjon kan foretas for «income tax» som også nevnes uttrykkelig selv om den helt klart allerede følger av hovedregelen.

¹⁵ De franske skattene som bærer slikt preg blir nærmere presentert under punkt 6.2.1.

¹⁶ Art. 2 nr. 3 bokstav b.

¹⁷ OECD komm. art. 2. para. 3.

¹⁸ *Norsk skatteavtalerett* (2006), s. 99.

¹⁹ England – Frankrike skatteavtale art. 2 nr. 1 bokstav b punkter (v) og (vi).

Spørsmålet kan reduseres til kriteriet i OECD kommentarene nevnt ovenfor, nemlig hvorvidt en person bosatt i Norge mottar «individual benefits» som følge av beskatningen i Frankrike. Dette vil ikke være tilfelle for alle elementene som utgjør den endelige satsen. For eksempel medfører ikke *contribution sociale généralisée* (CSG) noen form for direkte motytelse, mens det motsatte er tilfelle for *cotisations sociales* (som i tillegg har en lavere skattesats).²⁰ Således må det kunne argumenteres for at den riktige løsningen bør være at CSG også omfattes av skatteavtalen. Hvordan spørsmålet løses i praksis er uvisst, men sannsynligvis holdes alle disse sosiale skattene utenfor.

2.1.2.2 Tolkningsspørsmål

Oppgaven går ikke nærmere inn på metodene for traktatolkning, men det vil knyttes noen bemerkninger til OECDs egne kommentarer til modellavtalen og dens eventuelle rolle som tolkningsfaktor ved forståelsen av skatteavtalen. For ordens skyld nevnes det at både Norge og Frankrike tar del i OECD, uten at dette er et krav for kommentarenes anvendelighet.²¹

Selv om det teoretiske spørsmålet er uavklart, er kommentarene i følge praksis relevant rettskilde ved tolkning av skatteavtaler generelt.²² Dette gjelder også i Høyesterett der kommentarene ved flere anledninger har blitt referert til og utgjort en viktig del av rettens resonnement.²³ Enkelte forfattere betegner bruken av kommentarene som et klart tegn på at disse i norsk rett utgjør «en primær rettskilde ved tolkning av norske skatteavtaler».²⁴

Et kriterium som går igjen er gjerne hvorvidt den aktuelle bestemmelsen i skatteavtalen samsvarer med mønsteravtalens. I avgjørelsen inntatt i Rt. 2004 s. 957 foretok Høyesterett først en sammenligning av art. 5 i Norges skatteavtale med Elfenbenskysten og art. 5 i

²⁰ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 35.

²¹ *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 95.

²² *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 94.

²³ Rt. 1984 s. 99, Rt. 1994 s. 752 og Rt. 2004 s. 957 for å nevne noen.

²⁴ *Norsk skatteavtalerett* (2006), s. 61.

mønsteravtalen. Etter at det ble konstatert at disse var like, uttalte retten at kommentarene «derfor [blir] en vesentlig rettskilde ved fortolkningen».

Skatteavtalen mellom Norge og Frankrike regulerer forholdet som er tema for oppgaven gjennom artiklene 6, 13 og 23, som gjelder henholdsvis inntekt av fast eiendom, gevinst som følge av avhendelse av fast eiendom og adgangen for kildestaten til å beskatte formue. I tilknytning til fast eiendom er det ingen av disse bestemmelsene som avviker etter sitt innhold fra mønsteravtalens artikler. Således vil OECDs kommentarer til mønsteravtalen være relevant ved tolkningen.

To forskjeller som riktignok er verdt å nevne er for det første at i det skatteavtalens art. 23 (tilsvarende mønsteravtalens art. 22) er tilføyd en særregel som gir skattyter rett til fradrag i beregningsgrunnlaget for eventuell pantegjeld. Ytterligere et tillegg er gjort i art. 6 nr. 5 om at kildestaten skal gi fradrag for vedlikeholdsutgifter, samt renter og gjeld «som er stiftet for dette formål». En tilsvarende bestemmelse finnes ikke i mønsteravtalen. Disse utgjør tilføyelser som OECDs kommentarer ikke relaterer seg til. Det øvrige innholdet i artiklene er således lik mønsteravtalen.

2.1.2.3 Unngåelse av dobbeltbeskatning

I og med at skatteavtalens bestemmelser gir kildestaten rett til å beskatte inntekt og formue i Frankrike unngås ikke dobbeltbeskatning fordi Norge anvender globalprinsippet. I slike tilfeller er man henvist til skatteavtalens metodekapittel²⁵, nærmere bestemt art. 24.

Følgelig er det hjemstatens oppgave å forhindre dobbeltbeskatning. Dette gjøres etter all hovedsak ved bruk av kreditmetoden, jf. art. 24 nr. 2 bokstav a. Etter denne bestemmelsen skal Norge innrømme fradrag i norsk inntektsskatt det beløp som tilsvarende den inntektsskatt som er betalt i Frankrike, jf. punkt (i). Det samme gjelder for formueskatt, jf. punkt (ii). Av

²⁵ Skatteavtalen kapittel V.

samme artikkel følger det at fradraget ikke kan overstige den skatten som er beregnet av norske myndigheter på bakgrunn av samme inntekt og/eller formue.

Skatteavtalen inneholder også noen bestemmelser der en av statene får eksklusiv beskatningsmyndighet.²⁶ I lys av oppgavens tematiske avgrensning vil ikke unntaksmetoden være relevant fordi bestemmelsene ikke rammer forhold ved fast eiendom og skattyter ikke kan velge mellom kredit- og unntaksmetode. For helhetens skyld nevnes det at art. 24 nr. 2 bokstav b gir uttrykk for at der inntekten i sin helhet er unntatt beskatning i Norge i henhold til skatteavtalen, så kan Norge likevel ta inntekten i betraktning ved beregning av skatten. Dette er særlig relevant der progressive satser anvendes på skattyters inntekt. Således kan en høyere sats anvendes på en den skattepliktige inntekten selv om denne er under innslagspunktet for den høyere satsen.

2.2 Norge

2.2.1 Skattesubjekt og alminnelig skatteplikt

Det følger av lov om skatt av formue og inntekt (skatteloven)²⁷ § 2-1 første ledd at enhver som er bosatt i riket er pliktig til å svare skatt. Dette regnes som alminnelig skatteplikt der bosted er avgjørende. For disse skattesubjekter spiller det ingen rolle hvilket land inntekten stammer fra eller hvor formuen befinner seg, jf. niende ledd.

2.2.2 Inntektsskatt

For å beregne den samlede inntektsskatten må en ta stilling til både alminnelig inntekt og personinntekt. Personinntekt danner grunnlag for beregning av toppskatt og trygdeavgift, jf. § 12-1, men behandles ikke her siden det ligger utenfor oppgaven.

Den alminnelige inntekt omfatter både inntekter ved utleie og gevinst ved salg, jf. § 5-1. Fordeler ved egen bruk av selveid fritidsbolig er unntatt skatteplikt, jf. § 7-1 annet ledd.

²⁶ Se bl.a. art. 12 om royalty, art. 14 om fritt yrke, art. 18 om pensjoner og art. 19 om offentlig tjeneste.

²⁷ Lov 26. mars 1999 nr. 14.

Etter fradrag for pådratte kostnader for å erverve, vedlikeholde ellers sikre skattepliktig inntekt blir beregningsgrunnlaget multiplisert med gjeldende skattesats. Denne vedtas årlig av Stortinget.²⁸ For inntektsåret 2013 er den på 28 %.²⁹

2.2.3 Internrettslig regulering av internasjonale spørsmål

2.2.3.1 Inkorporasjon av skatteavtaler

Av dobbeltbeskatningsavtaleloven av 1949³⁰ følger det at Stortinget gir samtykke til at Kongen, det vil i praksis bety regjeringen, inngår gjensidige skatteavtaler med andre stater og at disse traktaters bestemmelser om blant annet unngåelse av dobbeltbeskatning i tillegg blir en del av norsk rett. Således kan skatteavtalene anvendes av norske skattemyndigheter og domstoler, samtidig som også skattytere kan påberope seg disse. En viktig begrensning ligger i at hjemmel til skattlegging ikke følger av avtalene, men av intern rett. Således vil aldri manglende intern beskatningshjemmel kunne erstattes med hjemmel i skatteavtalen.

2.2.3.2 Forholdet mellom skattelovens utenlandsskatteregler og skatteavtalene

Også skatteloven inneholder egne bestemmelser som relaterer seg til skatt som er betalt til fremmed stat. Disse finnes hovedsakelig i lovens kapittel 16, nærmere bestemt §§ 16-20 og følgende, og baserer seg på å gi skattyter fradrag i norsk skatt tilsvarende den skatten som er betalt i utlandet på samme formue eller inntekt. Skatteavtalene henviser til disse internrettslige reglene når det er kreditmetoden som kommer til anvendelse.

Det er videre lagt til grunn at avtalene ikke kan medføre en strengere skattlegging enn det intern rett åpner for.³¹ Dette innebærer for skattyter at vedkommende kan kreve at det ses bort fra skatteavtalen i de tilfeller dette vil være mer gunstig. For eksempel kan skattyter

²⁸ Jf. skatteloven §§ 15-1 og 15-2.

²⁹ Jf. forskrift av 27. november 2012 nr. 1211 (Stortingets skattevedtak for inntektsåret 2013).

³⁰ Lov om adgang for Kongen til å inngå overenskomster med fremmede stater til forebygging av dobbeltbeskatning m.v. (dobbeltbeskatningsavtaleloven) av 28. juli 1949 nr. 15.

³¹ Zimmer (2009), s. 60.

kreve å få fradratt den utenlandske skatten (som er omfattet av skatteavtalen) i den norske inntekten etter skatteloven § 6-15, i stedet for å følge kreditmetoden nedfelt i skatteavtalen som gir fradrag i norsk skatt. Dette vil som regel være en lite aktuell situasjon siden fradrag i skatt som regel er mer fordelaktig enn fradrag i inntekt.

2.3 Frankrike

Oppgavens tema pålegger en nærmere redegjørelse av relevante franske rettsregler som kommer til anvendelse i forbindelse med problemstillingen. Selv om det i et komparativt perspektiv er store likheter i prinsipper og hensyn, må fransk skatterett kunne betegnes som vesentlig mer omfattende og ikke minst i større grad innfløkt enn det norske regelverket. Dette innebærer naturlig nok en begrensning i hvor dypt det kan dykkes i faget, både hva angår den juridiske substans og de metodiske normene.³²

2.3.1 Begrenset skatteplikt

Personer skattemessig bosatt utenfor Frankrike kan beskattes på bakgrunn av inntekt som skriver seg fra franske kilder, jf. Code général des impôts (CGI) art. 4 A annet ledd. Hva som regnes som inntekt fra franske kilder er nærmere definert i CGI art. 164 B, der det blant annet fremgår at inntekt av fast eiendom som ligger i Frankrike samt gevinst ved salg av slik eiendom skal beskattes, jf. henholdsvis punkt I a og e bis nr. 1. Således foreligger det begrenset skatteplikt etter fransk rett på grunn av fritidseiendommens beliggenhet.

Inntektsskatten er definert i CGI art. 1 A og favner blant annet over fysiske personers inntekt ved fast eiendom, inntekter ved industriell og kommersiell virksomhet, lønnsinntekter og gevinst ved salg av eiendom. Netto inntekt fra hver av disse kategoriene utgjør således den netto globale inntekten.

³² Kandidaten har selv bodd seks år i Frankrike og blant annet fullført videregående skole. Ingen jusstudier ble foretatt under oppholdet.

Personer bosatt i utlandet kan under samme vilkår som franske borgere kreve fradrag for tap. I Frankrike gjelder det et tilknytningsvilkår slik at tap bare kan redusere inntekt av samme «origine» (opprinnelse).³³

Etter art. 164 A skal skatten beregnes som om skattyter var skattemessig bosatt i landet. En viktig begrensning ligger i annet punktum som bestemmer at «charges déductibles» franske innbyggere kan påberope seg ved beregning av den netto globale inntekten, ikke kan gjøres gjeldende av de med begrenset skatteplikt. Dette angår således enkelte ulike poster som kan komme direkte til fradrag i inntektsgrunnlaget, for eksempel underholdsbidrag.³⁴ Regelen ivaretar hensynet til symmetri og kan sammenlignes med at det ikke innrømmes fradrag i Norge til de med begrenset skatteplikt, i alle fall ikke i like stor grad.

En meget streng regel i art. 164 C fortjener nærmere omtale i et eget kapittel, se punkt 5 nedenfor. Bestemmelsen inneholder en beregningsmodell på bakgrunn av en relativ høy fiktiv utleieinntekt. Den kan slå veldig uheldig ut overfor utlendinger som eier eiendom i Frankrike.

I forhold til de ulike skattene som behandles i oppgaven er det ingen av disse som utsettes for kildeskatt. Slike *retenues à la source* gjelder imidlertid under visse omstendigheter for artister og lønnsinntekter.³⁵

2.3.2 «Foyer fiscal» som skattesubjekt

Mens vedkommende i Norge vil bli å regne som personlig skattyter, er det innført et annet subjekt-konsept i Frankrike. Det er *foyer fiscal* som er skattyter, det vil si husholdningen. Familiesituasjonen tas i betraktning ved beregning av skattepliktig inntekt, jf. CGI art. 193.

³³ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 31.

³⁴ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 31.

³⁵ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 27.

Etter denne bestemmelsen utgjør skattepliktig inntekt resultatet av den globale inntekten delt på en fastsatt koeffisient.

I henhold til art. 194 er koeffisient 1 forbeholdt de som bor alene og som ikke har omsorg for barn. Dersom vedkommende har et barn er koeffisienten på 1,5. Er vedkommende gift og har to barn vil denne være på 3. Hver halve koeffisient kan allikevel ikke gi mer enn 2 000 euro i inntektsfradrag, jf. CGI art. 197 punkt I nr. 2. Hensynet bak denne *quotient familial* er at jo større familie desto mindre del av inntekten bør beskattes.

Overfor personer skattemessig bosatt i Norge og med begrenset skatteplikt til Frankrike kommer imidlertid ikke dette fradragssystemet til anvendelse. Art. 199 begrenser adgangen til franske statsborgere, samt personer med opprinnelse fra enkelte kolonier og lignende.³⁶

2.3.3 Skattesatser

Satsene for inntektsskatten følger av CGI art. 197 punkt I nr. 1. Det fremkommer at nedre grense som gir adgang til beskatning er 5 963 euro. Dette innebærer at samlet inntekt under beløpet beskattes med en nullsats. Slik det vises i tabellen nedenfor finnes det fem ulike satser som gjelder alt etter hvor stor inntekten er.

Netto skattepliktig inntekt (€)	Skattesats (%)
Større enn 5 963 - til og med 11 896	5,5
Større enn 11 896 - til og med 26 420	14
Større enn 26 420 - til og med 70 830	30
Større enn 70 830 - til og med 150 000	41
Større enn 150 000	45

Tabell 1: De ulike skattesatsene etter CGI art. 197

³⁶ Loven oppstiller en uttømmende liste: Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis et Futuna et Terres australes et antarctiques françaises.

Selv om det fremkommer at disse kun gjelder for personer skattemessig bosatt i Frankrike, heter det i art. 197 A at de også skal anvendes overfor de som er bosatt i utlandet, dog med noen endringer.

Etter første ledd bokstav a kan den samlede skattesatsen ikke være mindre enn 20 % av skattepliktig inntekt («*revenu net imposable*»). Selv om samlet inntekt under 5 963 euro ikke beskattes, må det være riktig at denne delen medregnes i dette tilfelle da inntekten teoretisk sett er skattepliktig. Synspunktet finner støtte i selve definisjonen av *revenu net imposable* i CGI art. 13 nr. 1 der satsene overhodet ikke nevnes.

Denne minimumsregelen gjelder ikke for personer som beskattes etter regelen i art. 164 C (fiktiv utleieinntekt), jf. art. 197 A første ledd bokstav b. Overfor disse personene anvendes således de samme satsene som for franske innbyggere. Som det vil fremkomme i punkt 5 nedenfor vil ikke dette bli aktuelt.

2.3.4 Forholdet til skatteavtalen

I henhold til den franske konstitusjonen har ratifiserte traktater, herunder skatteavtaler, trinnhøyde over interne lovregler under forutsetning at den kontraherende stat gjensidig anvender samme traktat.³⁷ Et interessant eksempel som illustrerer forholdet til skatteavtalen er CGI art. 165 bis som gir franske myndigheter beskatningsrett selv om hjemmel i intern rett ikke foreligger, så fremt Frankrike er tildelt denne retten i en skatteavtale. Denne adgangen finnes til tross for eventuell motstridende internrettslig regel.

³⁷ La Constitution française du 4 octobre 1958, art. 55.

3 Formueskatt

3.1 Frankrike

3.1.1 Innledning

Etter fransk rett beskattes formue på flere måter. En grunnleggende sontring går mellom skatt på selve besittelsen av formue og skatt på overdragelse av formue. For boligeiendom vil overdragelse beskattes etter reglene om *droits d'enregistrement*. Denne minner om den norske dokumentavgift og det er kjøper som regnes som skattyter. I den videre fremstilling behandles kun besittelsesskatten, på fransk *impôt de solidarité sur la fortune*. Der begrepet formueskatt blir brukt siktes det til denne skatten dersom ikke annet er nevnt.

Den franske formueskatten trådte i kraft i 1989 og erstattet den tidligere *impôt sur les grandes fortunes*, det vil si skatt på de store formuene. I likhet med norske regler er dette en årlig skatt, jf. CGI art. 885 A første ledd.

3.1.2 Begrenset skatteplikt

Det følger videre av CGI art. 885 A første ledd nr. 2 at fysiske personer som ikke er bosatt i Frankrike allikevel er pliktige til å svare formueskatt på formue som befinner seg i landet. Hvem som skal regnes som skattyter vurderes 1. januar i ligningsåret.

I utgangspunktet inngår alle eiendeler, rettigheter og verdier som tilhører den skattepliktige i beregningsgrunnlaget, jf. CGI art. 885 E første ledd. Noen nærmere tolkning av begrepet tilhører («appartenant») er vanskelig å foreta, men det må være på det rene at eierforhold klart omfattes av lovens ordlyd. Således er en person bosatt i Norge formueskattepliktig i Frankrike dersom vedkommende eier boligeiendom der.

For helhetens skyld bemerkes det at slike skattytere allikevel nyter av de til dels omfattende unntak fra formuesskatteplikten for blant annet *placements financiers*.³⁸ Det vil kunne være aksje- og fondsparing, innskudd i ulike former for sparekonti og lignende. Nærmere om dette ligger utenfor oppgaven.

3.1.3 Verdssettelsen

Tidspunktet som verdssettelsen skal knytte seg til er 1. januar i ligningsåret. I henhold til CGI art. 885 S første ledd skal verdssettelse skje etter de til enhver tid gjeldende regler for overføring av formue ved død. Følgelig verdssettes fast eiendom til *valeur vénale réelle*, det vil si den reelle markedsverdi, jf. art. 761 første ledd. Fremgangsmåten skiller seg ut fra de norske regler om verdssettelse der ligningsverdien er vesentlig lavere enn markedsverdien, se nedenfor under punkt 3.2.2.

Etter CGI art. 885 S annet ledd innrømmes det et prosentvis fradrag på boligeiendommens markedsverdi dersom skattyter bruker boligen som primærbolig («*résidence principale*»). Reduksjonen er på 30 prosent. For personer bosatt utenfor Frankrike vil således ikke dette komme til anvendelse, og formueskatten beregnes ut i fra boligens markedsverdi.³⁹

3.1.4 Nettoskatt

I likhet med Norge er den franske formueskatten en nettoskatt.⁴⁰ Dette innebærer at det skal gjøres fradrag for gjeldsposter som er etablert per 1. januar i ligningsåret.

Fradrag som innvilges etter fransk rett er allikevel mindre utstrakt enn i Norge. Forskjellen utgjøres hovedsakelig ved at det eksisterer et vilkår om tilknytning. CGI art. 885 G quater

³⁸ CGI art. 885 L.

³⁹ Det kan stilles spørsmål om slik forskjellsbehandling på grunn av bosted er i strid med EØS/EU-rettens bestemmelser om fri bevegelighet av kapital. Det springende punkt er sannsynligvis hvorvidt det foreligger en sammenlignbar situasjon mellom skattemessig bosatt og ikke-bosatt. Sistnevnte kan per definisjon ikke ha *résidence principale* i Frankrike, som taler for at det ikke er sammenlignbart og således ikke diskriminerende.

⁴⁰ CGI art. 885 E første ledd.

angir at gjeld som er tatt opp i forbindelse med anskaffelse av eiendel som holdes utenfor beregningsgrunnlaget, ikke kan bidra til å redusere verdien av den skattepliktige eiendel. Således følger det antitetisk av bestemmelsen at ved lånefinansiert boligkjøp kommer gjeld til fradrag ved beregning av boligens netto verdi.⁴¹ Samme resonnement finner sted i juridisk litteratur, jf. Collet.⁴²

3.1.5 Innslagspunkt og satser

I de forrige år har det vært stadige endringer i beregningsmåten for formueskatt. Denne hyppige endringsfrekvensen kan tyde på at det i fremtiden også vil være noe ustabilt. Til illustrasjon er flere pensumbøker fra sensommeren 2012 allerede utdaterte på dette punkt.

Flere skattesatser er innført for 2013. I henhold til CGI art. 885 U nr. 1 eksisterer det seks ulike satser og antallet som brukes i beregningen avhenger av størrelsen på nettoformuen. Slik tabellen nedenfor fremstiller, innebærer dette at den del av formuen som overstiger første fraksjon blir beskattet etter neste fraksjons skattesats, osv.

Netto skattepliktig formue (€)	Skattesats (%)
Til og med 800 000	0
Større enn 800 000 - til og med 1 300 000	0,50
Større enn 1 300 000 - til og med 2 570 000	0,70
Større enn 2 570 000 - til og med 5 000 000	1
Større enn 5 000 000 - til og med 10 000 000	1,25
Større enn 10 000 000	1,50

Tabell 2: De ulike skattesatsene etter CGI art. 885 U nr. 1

Lovgiver har innført en tilsvarende bunnfradragsordning slik man kan kjenne igjen i Norge. Dette følger av at satsen for første fraksjon er på null prosent. Grensen er for tiden satt til

⁴¹ For pantegjeld er dette også fastsatt i skatteavtalen art. 23 nr. 1 bokstav b.

⁴² Collet (2012), s. 299.

800 000 euro, og for skattytere hvis formue ikke overstiger dette beløpet, svares det ingen formueskatt.

En ytterligere innsnevring foretas etter CGI art. 885 A første ledd ved at skatteplikten kun gjelder for de skattytere hvis samlede formue overstiger 1,3 millioner euro. At eieren av boligen først blir skattepliktig dersom nettoverdien overstiger 1,3 millioner euro innebærer at dersom grensen ikke overskrides, vil det reelle bunnfradraget altså være 1,3 millioner.

Dersom en legger til grunn en kurs på 7,5 norske kroner per euro, vil dette innebære at en fritidsbolig som er verdt 9,75 millioner kroner eller mindre ikke vil bli gjenstand for fransk formueskatt (dersom dette er eneste formue i landet). De aller fleste personer i Norge som eier fritidsbolig i Frankrike vil derfor unngå formueskatt i kildestaten.

Med andre ord er det to beløpsgrenser som er viktige. Den første på 1,3 millioner regnes som et vilkår for at formuen blir skattepliktig, mens den andre på 800 000 tilsvarer den norske bunnfradragetsordenen.

Ved formue på 1,35 millioner er det således kun de nevnte 800 000 euro som vil være unntatt beskatning. Det som overstiger 1,3 millioner vil multipliseres med en sats på 0,70 %, mens på det som er under denne grensen, det vil si 500 000, anvendes en sats på 0,50 %. Samlet formueskatt i følge dette eksempel blir 2 850 euro.

For å gjøre overgangen fra skattefrihet til skatteplikt mer skånsom, er det i CGI art. 885 U nr. 2 inntatt en regel om omregning i tilfelle der skattyters nettoformue riktignok er skattepliktig, men under 1,4 millioner euro. Metoden har betegnelsen *décote*, som betyr rabatt. Dersom formuen er over 1,3 millioner euro, men uten å overstige 1,4 millioner, reduseres skatten med et beløp som tilsvarer resultatet av følgende regnestykke. Det skal gis rabatt på 17 500 € minus 1,25 % av skattepliktig formue. Hvis boligens nettoverdi er 1,35 millioner, vil således resultatet som følge av den alminnelige beregningen etter CGI art. 885 U nr. 1 reduseres med 625 euro. Skyldig beløp vil i tilfelle være 2 225 euro i stedet for 2 850.

Den franske formueskatten bygger på et selvdeklareringsprinsipp, det vil si at skattyter selv må deklare overfor skattemyndighetene når formuen overstiger den nedre grense på 1,3 millioner.⁴³ Fristelsen kan være stor å undervurdere egen formue, særlig ved fastsettelsen av eiendommens markedsverdi.⁴⁴ Det går rykter på enkelte uoffisielle fora på internett at skattemyndighetene tolererer avvik under 10 % hvis de anser at skattyter har vært i god tro.

3.2 Norge

Behandlingen under tar ikke for seg beskatning av skattyters faste eiendom i Norge. Det er kun forhold ved fritidsboligen i Frankrike som blir drøftet videre.

3.2.1 Almennelig skatteplikt

I utgangspunktet danner alle eiendeler med økonomisk verdi grunnlag for formuesbeskatning, jf. § 4-1 første ledd. Det følger allikevel av § 4-2 første ledd at enkelte eiendeler ikke skal tas med i beregning av den skattepliktige formue. Fast eiendom er ikke tatt med i oppstillingen. Etter første ledd bokstav f regnes for eksempel forretningsverdi som «eiendel», hvilket tyder på en vid tolkning av begrepet. At det finnes særlige verdsettelsesregler for fast eiendom må bety at boligeiendom, hvorav feriebolig, helt klart omfattes av formueskattens anvendelsesområde. Dette følger også uttrykkelig av Lignings-ABC.⁴⁵ I samsvar med globalprinsippet gjelder dette selv om boligen befinner seg i utlandet.⁴⁶

Eiendelene skal være «skattyters». Etter en vanlig språklig forståelse av begrepet og bruken av genitiv må eierforhold falle innenfor. Den som er eier av boligeiendommen er således også skattepliktig for denne eiendelen. Det vil allikevel være feilaktig å begrense skatteplikten til de tilfeller hvor det er etablert eierforhold. I lovtekstens sammenheng er det kun et krav om at skattyter befinner seg i en rettighetsposisjon i forhold til eiendelen. Dette kan

⁴³ Collet (2012), s. 299.

⁴⁴ Collet (2012), s. 302.

⁴⁵ Lignings-ABC 2012/13, punkt 1, s. 198.

⁴⁶ Skatteloven § 2-1 niende ledd.

illustreres ved bruk av unntaksbestemmelsen i § 4-2 første ledd bokstav b der bruksrett regnes som eiendel (men riktignok ikke formuesskattepliktig); en slik bruksrett innebærer en rettighetsposisjon i eiendommen, ikke et eierforhold. Dette synspunktet støttes av juridisk teori der det følgelig fremkommer at det er «rettigheten, ikke objektet, som er skatteobjekt».⁴⁷ I oppgavens øyemed er det tilstrekkelig å konstatere at vedkommende som er eier av boligen også vil være formuesskattepliktig.

Det er forholdet per 1. januar i ligningsåret som er avgjørende for hvem som er skattyter for hele inntektsåret (året forut for ligningsåret). Det eksakte skjæringspunktet er 31. desember kl.24:00 i inntektsåret.⁴⁸ Samme tidspunkt er avgjørende ved verdsettelsen.

Ved inngåelse av kjøpsavtale rundt årsskiftet kan det således oppstå komplikasjoner ved avgjørelsen om hvem som er rett skattyter. Dersom både kjøper og selger har oppfylt sine kontraktsrettslige forpliktelser, henholdsvis å betale kjøpesummen og stille boligen til disposisjon, regnes forholdet som avklart. Det vil da være kjøper som skattlegges for verdien av eiendommen.⁴⁹

Det motsatte må gjelde der ingen av partene enda har ytet sitt. Rettspraksis har behandlet slike tilfeller som betingede rettigheter, og etter § 4-2 første ledd bokstav a er disse unntatt formuesbeskatning.⁵⁰ Dersom kun en av partene har oppfylt sin del av avtalen har vedkommende en ubetinget rettighet som innebærer at dennes verdi, altså boligens ligningsverdi, inngår i beregningsgrunnlaget.⁵¹

⁴⁷ Aarbakke (2009), s. 36.

⁴⁸ Lignings-ABC 2012/13, punkt 2.1.1, s. 543.

⁴⁹ Lignings-ABC 2012/13, punkt 4.3, s. 546.

⁵⁰ Rt. 1934 s. 537, Rt. 1934 s. 887 og Rt. 1988 s. 880 for å nevne noen.

⁵¹ Lignings-ABC 2012/13, punkt 4.3, s. 546.

3.2.2 Verdsettelsen

3.2.2.1 Særregler for fast eiendom

I motsetning til det som er vanlig for de fleste andre eiendeler, er det for fast eiendom gjort unntak fra utgangspunktet om at verdsettelse skal skje til omsetningsverdi (jf. § 4-1). Etter § 4-10 første ledd første punktum kan fast eiendom verdsettes lavere enn markedsverdien. Loven oppstiller ulike fremgangsmåter etter hvilke boligtype verdsettelsen gjelder. For det første skilles det mellom primær- og fritidsbolig. Skattyter kan bare ha én primærbolig, dette er som regel den folkeregistrerte adresse per 1. januar i ligningsåret.⁵²

Skillet må fastsettes gjennom vurdering av eiendommens karakter, det er ikke avgjørende hvordan eiendommen faktisk brukes.⁵³ Dette vil således innebære at dersom eiendommen ikke presenterer de typiske trekk som fritidsboliger flest, vil denne regnes som sekundærbolig. For sistnevnte type boligeiendom tillates en høyere maksimal ligningsverdi og er objektivt sett mindre gunstig for skattyter. For boligeiendom i utlandet er det imidlertid gjort unntak. I henhold til takseringsreglene for 2012⁵⁴ § 1-1-1 annet ledd skal boligeiendom i utlandet verdsettes etter reglene om fritidseiendom.

Det har blitt tatt i bruk nye regler for verdsettelse av fast eiendom siden inntektsåret 2010. Verdien av boligeiendom settes nå til «produktet av boligens areal og en kvadratmetersats» som Skattedirektoratet årlig fastsetter, jf. skatteloven § 4-10 annet ledd. Bestemmelsen kommer allikevel ikke til anvendelse for hverken boligeiendom i utlandet eller fritidseiendom generelt.⁵⁵

⁵² Prop. 1 L (2009-2010), punkt 3.3.3.

⁵³ Lignings-ABC 2012/13, punkt 2.5, s. 199.

⁵⁴ Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved likningen for inntektsåret 2012.

⁵⁵ Prop. 1 L (2009-2010), punkt 3.3.2.

Skatteloven inneholder ingen nærmere angivelse av hvordan slike boligeiendommer skal verdsettes. Etter takseringsreglene § 1-1-1 femte ledd skal det ved første gangs verdsettelse tas utgangspunkt i boligens markedsverdi. Ligningsverdien kan maksimalt utgjøre 30 % av denne. For nybygg gjelder samme prosentsats for kostpris, inkludert grunn. Dette innebærer at verdier som blir brukt av kildestatens myndigheter ikke har avgjørende betydning.

I tillegg har Høyesterett uttalt at myndighetene skal la «forholdstallet mellom omsetningsverdien og ligningsverdien i den skattepliktiges hjemkommune for tilsvarende eiendommer» være veiledende, jf. Rt. 1996 s. 1629. Saken gjaldt et norskregistrert aksjeselskap som eide forretningseiendom i Tyskland. På grunn av norske myndigheters lave verdsettelse av eiendommen som følge av uriktig fremgangsmåte fikk selskapet kun krav på fradrag for en mindre del av gjelden. Selv om saken ikke gjaldt fritidseiendom, er det mye som taler for at Skattedirektoratet i sine interne retningslinjer har tillagt avgjørelsen generell betydning for fast eiendom i utlandet.⁵⁶

Når ligningsverdien er fastsatt av norske skattemyndigheter blir den deretter justert med en årlig prosentsats. Etter tredje ledd er denne økningen på 10 % for inntektsåret 2012. Med hjemmel i skatteloven § 4-10 første ledd kan det fremsettes krav overfor myndighetene om nedsettelse av ligningsverdien dersom skattyter kan dokumentere at denne overstiger 30 % av fritidseiendommens markedsverdi.

3.2.2.2 Noen betraktninger om begrepet «fast eiendom»

Utgangspunktet er at hver formuesgjenstand skal verdsettes for seg, men i følge Aarbakke skal boligeiendom og tilhørende tomt verdsettes under et. I tillegg vil separate bygninger med «tjenende funksjon til hovedbygningen» tas med. Dersom tomten ikke kan betegnes som naturlig etter forholdene, vil den delen som dette gjelder lignes isolert.⁵⁷ Dette nevnes hverken i loven, forarbeidene eller Lignings-ABC.

⁵⁶ Lignings-ABC 2012/13, punkt 2.1, s. 198.

⁵⁷ Aarbakke (2009), s. 54.

Det følger av § 4-11 første ledd, som gjelder for jordbrukseiendom, at denne skal verdsettes «under ett med bygninger og rettigheter som hører til eiendommen». Siden en lignende bestemmelse hverken er inntatt i § 4-10 eller takseringsreglene vil en antitetisk tolkning tale for at gjeldende rett avviker fra Aarbakkes synspunkter. Det er mulig at Aarbakke har ment at siden ligningsverdien tar utgangspunkt i fritidseiendommens omsetningsverdi, så medregnes automatisk hele eiendommen med tomt, garasje, osv.

I følge samme forfatter vil alle typer «faste anordninger»⁵⁸ omfattes i tillegg til grunn og bygninger. Den tidligere skatteloven av 1911 § 37 medregnet «tilbehør» til eiendommen ved verdsettelsen. Selv om loven er opphevet, vil den kunne ha betydning for tolkningen av den nye regelen i § 4-10. Vedtagelsen av 1999-loven var en teknisk revisjon, og det innebærer etter forarbeidene en «alminnelig presumsjon om at endringer i ordlyden ikke er ment å medføre noen realitetsendringer».⁵⁹ Dette taler dermed for at begrepet «fast eiendom» etter gjeldende rett også skal inneholde tilbehør til eiendommen, selv om dette ikke fremkommer uttrykkelig i lovteksten. I følge Aarbakke skal slikt tilbehør begrenses til løsøre som vanligvis følger med eiendommen ved overdragelse.⁶⁰

3.2.3 Nettoskatt

Det er ikke skattyters brutto formue som er gjenstand for beskatning. Etter § 4-1 skal det gjøres fradrag for «gjeld skattyteren hefter for». Det er gjeldssituasjonen per 1. januar i ligningsåret som er relevant.

Det ligger utenfor oppgaven å gå nærmere inn på hva som regnes som gjeld, men helt kort bemerkes det at ingen symmetrihensyn gjør seg gjeldende. Således vil gjeld som ikke knytter seg til bruttoformuen allikevel være fradragsberettiget. Unntakene i § 4-3 faller utenfor oppgaven. Det er videre uenighet i praksis hvorvidt det kun kan gjøres fradrag for penge-

⁵⁸ Aarbakke (2009), s. 38.

⁵⁹ Ot. prp. nr. 86 (1997-1998), s. 13.

⁶⁰ Aarbakke (2009), s. 44.

forpliktelser. Banklån er omfattet av gjeldsbegrepet og for å komme frem til beløpet må det foretas en «kapitalisering av den årlige termin».⁶¹

Spørsmålet videre er om regelverket stiller seg ulikt i forhold til banklån i Frankrike og tilsvarende lån i Norge. Det fremkommer ikke av ordlyden i § 4-1 at kun innenlandsk gjeld er fradragsberettiget. Reelle hensyn peker i samme retning; formueskatten er en skatt på netto formue. Nektelse av fradrag ville innebære beskatning av brutto formue. Følgelig nevnes det uttrykkelig i Lignings-ABC at også utenlandsk gjeld kan fradras i sin helhet der den utenlandske formuen ikke er unntatt beskatning i Norge.⁶² Dette innebærer i så fall et unntak fra utgangspunktet om at symmetrihensyn ikke gjør seg gjeldende.

Situasjonen blir en annen dersom skatteavtalen bygger på unntaksmetoden. Lovgiver har tatt høyde for dette i § 4-31 om formue i fast eiendom i utlandet. I følge bestemmelsens tredje ledd skal gjelden fordeles etter forholdet mellom eiendommens verdi og skattyters samlede formue, selv om vedkommende ikke har gjeld i utlandet. Siden skatteavtalen med Frankrike baserer seg på kreditmetoden kommer ikke § 4-31 til anvendelse.

3.2.4 Innslagspunkt og satser

I tillegg er det kun netto formue over en fastsatt størrelse som beskattes. Etter Stortingets skattevedtak for inntektsåret 2013 er innslagspunktet på 870 000 kroner. Om netto formue er på 2 000 000 vil således kun 1 130 000 være formueskattepliktig.

Satsen for formueskatt fastsettes årlig av Stortinget. Satsen i 2013 er på 1,1 % hvorav 0,7 går til kommunen og 0,4 til staten.⁶³

⁶¹ Aarbakke (2009), s. 128.

⁶² Lignings-ABC 2012/13, punkt 5.1, s. 643.

⁶³ Jf. skatteloven §§ 15-1 og 15-2, jf. Stortingets skattevedtak for 2013.

3.3 Forholdet mellom norsk og fransk rett

3.3.1 Dobbelbeskatning

Det følger av skatteavtalen art. 23 nr. 1 bokstav a at formue i form av fast eiendom som ligger i Frankrike «kan skattlegges i denne stat» selv om den tilhører person bosatt i Norge. Bestemmelsen angår fast eiendom som er omhandlet i art. 6, det vil si at uttrykket har den betydning som fransk lovgivning til enhver tid gir den.⁶⁴ I tillegg inneholder art. 6 nr. 2 en oppstilling av hva som «under enhver omstendighet» skal omfattes av begrepet, blant annet bruksrett til fast eiendom, rett til å utnytte naturforekomster og lignende.

Hva som etter fransk intern rett defineres som fast eiendom reguleres i artiklene 517 til 526 i Code civil. I henhold til art. 518 regnes både grunnen («fonds de terre») og bygninger («bâtiments») etter sin natur som en del av begrepet fast eiendom. Således vil også fritidsboliger utvilsomt falle innenfor skatteavtalen art. 23.

Det eneste som fremkommer i art. 23 er at kildestaten «kan» beskatte formuen. Hvorvidt dette gjøres og i så fall hvordan følger fransk intern rett og er beskrevet ovenfor under punkt 3.1. Skatteavtalen inneholder altså ingen fraskrivelse av beskatningsrett for Norges del og norske skattemyndigheter vil kunne følge globalprinsippet. Dermed tildeles ikke Frankrike eksklusiv beskatningsrett og art. 23 forebygger heller ikke dobbeltbeskatning av samme formue.

3.3.2 Unngåelse av dobbeltbeskatning

Løsningen må etter dette finnes i skatteavtalens metodekapittel, nærmere bestemt art. 24. Det fremkommer at Norge som hjemstat i slike tilfeller av dobbeltbeskatning skal innrømme fradrag i norsk formueskatt tilsvarende det skattebeløp som er betalt i Frankrike på samme formue, jf. nr. 2 bokstav a annet ledd punkt (ii).

⁶⁴ Skatteavtalen art. 6 nr. 2.

Etter første ledd tas det forbehold i bestemmelsene i norsk rett som omhandler den såkalte kreditmetoden. Disse kan allikevel ikke avvike fra annet ledds «alminnelige retningslinjer». Dette må bety at skatteavtalen i stor grad kun henviser til norske kreditregler for nærmere regulering av fremgangsmåten. Etter skatteloven § 16-27 gis bestemmelsene i §§ 16-20 til 16-26 anvendelse «så langt de passer» i de tilfeller der skatteavtalen ikke gir kildestaten eksklusiv beskatningsrett.

§ 16-20 første ledd oppstiller samme hovedregel som skatteavtalen art. 24 nr. 2 bokstav a annet ledd punkt (ii). Det oppstilles imidlertid et dokumentasjonskrav ved at skattyter må godtgjøre at han er ilagt den franske formueskatten og at denne er betalt.

Videre inneholder § 16-21 annet ledd to begrensninger i relasjon til fradragets størrelse. Bestemmelsens annet punktum gjentar at fradragets yttergrense naturlig nok settes til det som er betalt i den staten der formuen er. Første punktum begrenser fradraget ytterligere ved at den ikke kan overstige den «delen av norsk skatt (...) som forholdsmessig faller på utenlandsformuen». Denne begrensningen innebærer at det kun er dobbeltbeskatningen som skal unngås, ikke mer. Således vil en eventuell hardere beskatning i Frankrike ikke medføre et større fradrag i norsk skatt dersom dette igjen vil medføre at krediten overstiger den skatten som er ilagt i Norge på samme formue.

3.3.3 Eksempel

Som nevnt ovenfor under punkt 3.1.5 svarer skattyteren kun for formueskatt i Frankrike dersom vedkommendes formue overstiger 9,75 millioner kroner (hvis en euro tilsvarer 7,5 kroner). Innslagspunktet etter norsk rett er betraktelig lavere, jf. punkt 3.2.4, og det vil derfor i de aller fleste tilfeller bety at det kun ilegges norsk formueskatt på fritidsbolig i Frankrike. Kreditreglene kommer således ikke til anvendelse.

Dersom skattyter er gjeldfri og eier en mer luksuriøs feriebolig stiller spørsmålet seg annerledes. En fast eiendom til en reell markedsverdi på 2 millioner euro (15 millioner kroner) utløser formuesbeskatning både i Frankrike og i Norge. I eksempelet eier vedkommende

primærbolig i Norge med ligningsverdi på 3 millioner kroner og har øvrig formue på til sammen 2 millioner.

3.3.3.1 Beregning av fransk formueskatt

Franske myndigheter vil kun beregne formueskatt på fritidsboligen. Således inngår det kun 2 millioner euro i beregningsgrunnlaget. På beløpet mellom 800 000 til og med 1 300 000 euro anvendes det en sats på 0,50 %. Det overskytende til og med boligens markedsverdi beskattes med 0,70 %. Til sammen utgjør dette 4 900 euro (36 750 kroner). Rabattregelen etter CGI art. 885 U nr. 2 kommer ikke til anvendelse.

3.3.3.2 Beregning av norsk formueskatt

Den skattepliktige formue er fritidsbolig, primærbolig og øvrig formue. Ligningsverdien på fritidsbolig i utlandet kan maksimalt settes til 30 % av markedsverdien, og med hensyn til eksempelet legges dette grunn. Således er det samlede beregningsgrunnlaget for all formue på 9,5 millioner kroner. Medregnet bunnfradraget er skattepliktig formue på 8 630 000 kroner. Skyldig formueskatt blir dermed 94 930 kroner.

3.3.3.3 Resultat etter kreditmetoden

I henhold til § 16-20 annet ledds to begrensninger kan det ikke innrømmes mer i fradrag enn det som er betalt i Frankrike, det vil si 36 750 kroner. I tillegg kan den delen av norsk formueskatt som faller på den utenlandske formuen utgjøre en ytterligere begrensning. Det er altså det laveste beløpet av disse to som kan komme til fradrag.

Skattepliktig formue i Frankrike består av boligens ligningsverdi på 4 500 000 kroner. I forhold til den totale skattepliktige formuen på 8 630 000 utgjør dette 47,37 %. Dersom denne prosentdelen multipliseres med den totale formuen blir resultatet 4 088 031. Den norske formueskattesatsen på 1,1 % av beløpet utgjør 44 968 kroner. Dette er således det høyeste beløpet skattyter teoretisk sett kan få i fradrag. Siden franske regler medfører at skattyter kun betaler 36 750, er det dette lavere beløpet som i sin helhet trekkes fra norsk skatt. Dette innebærer at vedkommende samlet betaler 94 930 kroner i formueskatt, hvorav 36 750 kroner i Frankrike og 58 180 kroner i Norge.

4 Eiendomsskatt

4.1 Norge

4.1.1 Manglende internrettslig hjemmel

Adgangen til å ilegge eiendomsskatt er hjemlet i lov om eiedomsskatt til kommunane.⁶⁵ Loven gir kommunene adgang til å beskatte eiendom, men det er opp til kommunestyret i den enkelte kommune å avgjøre hvorvidt muligheten skal benyttes, jf. § 2.

Etter § 3 bokstav a kan kommunestyret skattlegge fast eiendom «i heile kommunen» eller selv velge en snevrere beskatningsadgang, jf. bokstaver b til g. Dette innebærer at eiendom som ligger utenfor kommunens grenser ikke kan tas i betraktning. Skatteplikt avhenger således ikke av bostedskommunen, men av kommunen der eiendommen ligger. Dermed er det ikke rettslig adgang til utskriving av eiendomsskatt på boliger i utlandet.

4.2 Frankrike

4.2.1 «*Taxe foncière*» og «*taxe d'habitation*»

Til forskjell fra Norge finnes det i Frankrike ikke bare en, men to ulike lokale skatter på eiendom. Den første, *taxe foncière sur les propriétés bâties* (i det følgende *taxe foncière*), er sammenlignbar med den norske eiendomsskatten ved at det er eieren som regnes som skattyter. Den andre derimot, *taxe d'habitation*, stiller ingen krav til eierskap, og minner mer om skattlegging av fordel ved egen utnyttelse.

4.2.1.1 Skattesubjekt

For å fastslå hvem som er skattepliktig er det situasjonen per 1. januar i ligningsåret som er avgjørende. Det er kun dette tidspunktet som er relevant for hele inntektsåret.⁶⁶ Eierskifte eller lignende samme år vil således ikke ha betydning for skatteplikten.

⁶⁵ Lov 6. juni 1975 nr. 29.

⁶⁶ CGI art. 1415.

I henhold til CGI art. 1408 første ledd er den som på hvilket som helst grunnlag disponerer eller utnytter en eiendom skattesubjekt for *taxe d'habitation*. Dette innebærer for eksempel at også leietakere vil være skattepliktige. Til gjengjeld er det kun eiendommens eier som er pliktig til å betale *taxe foncière*, jf. CGI art. 1400 første ledd.

4.2.1.2 Skattepliktige eiendommer

Hvilke eiendommer som kan beskattes er definert for *taxe d'habitation* i CGI art. 1407 første ledd og omfatter blant annet møblerte lokaler som er bebodd, jf. nr. 1. Det må være klart at ferieboliger således omfattes under dette alternativet.

Taxe foncière omfatter bebygd eiendom som befinner seg i Frankrike, jf. art. 1380. Hva som ligger i ordet bebyggelse forklares av skattemyndighetene som varige konstruksjoner festet til bakken.⁶⁷ Det er uansett på det rene at dette inkluderer vanlig feriebolig.

4.2.1.3 Beregning

Selve beregningsmåten er svært innfløkt, men tar i grove trekk utgangspunkt i boligens utleieverdi. Dette gjelder både for *taxe foncière*⁶⁸ og *taxe d'habitation*⁶⁹. Det er ikke vanlig leiesum i et fritt utleiemarked som vurderingen knytter seg til, men eiendommens teoretiske utleieverdi som fastsettes av myndighetene.⁷⁰

4.2.2 Nærmere om beregningsmåten

4.2.2.1 Beregningsgrunnlaget

Med hjemmel i CGI art. 1496 første ledd sammenligner myndighetene eiendommen med en referansebolig av samme kategori. Denne referanseboligen har en årlig utleieverdi som er fastsatt på forhånd og varierer ut i fra hvilken kommune det gjelder. Verdien skal ideelt

⁶⁷ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 79.

⁶⁸ CGI art. 1388.

⁶⁹ CGI art. 1409 annet ledd.

⁷⁰ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 77.

sett reflektere utleiemarkedet og skal blant annet ta i betraktning beliggenhet, areal og grad av vedlikehold, jf. annet ledd. Referanseverdien blir da å regne som hva man teoretisk sett kan innbringe ved utleie av boligen. Med andre ord beregnes ikke skattene på bakgrunn av den aktuelle eiendommen som skattyter disponerer.

Den fastsatte utleieverdien vurderes ikke på nytt hvert år etter at den for første gang ble konstatert i 1970. I stedet tar lovgiver høyde for årlige justeringer dersom forhold ved den aktuelle eiendommen har endret seg, for eksempel ved påbygg, jf. CGI art. 1516 første ledd. Etter samme bestemmelse skal myndighetene foreta generelle oppdateringer hvert sjette år, aktualisere verdiene hvert tredje år og øke verdiene ved hjelp av vedtatte koeffisienter i tidsrommet mellom hver aktualisering.⁷¹

Fremgangsmåten blir kritisert i Frankrike. Begrunnelsen er hovedsakelig at fastsettelsen av den teoretiske utleieverdi slik nevnt ovenfor i virkeligheten ikke oppdateres i takt med prisutviklingen fordi de generelle oppdateringene av referanseverdiene ikke har blitt foretatt.⁷² Dermed har det oppstått store misforhold mellom den teoretiske og den reelle utleieverdien. Det skal visstnok ikke være uvanlig at nedslitte drabantboliger fra 1960-årene har høyere teoretisk utleieverdi enn eldre, men vedlikeholdte leiligheter i mer renommerte strøk.⁷³

Når den teoretiske utleieverdien for eiendommen er fastsatt av myndighetene må det gjøres enkelte endringer før skatten beregnes. Fremgangsmåten er ulik for de to skattene.

4.2.2.1.1 *Taxe foncière*

Etter CGI art. 1388 er det kun halvparten av den teoretiske utleieverdien som beskattes. Formålet med fradraget er å ta hensyn til blant annet forsikrings- og vedlikeholdsutgifter.

⁷¹ CGI art. 1518 og art. 1518 bis.

⁷² Collet (2012), s. 305.

⁷³ Le Monde, nettartikkel: *La réforme de la taxe d'habitation entrerait en vigueur en 2015*.

I enkelte tilfeller foreligger det dessuten skattefritak, enten permanent (CGI art. 1382) eller midlertidig (CGI art. 1383 flg.). Det er kun sistnevnte som er relevant for vanlige boliger. Etter art. 1383 er nye boliger, rekonstruksjoner og påbygg fritatt for *taxe foncière* i to år etter ferdigstillelsesåret, jf. første ledd. Allikevel åpnes det for i femte ledd at kommunen under visse omstendigheter kan kreve skatt for den delen av *taxe foncière* som tilfaller dem.

4.2.2.1.2 *Taxe d'habitation*

Tilsvarende fradrag i den teoretiske utleieverdien finner ikke sted ved beregning av *taxe d'habitation*. I stedet skal det tas hensyn til personlige forhold og det innrømmes fradrag i den forbindelse. Blant annet skal det tas hensyn til husstandens situasjon, antall barn osv. jf. art. 1411 første ledd. Slike fradrag gis kun dersom boligen som skattyter disponerer eller på annen måte utnytter er dennes primærbolig. For en person bosatt i Norge vil dette ikke være tilfelle, og beregningsgrunnlaget blir dermed ikke redusert.

Loven åpner også her for skattefritak i noen tilfeller. Hovedsakelig har disse fritaksreglene som formål å begunstige mottakere av diverse sosiale stønader og øvrige vanskeligstilte med begrenset inntekt.⁷⁴ Det ligger i oppgavens natur at en person som eier feriebolig i utlandet ikke befinner seg i denne kategorien.

Det er varslet omfattende endringer i beregningsmåten til *taxe d'habitation*, disse vil tre i kraft fra og med 2015. Blant annet skal skattyters inntekter heretter tas i betraktning.⁷⁵

4.2.2.2 Skattesats

Når beregningsgrunnlaget er fastsatt må den multipliseres med en skattesats for å oppnå beløpet som skattyter må betale. I motsetning til Norge der kommunen anvender en vedtatt sats fra to til syv promille av takstgrunnlaget⁷⁶, er de franske regler mer innfløkte.

⁷⁴ CGI art. 1413 bis og følgende.

⁷⁵ Le Monde, nettartikkel: *La réforme de la taxe d'habitation entrerait en vigueur en 2015*.

⁷⁶ Lov 6. juni 1975 nr. 29 § 11.

Selv om det er staten som krever inn skatten til fordel for lokale myndigheter (*collectivités territoriales*), har det i realiteten vært opp til sistnevnte, som kommunen (*commune*), fylket (*département*), regionen (*région*) og eventuelt interkommunale samarbeidsinstitusjoner (*établissements publics de coopération intercommunale, EPCI*) å fastsette satsen. Lovgiver har kun begrenset seg til å vedta en yttergrense på de tillatte årlige økningene av skattesatsene.⁷⁷ Dette medfører at den totale skattesatsen i virkeligheten består av ulike satser som igjen varierer ut i fra kommunal tilhørighet. Det finnes med andre ord ikke én sats.

Nylig ble finansieringsmåten for de lokale myndigheter endret slik at fremgangsmåten har blitt noe forenklet.⁷⁸ Fylket vil fortsette å motta sin del av *taxe foncière*, mens kommunen (og eventuelt *EPCI*) i sin helhet vil motta *taxe d'habitation* og sin del av *taxe foncière*.⁷⁹

I henhold til CGI art. 1636 B sexties første ledd vedtas de kommunale skattesatsene årlig sammen med budsjettet. Det kan ikke vedtas en skattesats som er høyere enn 2,5 ganger fjorårets gjennomsnittlige sats blant fylkets kommuner, eller 2,5 ganger landets gjennomsnitt dersom denne er høyere, jf. CGI art. 1636 B septies første ledd.

Tilsvarende begrensning er lovfestet for de årlige fylkesvedtak.⁸⁰ Satsen kan ikke overstige 2,5 ganger fjorårets landsgjennomsnitt, jf. CGI art. 1636 B septies sjette ledd. Dette er de yttergrensene som lovgiver har fastsatt, jf. ovenfor.

⁷⁷ Collet (2012), s. 304 og Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 77.

⁷⁸ Loi de finances pour 2010.

⁷⁹ Beltrame (2012), s. 97.

⁸⁰ CGI art. 1636 B sexties A.

4.2.3 Eksempel

Følgende eksempel er basert på tall fra 2012 og gjelder en villa med bruksareal på omtrent 265 m² og tilbyr blant annet syv soverom og fire badrom. Boligen er bygd i 1972 og ligger på en pent opparbeidet tomt på 990 m² situert i kommunen Chavenay. Beliggenheten et kvarter vest for Paris er etterspurt. I dagens marked kan den omsettes for 900 000 euro.

Skattemyndighetene har fastsatt den teoretiske årlige utleieverdien til 11 950 euro, selv om den reelle utleieverdien heller ville ha vært fra 40 000 og oppover. *Taxe d'habitation* har en effektiv skattesats på 17 % og tilsvarer dermed 2 030 euro. De ulike fradragene knyttet til familiesituasjonen er utelatt i regnestykket. *Taxe foncière* beregnes ut i fra halvparten av den teoretiske utleieverdien og utgjør dermed 1 541 euro (25,8 %). Samlet innebærer dette et skattekrav på 3 571 euro, eller 26 782 norske kroner (1 € = 7,5 NOK).

Til sammenligning vil beskatning etter reglene for *taxe foncière* for innbyggerne i Barèges, en liten fjellandsby sør i Frankrike like ved grensen til Andorra, ha vesentlig større utslag på den enkeltes privatøkonomi. Det følger av offentliggjort statistikk at satsen ligger på omtrent 65 % (i snitt 5 892 euro per *foyer fiscal*) mens kommunen ligger på 15 217. plass (av 36 528) i forhold til franske innbyggers gjennomsnittlige inntektsskatt samme år. Chavenay ligger på 60. plass i denne rangeringen.⁸¹

Dette innebærer at det i sistnevnte kommune, hvor innbyggerne gjennomsnittlig betaler betydelig mer skatt på inntekt, gjelder en vesentlig lavere sats for *taxe foncière*. Eksempelet ovenfor er videre egnet til å illustrere de store forskjellene som foreligger i relasjon til de ulike størrelsene på skattesatsene. En fritidsboligentusiast som vurderer bolig i Frankrike vil dermed gjøre klokt i å undersøke satsene nærmere ved vurdering av ønsket beliggenhet.

⁸¹ <http://www.nosimpots.fr/classement>. Statistikken gjelder for årene 2002 til 2009 og er i følge hjemmesiden hentet fra følgende offentlige kilder: « la Direction Générale des Finances Publiques » og « l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ». Sistnevnte tilsvarer SSB i Norge.

4.3 Forholdet mellom norsk og fransk rett

4.3.1 Ingen dobbeltbeskatning

Som nevnt i kapittel 2 er ikke eiendomsskatt omfattet av den norsk-franske skatteavtalen. Det er heller ikke anledning til å anvende norsk internregulering av internasjonale forhold da det ikke foreligger dobbeltbeskatning. Lignings-ABC angir dessuten uttrykkelig at hverken *taxe foncière* eller *taxe d'habitation* gir rett til kreditfradrag.⁸²

4.3.2 Skatteloven § 6-15

Selv om skatteloven § 16-20 ikke kommer til anvendelse, er det ikke dermed utelukket at det kan kreves fradrag etter regelen i § 6-15, jf. § 16-24. Fradrag etter denne regelen er ikke like gunstig som kreditmetoden. I motsetning til denne, gis det ikke fradrag i skatt, men fradrag i inntekt. Det vil si at beregningsgrunnlaget for alminnelig inntekt reduseres slik at skattyter i realiteten kun gis 28 %⁸³ av den samlede franske eiendomsskatten i fradrag.

Etter § 6-15 gis det fradrag for «skatt og avgift på fast eiendom». Etter ordlyden omfattes således den norske eiendomsskatten. Det er i bestemmelsens fotnote i den forbindelse også henvist til eideomsskattelova. En vanlig språklig forståelse tilsier at det samme gjelder for skatt på fast eiendom betalt i utlandet. Dette samsvarer også med forarbeidene hvor det står uttrykkelig at «det også [kan] gis fradrag i inntekt for utenlandsk skatt».⁸⁴ Forutsetningen er at kreditreglene ikke anvendes på samme utenlandske skatt.

Annet punktum i § 6-15 begrenser rekkevidden ved at det ikke innrømmes fradrag etter regelen ved «skattefrie bruk av egen (...) fritidsbolig, jf. kapittel 7». Dette er en konsekvens av hensynet til symmetri i skatteretten, dersom fordelene ikke er skattepliktige, skal det heller ikke gis fradrag for kostnader i tilknytning til fordelene. Følgelig kan skattyter ikke kreve

⁸² Lignings-ABC 2012/13, punkt 4.5, s. 1387.

⁸³ Skattesats på alminnelig inntekt.

⁸⁴ Ot. prp. nr. 86 (1997-1998), punkt 7.6, merknad til § 6-15.

fradrag for fransk eiendomsskatt dersom vedkommende kun bruker ferieboligen på en måte som ikke utløser beskatning i Norge.⁸⁵

Situasjonen blir en annen dersom skattyter velger å leie ut boligen i perioder. Dette utløser skatteplikt også etter norsk rett dersom utleieinntektene overstiger et bestemt beløp⁸⁶, se nedenfor i kapittel 7 om utleie. Eventuell fransk skatt på slike inntekter fanges i så fall opp av kreditmetoden. Dette utelukker imidlertid ikke inntektsfradrag etter § 6-15 for fransk eiendomsskatt fordi bruk av kreditmetoden ikke betyr at inntekten er unntatt skatteplikt.

Som følge av grensen mellom skattepliktig og skattefri utleieinntekt er det kun inntekten som overstiger grensen som den franske eiendomsskatten kan kreves fradrag i. I tillegg følger det av skatteloven § 7-2 at kun deler av det overskytende regnes som skattepliktig.

Det vil innebære at i de tilfeller der eiendomsskatten er på 15 000 kroner mens de totale utleieinntekter beløper seg til 20 000, innrømmes det kun fradrag for 85 % av 10 000. De resterende 6 500 av eiendomsskatten kommer ikke til fradrag. For å få fullt inntektsfradrag for eiendomsskatt må denne utgjøre mindre enn 85 % av det som overstiger 10 000.

⁸⁵ Se nedenfor under punkt 7.1.1.

⁸⁶ Skatteloven § 7-2 annet ledd. Den skattefrie inntekt er begrenset oppad til 10 000 kroner. Kun 85 % av de som overstiger grensen på 10 000 kroner er skattepliktig.

5 Særlig om CGI art. 164 C

5.1 Forenklet beregningsmetode for inntektsskatt

5.1.1 Hovedregel

I følge CGI art. 164 C skal det for personer bosatt utenfor Frankrike beregnes inntektsskatt basert på en fiktiv inntekt dersom vedkommende disponerer fast eiendom i kildestaten. Den fiktive inntekten som skal beskattes er årlig reell utleieverdi multiplisert med tre. Med andre ord vil bare det å eie boligen utløse inntektsbeskatning. Dersom denne fritidsboligen etter utleiemarkedet kan bringe inn 16 000 euro årlig medfører dette at beregningsgrunnlaget blir 48 000 euro hvert år. I følge franske skattesatser, se tabell 1 under punkt 2.3.3 ovenfor, blir skattyter dermed ilagt 8 833 euro i skatt. I tillegg kommer eiendomsskatt og sosiale skatter.

I de tilfeller der skattyters inntekter fra franske kilder overstiger dette fastsatte beløpet, skal de reelle inntektene legges til grunn som beregningsgrunnlag. Dette medfører videre at den forenklete beregningsmodellen i CGI art. 164 C ikke kommer til anvendelse. Således er franske myndigheter sikret et visst beløp i inntektsskatt fra personer som ikke har øvrig tilknytning til landet enn det å disponere bolig.

Dersom vedkommende ikke leier ut boligen eller har annen form for skattbar inntekt fra franske kilder, vil han fremdeles måtte betale inntektsskatt. Det vil i slike tilfeller heller ikke kunne innrømmes fradrag, jf. art. 164 A.

5.1.2 Skatt på fiktiv inntekt - økonomisk betenkelig

Regelen kan for mange innebære en vesentlig økonomisk begrensning ved vurdering av om det skal investeres i slik feriebolig i Frankrike. Den kan oppfattes som en oppfordring fra lovgiver til å leie ut boligen siden skattebeløpet uansett blir den samme dersom ingen utleie finner sted. Ved at art. 164 C fastsetter inntekten til tre ganger årlig leieinntekt vil skattyter i tilfelle han faktisk leier ut et år uansett betale mer skatt enn den reelle inntekten.

Allikevel vil dette være mer gunstig enn å velge bort utleie siden inntektene da delvis kan bidra til å finansiere skatten. Bestemmelsen medfører at personer bosatt i Norge og som eier bolig i Frankrike kumulerer et økonomisk underskudd som kun blir større hvert år.

En begrensning i denne betenkeligheten er at fransk inntektsskatt omfattes av skatteavtalen, jf. art. 2 nr. 3 bokstav a punkt (i). Det må videre være utvilsomt at det vil være snakk om dobbeltbeskatning selv om det i Norge ikke kreves inntektsskatt på det å eie bolig. Hva som etter fransk rett regnes som inntekt overprøves ikke av skatteavtalen. Regelen i CGI art. 164 C innebærer kun en forenklet måte å komme frem til et beregningsgrunnlag, og selv om dette vil basere seg på fiktive inntekter er det tilstrekkelig å fastslå at skatten er en inntektsskatt. Etter avtalens art. 24 nr. 2 bokstav a punkt (i) skal Norge innrømme fradrag i skatt for inntektsskatt betalt i Frankrike.

Allikevel er denne ordningen lite til hjelp dersom boligen i Frankrike har en så høy utleieverdi at skattebeløpet blir større enn skyldig skatt i Norge. Da vil kun en del av den franske skatten komme til fradrag.

5.2 Forbudet mot diskriminering

Regelen i CGI art. 164 C kan ved første øyekast fremstå som problematisk i forhold til skatteavtalens forbud mot diskriminering. Etter bestemmelsens andre ledd gjelder nemlig ikke fremgangsmåten for franske statsborgere som er skattemessig bosatt i utlandet og som kan godtgjøre at deres globale inntekt blir beskattet i dette landet. I tillegg skal den skatten de betaler i utlandet tilsvare minst to tredjedeler av den skatten de ville ha blitt pliktige til å betale i Frankrike basert på samme beregningsgrunnlag.

Etter fransk intern rett foreligger det med andre ord en forskjellsbehandling av personer skattemessig bosatt i utlandet ut ifra om disse er franske statsborgere eller ikke. Spørsmålet er om slik forskjellsbehandling er i strid med skatteavtalen og eventuelt EØS-retten.

5.2.1 Skatteavtalen

Art. 25 i skatteavtalen med Frankrike inneholder et forbud mot forskjellsbehandling der internrettslige regler i realiteten virker diskriminerende ved at beskatningen foretas «annerledes eller mer tyngende» sammenlignet med hvordan beskatningen skjer overfor den andre stats borgere «under samme forhold». Etter ordlyden i CGI art. 164 C annet ledd må det være klart at bestemmelsen tar sikte på «samme forhold» ved at den rammer samtlige personer bosatt i utlandet.

Ikke-diskrimineringsklausulen følger ikke utgangspunktet i art. 1 om at den gjelder for de personer som er bosatt i enten Norge eller Frankrike, men bruker begrepet «statsborgere». Det skattemessige bostedet er altså uten betydning. Etter art. 25 nr. 1 siste punktum trenger ikke skattyter være bosatt i en av de kontraherende statene.

Overfor de personer bosatt i Norge og som har norsk statsborgerskap, vil art. 25 komme til anvendelse slik at beskatningen foretas som om disse var franske statsborgere i utlandet. Dette innebærer videre at en person bosatt i Norge uten å være norsk statsborger, ikke blir beskyttet mot CGI art. 164 C på bakgrunn av skatteavtalen art. 25, og kan derfor beskattes etter fiktiv utleieinntekt, jf. art. 25 nr. 1.

5.2.2 EØS-retten

EØS-avtalen⁸⁷ art. 40 inneholder også en ikke-diskrimineringsklausul som gjelder generelt utenom skatteavtalen. Denne operer med begrepet «resident» og knytter således ikke bare rettsvirkninger til statsborgerskap. Med andre ord favner bestemmelsen videre enn art. 25 i skatteavtalen.

Klausulen forbyr restriksjoner på overføring av kapital som tilhører «persons resident» i EØS-området. Videre er forskjellsbehandling på bakgrunn av nasjonalitet forbudt. Dette innebærer at CGI art. 164 C står i en flagrant motstrid til EØS-avtalen art. 40.

⁸⁷ Agreement on the European Economic Area.

Selv om det er utviklet en lære om tvingende allmenne hensyn som under visse omstendigheter kan rettferdiggjøre slik forskjellsbehandling, blir ikke dette behandlet nærmere her. Det bemerkes at dersom slike hensyn gjør seg gjeldende, må den franske regelen i tillegg være egnet til å ivareta hensynet uten å være uforholdsmessig.⁸⁸

5.2.3 Konklusjon

Franske myndigheter er etter alt å dømme blitt kjent med problemstillingen og det følger nå av skattemyndighetenes egen praksis at bestemmelsen ikke kommer til anvendelse for de personer bosatt i en stat som Frankrike har inngått en gjensidig skatteavtale med.⁸⁹ Overfor personer skattemessig bosatt i Norge som eier fritidsbolig i Frankrike er dette tilstrekkelig.

Dette betyr at personer bosatt i Norge, uavhengig av nasjonalitet, behandles som om de var franske statsborgere bosatt i utlandet, jf. CGI art. 164 C annet ledd. Dermed kreves det at disse skattyterne må kunne dokumentere at den skatten de betaler i Norge tilsvarer i det minste to tredjedeler av det de ville ha vært pliktige til å betale i kildestaten dersom alle inntekter skulle beskattes der. Det siste er neppe en aktuell problemstilling annet enn for lavskatteland.

⁸⁸ Zimmer (2009), s. 105.

⁸⁹ Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (2011), s. 19.

6 Salg

6.1 Norge

Salg innebærer overføring av eiendomsrett mot vederlag og behandles som realisasjon, jf. skatteloven § 9-2. Gevinst som følge av realisasjon av formuesobjekt, herunder salg av boligeiendom, regnes som kapitalinntekt og inngår i skattyters alminnelige inntekt. I tråd med globalinntektsprinsippet i § 2-1 niende ledd vil også kapitalgevinster som er realisert i utlandet være skattepliktig i Norge, jf. § 5-1. Videre forutsettes det at skattyter opererer utenfor virksomhet. Etter bestemmelsens annet ledd gjelder det i slike tilfeller særregler som fremkommer i kapittel 9 i samme lov.

6.1.1 Vilkår for skattefrihet

6.1.1.1 Innledning

Etter § 9-3 fjerde ledd er det gjort unntak fra utgangspunktet om skatteplikt. Skattefritaket er ikke begrenset til fritidsboliger i Norge og formålet tilsier at dette heller ikke er tilfelle. Lignings-ABC bekrefter at reglene også gjelder for salg av eiendom i utlandet.⁹⁰ Følgelig vil slik gevinst ikke være skattepliktig dersom enkelte vilkår er oppfylt. Disse omtales som henholdsvis kravet til brukstid og eiertid.

6.1.1.2 Brukstid

For å kunne benytte seg av den gunstige regelen må eieren ha «brukt eiendommen som egen fritidsbolig» i en periode på minst fem av de siste åtte år forut for salget. Hva som ligger i dette brukskravet er ikke nærmere omtalt i loven, men det kan ikke stilles like strenge krav til brukens intensitet som for boligeiendom. Ved at det for fritidsboliger er krav om fem år, i stedet for et år⁹¹, forventes det mindre intensivt bruk av boligen.

⁹⁰ Lignings-ABC 2012/13, punkt 13, s. 242.

⁹¹ Skatteloven § 9-3 annet ledd.

Det fremgår av § 7-2 at det er anledning til utleie av fritidsbolig uten at boligen kvalifiseres som «utleiehytte». Følgelig kan dette tale for at slik utleie også må kunne foretas uten at brukstiden avbrytes. I forarbeidene er dette nevnt uttrykkelig så lenge boligen brukes av eieren «i noenlunde det omfang som er normalt for fritidsboliger».⁹²

Hva som er normalt er vanskelig å tallfeste, men det er rimelig å vurdere bruken ulikt ut i fra hvor stor avstand det er fra den faste bopel til fritidsboligen, selv om dette ikke kan være avgjørende. En fritidsbolig i Frankrike som brukes et par ganger i løpet av inntektsåret, for eksempel ved ferieavvikling, bør være tilstrekkelig til oppfyllelse av kravet.

De særegne bestemmelser om brukshindring i § 9-3 annet ledd bokstav b kommer ikke til anvendelse på fritidsbolig.

6.1.1.3 Eiertid

Vedkommende må i tillegg ha eid eiendommen og tatt denne i bruk minst fem år beregnet ut i fra sitt eget erverv. Hvilket tidspunkt som er avgjørende for å konstatere ervervet er ikke nærmere definert. Det vil dermed være naturlig at skjæringspunktet følger alminnelige regler. Det fremgår av Lignings-ABC at eiertiden skal beregnes «fra dato til dato».⁹³

I følge rettspraksis er det ikke nødvendig med overgang av faktisk rådighet. Allerede i dommen inntatt i Rt. 1925 s. 862 tolket Høyesterett at «eiendomsrettens overgang» måtte bety at overgangen av den «retslige raadighet» var avgjørende. I følge ligningspraksis begynner imidlertid eiertiden ved overføring av «de juridiske og faktiske beføyelser». Dette harmonerer bedre med dagens regelverk om at risikoen går over på kjøper ved overtakelse. Dersom fritidsboligen er oppført av eieren er det når denne er tatt i bruk som er avgjørende, eller når den «i følge ferdigattest var oppført».⁹⁴

⁹² Ot. prp. nr. 45 (1973-1974), s. 10.

⁹³ Lignings-ABC 2012/13, punkt 9.1.1, s. 233.

⁹⁴ Lignings-ABC 2012/13, punkt 9.1.1, s. 233.

6.1.1.4 Nærmere om begrepet fritidsbolig

Forskjellen mellom skattefri realisasjon av fritidseiendom og i motsatt tilfelle skatteplikt kan i flere tilfeller ha stor økonomisk betydning. Det forekommer uenighet mellom skattyter og skattemyndighetene hvorvidt eiendommen er å regne som fritidseiendom. Lovgivers bruk av begrepet «fritidsbolig» i fjerde ledd er ikke presisert i hverken lov eller forarbeider. Som et naturlig utgangspunkt vil det kunne ses hen til kvalitetene ved eiendommen og om disse er typiske for fritidseiendommer. Dersom de typiske trekk ikke foreligger vil dette kunne danne et utgangspunkt for skattemyndighetene. Noen avgjørende virkning kan ikke en slik sammenligning tillegges, da det etter praksis legges opp til en bredere vurdering.

Således ble det i RG. 2007 s. 259 foretatt en helhetsvurdering som tok hensyn til de ulike «momenter som samlet sett gjør seg gjeldende i det enkelte tilfelle». Saken gjaldt en skattyter som hadde ervervet en leilighet situert i kort avstand fra sin faste bolig og brukte denne til fritidsformål. Av relevante momenter tok retten opp skattyters bruk av boligen og hvorvidt den var i tråd med ervervets formål. Videre ble avstanden til skattyters faste bopel regnet som «et relevant kriterium». Selv om det dreide seg om en eiendom som presenterte en rekke av de kvalitetene som også var å finne hos fritidsboliger i området, fant overligningsnemnda at den skulle regnes som sekundærbolig. I følge en enstemmig lagmannsrett innebar vedtaket en uriktig rettsanvendelse.

I saken inntatt i Utv. 2010 s. 603 tok lagmannsretten de samme momentene i betraktning. Tvisten gjaldt hvorvidt gevinst ved salg av eiendommen var unntatt fra beskatning etter skatteloven § 9-3 fjerde ledd. Retten tok utgangspunkt i at den ikke presenterte de typiske karakteristikkene som fritidseiendommer flest og at det dermed hadde «formodningen mot seg at eiendommen [kunne] regnes som en fritidsbolig». Videre ble det i den forbindelse foretatt en sammenligning mellom hva fritidseiendommen og den faste bopel kunne tilby. Selve formålet med ervervet kunne ikke vurderes nærmere da overdragelse fant sted ved arveforskudd, men det var ikke omtvistet at skattyter hadde benyttet boligen som fritidsbolig. Det avgjørende for ligningsmyndighetene virker å være at deler av boligen i perioder

var leid ut til skattyters studerende barn. Retten støttet denne oppfatningen ved å konkludere med at omfanget av fritidsbruk stod mindre sentralt enn utleien, som på sin side gjorde at boligen bar preg av å være barnas faste bopel.

Domstolen ville i tråd med forarbeidene⁹⁵ og ligningspraksis⁹⁶ etter all sannsynlighet ha godtatt en mer sporadisk form for utleie dersom den øvrige bruk hadde tjent fritidsformål. Som fritidsbruk regnes ikke kun ferie, men ifølge Lignings-ABC «bruk til annet formål enn inntektsgivende aktivitet».⁹⁷

Det er således i hovedtrekk skattyters bruk av eiendommen som er avgjørende. Videre vil det ikke være noen begrensning i hva slags type bolig i utlandet som kan falle inn under bestemmelsens anvendelsesområde. Boligens plassering i Frankrike må dessuten innebære at den tilbyr noe mer enn den faste bopel i Norge. Avstanden taler også for at hensikten er å distansere seg fra dagliglivet, og et mer vennlig klima vil for mange være et tungtveiende argument ved valg av beliggenhet. Så lenge boligens bruk ikke bærer preg av å være en investering i form av utleiebolig, må det således mye til før den av skattemyndighetene kan regnes som noe annet enn en fritidseiendom.

6.1.2 Skatteplikt

6.1.2.1 Beregning av gevinst

6.1.2.1.1 Skatteplikt der vilkår om bruks- og eiertid ikke er oppfylt

Dersom skattyter ikke oppfyller de ulike vilkår for skattefrihet skal det foretas beregning av gevinsten. Denne utgjør forskjellen mellom inngangsverdi og utgangsverdi, det vil i all hovedsak bety kostpris og salgspris. Diverse omkostninger i tilknytning til kjøp og salg, påkostninger, osv. vil påvirke størrelsen på gevinsten.

⁹⁵ Ot. prp. nr. 4 (1986-87) s. 27.

⁹⁶ Lignings-ABC 2012/13, punkt 6.2.2, s. 229.

⁹⁷ Lignings-ABC 2012/13, punkt 6.2.6, s. 230.

6.1.2.1.2 Skatteplikt utenfor arrondert tomt

Det følger av Lignings-ABC at skattefriheten ikke omfatter hele tomten som fritidsboligen står på dersom denne ikke er «naturlig arrondert».⁹⁸ Særlig betydning har dette for mindre urbane strøk i Frankrike der for eksempel vingårder, park- eller skogsområder kan være en del av en større eiendom. Salgssummen må således fordeles for å skille skattefritt salg fra den resterende del av tomten hvis gevinst skal beskattes. Ligningsmyndighetene legger opp til en fordeling av salgssummen som står i forhold til omsetningsverdiene.⁹⁹ Dersom heller ikke vilkårene for bruks- og eiertid ikke er oppfylt foretas det en alminnelig beskatning slik som beskrevet i avsnittet ovenfor.

6.1.2.2 Beskatning av gevinst

Gevinst ved salg av fritidseiendom inngår i den alminnelige inntekt og beskattes med en sats på 28 %.¹⁰⁰

6.2 Frankrike

6.2.1 Skatteplikt

Etter CGI art. 150 U første ledd beskattes gevinsten som personlige skattytere oppnår ved overføring av fast eiendom mot vederlag. Dette gjelder tilsvarende for personer som er skattemessig bosatt i utlandet, jf. CGI art. 164 B I. bokstav e bis. Siden lovendring i 2004 følger beskatningen et forenklet system som utelukker progressive skattesatser.¹⁰¹ Dette betyr også at de satsene som fremkommer i art. 197 ikke anvendes.

⁹⁸ Lignings-ABC 2012/13, punkt 1.3.2, s. 224.

⁹⁹ Lignings-ABC 2012/13, punkt 10.3.3, s. 239.

¹⁰⁰ Se ovenfor under punkt 2.2.2.

¹⁰¹ Beltrame (2012), s. 42.

6.2.1.1 Økte skattesatser

Gevinsten skal i henhold til CGI art. 200 B beskattes med en sats på 19 %. I tillegg er det som følge av lovendring den 16. august 2012¹⁰² innført skjerpet kildestatsbeskatning for utenlandske skattytere som eier fast eiendom i Frankrike. Sistnevnte ble tidligere kun ilagt en sats på 19 %, mens personer bosatt i Frankrike fikk gevinsten ytterligere beskattet med *prélèvements sociaux* som er en samlebetegnelse for flere sosiale skatter. Etter at de nye reglene ble innført anvendes nå samme kumulerte skattesats uavhengig av bosted.

I tillegg til den alminnelige sats på 19 % kommer således de ulike satser for sosiale skatter. Det vil ikke være nødvendig å gå nærmere inn på de ulike elementene som utgjør den totale sosialskatten, men som de viktigste kan nevnes *contribution sociale généralisée* (8,2 %)¹⁰³ og *prélèvement social* (4,5 %)¹⁰⁴. Den kumulerte sats for disse ulike sosiale skattene utgjør til sammen 15,5 %¹⁰⁵ og samlet skattesats blir dermed 34,5 %.

6.2.1.2 Beregning av gevinst

Det følger av CGI art. 150 V at gevinsten tilsvare forskjellen mellom salgssummen og det beløpet som selgeren i sin tid betalte for eiendommen. Diverse kostnader og påkostninger inkluderes i disse to størrelsene slik at regnestykket gir et mer sannferdig bilde av den netto gevinsten som skattyter sitter igjen med. Hva som regnes med i salgssummen følger av CGI art. 150 VA, mens det for selgers kjøpesum er CGI art. 150 VB som inneholder nærmere bestemmelser. Det forutsettes i den videre fremstilling at vedkommende selv har kjøpt eiendommen.

Etter CGI art. 150 VA er utgangspunktet den reelle prisen som fremgår av salgskontrakten. Der det er bevist at partene i det ytre har gitt uttrykk for en lavere salgspris enn det som

¹⁰² Loi de finances rectificative pour 2012 art. 29.

¹⁰³ Code de la sécurité sociale art. L136-7 I. annet ledd nr. 2, jf. CGI art. 150 U.

¹⁰⁴ Code de la sécurité sociale art. L245-14.

¹⁰⁵ Service-public.fr, nettartikkel: *Contributions sociales sur les revenus du capital*.

følger av den egentlige avtalen, blir forskjellen medregnet slik at salgsprisen oppjusteres. I likhet med norske beregningsregler blir det innrømmet fradrag for dokumenterte kostnader i forbindelse med salget som selger har måttet dekke, jf. bestemmelsens punkt III.

Skattyters inngangsverdi er gjenstand for til dels store justeringer. Selv om det tas utgangspunkt i kostprisen slik den fremkommer av salgavtalen, følger det av CGI art. 150 VB punkt II nr. 3 og 4 at dokumenterte kostnader ved kjøpet skal medregnes, samt eventuelle etterfølgende konstruksjoner, påkostninger, e.l. Etter nr. 3 vil således den tidligere omtalte *droits d'enregistrement*¹⁰⁶ kunne henføres herunder. Av forenklingshensyn har lovgiver på forhånd fastsatt en sats på 7,5 % som multipliseres med kostprisen. Til illustrasjon vil den opprinnelige kjøpesum på 500 000 etter dette omregnes til inngangsverdi på 537 500 euro. I tillegg oppjusteres kostprisen dersom det er foretatt bygningstekniske endringer i form av påbygg, rehabilitering og påkostninger, jf. nr. 4. I tilfeller der eiendommen er bygd mer enn fem år før skattyters opprinnelige kjøp og sistnevnte ikke kan dokumentere arbeidet som er utført, har lovgiver fastsatt en ytterligere justering i kostprisen med 15 % slik at gevinsten reduseres tilsvarende.

Ved lovendringen i 2012 med virkning fra februar samme år ble det i tillegg innført et strengere system for årlig reduksjon av gevinst.¹⁰⁷ Der man før kunne oppnå skattefrihet for gevinst i tilfelle eiertiden oversteg 15 år, har lovgiver doblet antall år som kreves.¹⁰⁸

6.2.1.2.1 Nærmere om årlig gevinstreduksjon

Bestemmelsen inntatt i CGI art. 150 VC medfører en prosentvis reduksjon av brutto gevinst ved bl.a. salg av fast eiendom etter art. 150 U. Det foretas med andre ord en årlig reduksjon i beregningsgrunnlaget. I løpet av de fem første årene skal det allikevel ikke gjøres fradrag.

¹⁰⁶ Se ovenfor under punkt 3.1.1.

¹⁰⁷ Collet (2012), s. 260.

¹⁰⁸ Det vil være uriktig å plassere regelen i punkt 6.2.2 under om skattefrihet da det i realiteten dreier seg om en årlig reduksjon som etter et bestemt antall år medfører at gevinsten er null.

Dette betyr at dersom vedkommende selger fritidseiendommen mindre enn seks år beregnet fra det opprinnelige erverv, blir hele gevinsten beskattet med 34,5 %.

Det er først fra og med det sjette året at skal det foretas en årlig reduksjon på 2 %. Fra og med det attende året er satsen på 4 %. Den høyeste satsen på 8 % oppnås ved eiertid som overstiger tjuefire år, det vil si fra og med det tjuenfemte året.

Til illustrasjon ble gevinsten null, og således skatten også null, etter femten år i henhold til de opphevede reglene. Etter gjeldende regelverk oppnår skattyter med tilsvarende eiertid forut for salget, en reduksjon på 20 % av gevinsten (ti ganger årlig fradrag på 2 % der de første fem årene ikke gir rett til reduksjon). Det betyr at 80 % av gevinsten beskattes med en sats på 34,5 %. Det er først når vedkommende selger eiendommen etter 30 års eiertid at gevinsten er redusert til null og salget kan skje uten å utløse skattekrav.

6.2.2 Skattefrihet

Metoden nevnt ovenfor under punkt 6.2.1.2.1 er utvilsomt den mest relevante formen for å oppnå skattefrihet i oppgavens øyemed. Det ligger en betydelig begrensning i det strenge kravet til eiertid. Nedenfor behandles tre tilfeller der lovgiver innrømmer skattefrihet uavhengig av skattyters tid som eier.

6.2.2.1 Fast bopel

Etter CGI art. 150 U punkt II nr. 1 er gevinst ved salg av egen fast bopel skattefritt. Denne regelen vil ikke komme til anvendelse for personer bosatt i Norge.

6.2.2.2 Lav salgspris

Det følger av samme bestemmelse nr. 6 at i de tilfeller der salgssummen ikke overstiger 15 000 euro vil det ikke foretas gevinstbeskatning, sannsynligvis at sosiale hensyn. Disse hensyn vil allikevel i denne sammenheng ikke tre frem i stor grad og det er vanskelig å se rekkevidden av unntaket når grensen er satt til et så lavt beløp. Med en kurs på 7,5 kroner per euro vil skattefrihet kun oppnås ved reell salgssum på under 112 500 kroner.

6.2.2.3 Tidligere skattemessig bosatt i Frankrike

En ikke alt for urealistisk unntaksregel følger av art. 150 U punkt II nr. 2. Denne vil være aktuell for enkelte personlige skattytere som tidligere har vært bosatt i Frankrike. Regelen inneholder flere kumulative vilkår.

For det første må vedkommende være borger i et land innenfor EU eller EØS som har inngått en skatteavtale med Frankrike. Skattyter må videre ha vært skattemessig bosatt i Frankrike sammenhengende i minimum to år forut for salget. Det er uten betydning hvor lenge siden, for eksempel er opphold i en toårsperiode for flere tiår siden tilstrekkelig.

Bestemmelsen pålegger også at personen det gjelder har fritt kunnet disponere eiendommen siden 1. januar i året før salgsåret. Antall salg som etter denne regelen kan skje skattefritt er begrenset til ett per skattyter.

6.3 Forholdet mellom norsk og fransk rett

Fordeling av beskatningskompetanse ved gevinst på fast eiendom er regulert i skatteavtalen art. 13. Den kommer til anvendelse for gevinster ved «avhendelse av fast eiendom som omhandlet i art. 6», jf. nr. 1. Det er på det rene at avhendelse omfatter salg, men også andre former for overdragelse omfattes, herunder gave og arv.¹⁰⁹ Om begrepet fast eiendom, vises det til punkt 3.3.1 ovenfor.

Selve fremgangsmåten ved beregningen av «gevinst som en person (...) oppebærer» er utelatt i bestemmelsen. Spørsmålet er ikke regulert øvrige steder i skatteavtalen. Følgelig må gevinstberegningen bero på internrettslige regler.¹¹⁰

¹⁰⁹ OECD komm. art. 13 para. 5.

¹¹⁰ *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 737.

6.3.1 Hvorvidt det foreligger dobbeltbeskatning

Art. 13 gir Frankrike primær, men ikke eksklusiv beskatningsrett. Dette innebærer at det foreligger mulighet for dobbeltbeskatning dersom gevinsten beskattes i begge stater. Som det fremkommer ovenfor skal det mindre til for at gevinsten blir skattefri etter norske regler enn i følge de franske.¹¹¹ Dette vil innebære at hvis vilkårene til fem års bruks- og eiertid etter norsk rett er oppfylt, er gevinst ved salg av fritidseiendommen skattefri i Norge. Etter franske regler er dette i de fleste tilfeller først aktuelt etter 30 år.

Spørsmålet er således om kreditreglene etter norsk rett fremdeles kommer til anvendelse siden det ikke oppstilles et mer detaljert skille mellom de ulike fragmentene som utgjør kategorien «annen utenlandsinntekt» etter skatteloven § 16-21 første ledd bokstav b. Det må etter paragrafens tredje ledd være klart at dette ikke kan være tilfelle siden begrepet utenlandsinntekt er legaldefinert i denne sammenheng som «inntekt med kilde i utlandet (...) **og** (...) som er skattepliktig i Norge» (min utheving). Dermed foreligger det hverken dobbeltbeskatning eller mulighet til kreditfradrag.

Følgelig er det i den videre fremstilling forutsatt at vilkårene knyttet til bruks- og eiertid ikke er oppfylt og gevinsten i sin helhet skattepliktig i Norge og Frankrike.

6.3.2 Nærmere om unngåelse av dobbeltbeskatning

Som omtalt under punkt 3.3.2 for formueskatten, er det norske kreditregler som kommer til anvendelse og utfyller gjennomføringen av kreditmetoden i skatteavtalen art. 24. Denne gjelder også for inntekt i form av salgsgevinst, jf. nr. 2 bokstav a punkt (i). Således skal fransk skatt på gevinsten komme til fradrag i norsk inntektsskatt. Kreditfradraget er dog begrenset til den skatten som er betalt i Frankrike og til den skatten norske myndigheter har beregnet på samme inntekt etter norske regler, jf. § 16-21.

¹¹¹ Se punktene 6.1.1 og 6.2.1.2.1.

Den norske skatten det kan kreves fradrag i omfatter ikke trygdeavgiften da denne ikke betegnes som en alminnelig inntektsskatt.¹¹² Toppskatt må derimot tas med, selv om den beregnes ut ifra personinntekt så gir den ikke rett til motytelser fra staten.

Dersom gevinsten ikke beskattes samme inntektsår i Norge som i Frankrike taper ikke skattyter sin rett til kreditfradrag av den grunn. En slik situasjon vil nok inntreffe relativt sjeldent, men lovgiver har tatt høyde for muligheten der statene bruker ulike periodiseringsregler. Skattyter har generelt en adgang til å frem- eller tilbakeføre skattefradraget til et annet inntektsår dersom dette gjøres innen et bestemt antall år, jf. § 16-22.

For helhetens skyld nevnes også at skattyter kan påberope seg skatteloven § 6-15 i stedet for kreditreglene. Dette vil dog sette vedkommende i en mindre gunstig posisjon ved at det etter denne bestemmelsen kun innrømmes fradrag i inntekt, ikke fradrag i skatt. Da vil kun 28 % av den skatten som er betalt i Frankrike komme til fradrag.

6.3.2.1 Særlig om franske sosialskatter

§ 16-20 anvendes også overfor skatter som ikke omfattes av skatteavtalen. Et særlig spørsmål oppstår i forbindelse med de sosiale skattene som ilegges i Frankrike. Disse beregnes riktignok ut ifra en inntekt, men som det har vært nevnt tidligere er det vanskelig å betegne disse som rene inntektsskatter. Skatteloven § 16-20 første ledd gjelder for inntektsskatt, formueskatt og «tilsvarende skatt». I følge juridisk teori er det avgjørende hvorvidt den utenlandske staten fullfinansierer trygdesystemet sitt gjennom skatt.¹¹³ I sånne tilfeller må slik skatt også omfattes av § 16-20.¹¹⁴ Ytterligere et argument som taler i samme retning er at kun deler av den franske sosialskatten gir rett til motytelser.¹¹⁵

¹¹² *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 1170.

¹¹³ Hvordan dette er organisert i Frankrike er usikkert.

¹¹⁴ *Norsk internasjonal skatterett* (2011), s. 1170.

¹¹⁵ Se ovenfor under punkt 2.1.2.1.2.

Lovgiver har i § 16-26 tatt med en sikkerhetsventil som er ment å fange opp «beløp som anses å være skatt» og som er betalt i utlandet. Adgangen til å medregne slike beløp er imidlertid begrenset til «særlige tilfelle» hvilket etter en naturlig forståelse må innebære at departementet kun unntaksvis bør gjøre bruk av bestemmelsen. Det er derfor svært tvilsomt at adgangen kan benyttes generelt for fransk sosialskatt.

6.3.3 Særlig om tap

De tilfeller der salg av eiendommen ikke har medført en gevinst, men et tap, fortjener en særlig omtale. Slikt tap er hverken regulert i OECDs mønsteravtale eller i skatteavtalen med Frankrike. Det er dermed de nasjonale reglene som anvendes.

Etter fransk rett gis det ingen tapsfradrag dersom salg av en eiendom medfører tap og salg av en annen medfører gevinst, jf. CGI art. 150 VD. Da skal gevinsten i sin helhet beskattes. Tapet kan heller ikke komme til fradrag i øvrig inntekt.¹¹⁶

Norske fradragsregler er mer i tråd med symmetrihensynet. Fradrag for tap ved boligsalg følger skatteloven § 9-4 første ledd. Det gis fradrag «i samme utstrekning som en gevinst er skattepliktig». Dette innebærer at dersom vilkårene til bruks- og eiertid er oppfylt gis det ikke fradrag for realisasjonstap.

I en situasjon der vilkårene til bruks- og eiertid er oppfylt, men det etter franske regler fremdeles skal beregnes skatt på eventuell gevinst (med andre ord fra og med det 6. året til og med det 30. året etter ervervet), har skattyter ingen mulighet til å kreve fradrag for tapet.

¹¹⁶ Collet (2012), s. 261.

7 Utleie

7.1 Norge

Som nevnt innledningsvis under punkt 2.2.2 er fordel ved egen bruk av egen fritidsbolig unntatt den alminnelige skatteplikt. Spørsmålet videre er hvordan fordel ved utleie av samme bolig skal behandles skattemessig. Kapittelet tar sikte på sporadisk utleie i kortere perioder. Den hyppigste formen for utleie vil nok være til andre ferierende i perioder når skattyter selv ikke benytter seg av fritidsboligen.

7.1.1 Delvis skattefritak

Utgangspunktet vil være skatteplikt for utleieinntekter, jf. hovedregelen i skatteloven § 5-1. I henhold til § 7-2 annet ledd gjelder det et delvis skattefritak for slike inntekter der utleien skjer deler av året eller det kun er deler av boligen som leies ut. I slike tilfeller er det bare inntekter som overstiger 10 000 kroner som skal beskattes. I tillegg er det kun 85 % av det overskytende som inngår i beregningsgrunnlaget. Dette innebærer at ved årlig utleieinntekt på 30 000 kr er det 85 % av 20 000 som det beregnes 28 % skatt på. Skyldig skattebeløp blir således 4 760 kroner. Fremgangsmåten omtales som fritaksligning og skiller seg ut ved at det blant annet ikke gis fradrag for «vedlikeholdskostnader og andre løpende utgifter».¹¹⁷

For helhetens skyld nevnes det at skatteplikten ikke er begrenset til vederlag i form av penger, også leietakers eventuelle påkostninger eller øvrige motytelser som kan verdsettes regnes med, selv om det i nærværende tilfelle vil kunne fremstå som uvanlig. Dette følger av hovedregelen i § 5-1 første ledd der «enhver fordel» anses som inntekt.

Det foreligger ingen anvisning i bestemmelsen at den ikke skulle gjelde for fritidsboliger i utlandet. Formålet tilsier at boligens geografiske tilhørighet ikke er relevant, hvilket må

¹¹⁷ Lignings-ABC 2012/13, punkt 15.2.3, s. 217.

kunne legges til grunn. For øvrig er nærmere definisjon av begrepet «fritidsbolig» angitt ovenfor under punkt 6.1.1.4.

7.1.1.1 Unntak fra unntak: «utleiehytter»

Unntaket kommer allikevel ikke til anvendelse for «utleiehytter». Loven oppstiller ingen legaldefinisjon. Forarbeidene inneholder heller ingen nærmere definisjon av begrepet og det finnes ikke tilgjengelige rettsavgjørelser der avgrensningen har kommet på spissen. Det foreligger ingen indikasjoner på at en nødvendigvis må følge samme grensedragning som den mot næringsvirksomhet.

I følge juridiske kommentarer til lovbestemmelsen er det «sentralt» om skattyter har brukt boligen selv.¹¹⁸ Noe klart skille mot utleiehytter er det således ikke lett å fastsette, men det må kunne regnes som ganske sikkert at dersom skattyter jevnlig bruker boligen som sin egen fritidsbolig utenom utleieperiodene så bør inntektene falle inn under den gunstige regelen. Som en naturlig følge av dette vil også utleiens varighet være et relevant moment.

Sammenlignes de to ulike bruksformene må det uansett ikke fremstå slik at utleieinntektene er selve formålet med boligen. Det vil nemlig kunne tale for at boligen ikke skal behandles som fritidsbolig.¹¹⁹ Av likebehandlingshensyn kan det videre stilles spørsmål ved om det ikke er rimelig om utleieperiodenes varighet må vurderes i lys av avstanden mellom den aktuelle boligen og skattyters bopel. Er skattyter bosatt i Oslo må det kunne argumenteres for ulik vurdering ved utleie av fritidsbolig i henholdsvis Toulouse og Trysil. En kan ikke forvente samme bruksfrekvens av begge eiendommene. Følgelig bør det være en noe større adgang til utleie av bolig i Frankrike før dette anses som «utleiehytte».

¹¹⁸ Norsk lovkommentar på rettsdata.no, note 575 til skatteloven.

¹¹⁹ Se punkt 6.1.1.4.

7.2 Frankrike

Skatterettslig vil utleiens varighet etter fransk rett ha liten betydning. Forutsetningen videre er allikevel at utleien er av sporadisk karakter. Begrunnelsen for slik avgrensing er at utleie av boliger ment som fast bolig eller lignende for leietaker fanges opp av et svært strengt regelverk som tar sikte på å ivareta boligpolitiske hensyn og forhindre sosiale utfordringer i samfunnet. Følgelig regulerer fransk rett at leiekontrakten ikke kan ha en kortere varighet enn tre år.¹²⁰ Dette gjelder ikke for *locations à caractère saisonnier*, det vil si sesongutleie der kontraktsperioden fritt kan avtales mellom partene.¹²¹

Etter CGI art. 14 første ledd nr. 1 behandles i utgangspunktet leieinntekter skattemessig under kategorien *revenu foncier*, det vil si inntekt fra fast eiendom, og beskattes deretter. Av samme bestemmelse følger det at inntekter som beskattes etter BIC-reglene¹²² (tilsvarende virksomhetsinntekt) ikke omfattes. I henhold til CGI art. 34 kategoriseres inntekter som BIC dersom disse stammer fra en fysisk person i forbindelse med kommersiell virksomhet.

Det følger av juridisk litteratur at utleie av møblerte boliger regnes som kommersiell virksomhet.¹²³ Forståelsen støttes med antitetisk tolkning av CGI art. 35 bis der det under visse omstendigheter er gjort unntak fra skatteplikt etter BIC-reglene for inntekt som stammer fra utleie av deler av sin faste bolig. Skillet innebærer i realiteten at utleie av umøblerte og møblerte boliger behandles ulikt. Det avgjørende er således hvorvidt boligen er møblert eller ikke.

¹²⁰ Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 art. 10.

¹²¹ Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 art. 2.

¹²² BIC: Bénéfices industriels et commerciaux.

¹²³ *Comprendre la fiscalité immobilière des particuliers* (2012), s. 27, Collet (2012), s. 254 og Beltrame (2012), s. 41.

7.2.1 Møblert utleie

I følge rundskrivet *Bulletin officiel des impôts* kommer BIC-reglene først til anvendelse ved utleie av boenheter dersom disse inneholder alle de «*éléments mobiliers indispensables*» som muliggjør normal utnyttelse for leietaker.¹²⁴ Dersom slik løsøre som er avgjørende for normal bruk av boligen er på plass, må boligen derfor etter dette bli å regne som møblert. Således omfattes kjøkkeninnredning med tilhørende hvitevarer, seng, bord, stoler, skap og lignende. En naturlig forståelse av begrepet *normal* innebærer at det foreligger en rettslig standard der innholdet vil kunne utvikle seg over tid.

At utleieinntektene beskattes etter BIC-reglene er imidlertid ikke ensbetydende med at skattyter i så tilfelle bedriver profesjonell virksomhet. I det franske systemet er det ulike bestemmelser for skattytere som opptrer profesjonelt og de som ikke gjør det.

For å bli ansett som *professionnel* må virksomhetsinntektene være større enn øvrig inntekt som skattyteren mottar. Dette utelukker således en vanlig arbeidstaker som leier ut hytten sin fra tid til annen. Videre må den kommersielle aktiviteten medføre en inntekt på over 23 000 euro for skattyter.¹²⁵

Skattyter blir dermed ansett som *non professionnel* og utleieinntektene blir beskattet etter to alternative modeller, *régime réel* eller *régime micro-entreprise*. Den første anvendes der årlig utleieinntekt overstiger 32 600 euro, jf. CGI art. 53 A første ledd, jf. art. 50-0 nr. 1 annet ledd. Det skal deretter gjøres fradrag for kostnader som kan knyttes til utleievirksomheten. Den andre og mest praktiske modellen i dette tilfelle er *régime micro-entreprise* som gjelder når årlig utleieinntekt er mindre enn 32 600 euro. Etter art. 50-0 nr. 1 tredje ledd foretas det en reduksjon (*abattement*) på 50 % av inntekten. Det vil si at kun halvparten av inntekten blir inntektsbeskattet etter gjeldende satser.¹²⁶

¹²⁴ Bulletin officiel des impôts relatif au régime fiscal des loueurs en meublé du 30 juillet 2009 nr. 76.

¹²⁵ *Comprendre la fiscalité immobilière des particuliers* (2012), s. 43.

¹²⁶ Se tabell 1 under punkt 2.3.3.

Som nevnt under punkt 6.2.1.1 er det nylig innført regler som pålegger personer bosatt i utlandet å svare en kumulert sosialskatt på til sammen 15,5 % av inntekt fra franske kilder. Dette berører også inntektene som omfattes av BIC-reglene ved utleie. Blant annet nevnes skatteplikten uttrykkelig i CSS art. L 136-6 I. bokstav f for *prélèvement social*.

7.2.2 Umøblert utleie

Selv om det i praksis vil være lite tenkelig å leie ut sin egen fritidsbolig umøblert, må det av hensyn til helheten knyttes noen bemerkninger også til denne formen for utleie siden beskatningen følger andre regler enn de for møblert utleie. Beskatning av inntekter ved slik utleie må henføres under en av to ulike alternative modeller.

Den første modellen kalles *régime réel* og følger lovens hovedregel i art. 28 som definerer den skattbare nettoinntekt som forskjellen mellom brutto inntekt minus totale utgifter som relateres til eiendommen, slik som vedlikehold, påkostninger, osv.

Lovgiver har fastsatt en alternativ og noe forenklet beregningsmodell for de skattytere som ikke mottar leieinntekter på over 15 000 euro årlig. Ordningen *micro-foncier* følger av CGI art. 32 nr. 1 første ledd hvor det fremgår at en i slike tilfeller ikke blir innrømmet fradrag for faktiske kostnader. I stedet reduseres beregningsgrunnlaget med 30 %.

Dersom en skattyter i realiteten har kostnader som overstiger 30 % av inntektene, er det hensiktsmessig å velge bort *micro-foncier* til fordel for *régime réel*. Selv om utleieinntektene ikke overstiger 15 000 euro åpner nemlig loven for valgfrihet i slike tilfeller, jf. CGI art. 32 nr. 4 første ledd.

I tillegg beskattes inntekten med en kumulert sats på 15,5 % i sosiale skatter som følge av lovendring i 2012.¹²⁷

¹²⁷ Se punkt 6.2.1.1.

7.3 Forholdet mellom norsk og fransk rett

Skatteavtalen art. 6 regulerer forholdet mellom Norge og Frankrike i relasjon til avkastning fra fast eiendom, herunder utleieinntekter. I følge første ledd er kildestaten gitt rett til å beskatte slik inntekt. Dette innebærer at franske internrettslige regler om beskatning kan anvendes overfor personer som er bosatt i Norge. Bestemmelsen utelater dog å regulere forholdet mellom kildestat og hjemstat, hvilket innebærer at Norge fremdeles etter art. 6 første ledd har anledning til å beskatte samme inntekt dersom intern hjemmel tillater dette. Med andre ord unngås ikke dobbeltbeskatning etter denne bestemmelsen alene.

Derfor er det skatteavtalen art. 24 i metodekapittelet som kommer til anvendelse. Etter nr. 2 bokstav a «skal Norge innrømme» fradrag i norsk inntektsskatt tilsvarende den skatten som er betalt i Frankrike, jf. punkt (i). Fradraget kan allikevel ikke være større enn den skatten Norge ville ha ilagt på samme inntekt, jf. bokstav a siste ledd. Følgelig gjelder skattelovens bestemmelser inntatt i §§ 16-20 til 16-26 så langt de passer, jf. § 16-27.

7.3.1 Årlig utleieinntekt inntil 10 000 kroner

Dersom skattyters inntekter som følge av utleie ikke overstiger den beløpsgrensen inntatt i skatteloven § 7-2 annet ledd, så er utleieinntektene ikke skattepliktige i Norge. Skattyter befinner seg således ikke i en dobbeltbeskatningssituasjon og kreditfradrag innrømmes ikke, jf. § 16-21 tredje ledd.

Selv om inntekten ikke er skattepliktig i Norge, må muligheten for et eventuelt fradrag i inntekt etter § 6-15 undersøkes. I så tilfelle vil skattyter få 28 % av den franske skatten til fradrag i alminnelig inntekt. Allikevel vil fradrag etter § 6-15 ikke fremstå som rimelig av hensyn til symmetri. Dersom inntekten ikke inngår i den alminnelige inntekten er det lite som taler for at utenlandsk skatt på inntekten skal komme til fradrag i alminnelig inntekt. I følge Norsk lovkommentar kommer nemlig § 6-15 ikke til anvendelse for inntekt som er oppbåret i utlandet, men som ikke er skattepliktig i Norge.¹²⁸

¹²⁸ Norsk lovkommentar på rettsdata.no, note 422 til skatteloven.

Dette følger av hovedregelen i § 6-1 om at fradrag kun innrømmes dersom kostnadene er «pådratt for å erverve, vedlikeholde eller sikre skattepliktig inntekt». Riktignok nevnes det i annet punktum at § 6-15 er blant de regler som «presiserer, utvider eller innskrenker fradrag retten». Sannsynligvis er begrepet «utvider» heller valgt med tanke på blant annet bestemmelsene i §§ 6-30 – 6-32 om minstefradrag som i praksis er en fradrag post som overstiger faktiske kostnader. Dette er imidlertid ikke ensbetydende med at også § 6-15 utvider fradrag retten. Inntekten er ikke skattepliktig i Norge. Hvorvidt inntekten er skattepliktig i utlandet er altså ikke avgjørende.

7.3.2 Årlig utleieinntekt over 10 000 kroner

Situasjonen blir en annen dersom utleieinntekten overstiger beløpsgrensen i § 7-2 annet ledd og således blir skattepliktig også i Norge. Riktignok er det kun 85 % av det som overstiger 10 000 kroner som inngår i den alminnelige inntekten.

Under forutsetning at inntekten er skattepliktig i Frankrike er det en naturlig følge av det overnevnte at det under enhver omstendighet ikke kan gis fradrag etter § 16-20 for mer enn 85 % av inntekten over beløpsgrensen, da det kun er denne delen som er skattepliktig i Norge. Dersom fransk skatt på utleieinntekter utgjør 500 euro er det maksimalt 425 euro som skattyter kan kreve fradratt norsk inntektsskatt.

8 Gjeldsrentefradrag

Dersom skattyter tar opp et lån for å finansiere kjøp av fritidsbolig i Frankrike kan denne gjelden på flere måter redusere skattekravet mot vedkommende. Det ble tidligere nevnt under punktet om formueskatt at slik gjeld kommer til fradrag i beregningsgrunnlaget.

Dette kapitlet tar kun sikte på å gi en oversikt over de tilfeller der skattyter bekoster renter ved nedbetaling av gjelden og hvorvidt disse kan komme til fradrag i inntekt. Spørsmålet er ikke omhandlet i skatteavtalen og forholdet reguleres således etter intern rett.

8.1 Frankrike

Den inntekt i Frankrike som et eventuelt gjeldsrentefradrag vil kunne redusere må i dette tilfelle være utleieinntekt. Som nevnt ovenfor i punkt 7.2 beskattes slik inntekt på ulike måter alt etter formen for utleie. Den mest praktiske formen for fritidsboliger er møblert utleie, det vil si at forholdet omfattes av BIC-reglene. Således er det enten *régime réel* eller *régime micro-entreprise* som anvendes.

Etter siste modell gis det ingen fradrag da det allerede er innrømmet et fastsatt fradrag på 50 % som utelukker ytterligere fradrag for faktiske kostnader. Dersom skattyter velger den første modellen er situasjonen en annen. I så tilfelle kan vedkommende kreve fradrag for de faktiske utgifter ved boligen.¹²⁹

Anvendelse av denne modellen krever allikevel at utgiftene, herunder gjeldsrenter som har tilknytning til fritidsboligen, overstiger 50 % av utleieinntektene for at løsningen skal gi et mer gunstig resultat for skattyter. Det finnes ingen støtte for å kunne innfortolke et krav om at gjelden må være tatt opp i Frankrike.

¹²⁹ *Comprendre la fiscalité immobilière des particuliers* (2012), s. 47.

8.2 Norge

Det gjelder imidlertid etter norsk rett ingen tilknytningskrav ved at gjelden for eksempel må ha vært stiftet for å kjøpe bolig. I henhold til skatteloven § 6-40 oppstilles det således en vesentlig mer forenklet ordning ved at det innrømmes fradrag «for renter av skattyters gjeld». Bestemmelsen må dermed sies å gå utover hovedregelen om adgang til fradrag i alminnelig inntekt som følger av § 6-1.¹³⁰ Hvorvidt rentene betales til norsk eller utenlandsk kreditor vil ikke ha betydning for adgangen til gjeldsrentefradrag.¹³¹

Selv om det ligger utenfor oppgaven nevnes det at norske regler fastsetter en annen løsning dersom beskatningen følger unntaksmetoden. I slike tilfeller ville det være asymmetrisk dersom skattyter fikk fradrag for gjeldsrenter selv om inntekt av fast eiendom i utlandet ikke var skattepliktig i Norge. Derfor har lovgiver i skatteloven § 6-91 tredje ledd tatt sikte på å fordele fradraget. Det innrømmes således ikke gjeldsrentefradrag som er lik «forholdet mellom verdien av fast eiendom (...) og verdien av skattyters samlede eiendeler». Hvorvidt gjelden relaterer seg til bolig i utlandet er derfor ikke relevant, gjeldsrentene fordeles uansett etter denne regelen.¹³²

Slike hensyn gjør seg ikke gjeldende ved bruk av kreditmetoden selv om begge statene innrømmer gjeldsrentefradrag. Et slikt fradrag i utenlandsk inntekt innebærer en tilsvarende reduksjon i den skatten som vedkommende kan kreve fradratt i norsk skatt.

¹³⁰ Bestemmelsen er plassert under tittelen «særlige bestemmelser om fradrag», sammen med øvrige fradrag uten direkte tilknytning til skattepliktig inntekt, slik som fradrag ved gaver til frivillige organisasjoner, osv.

¹³¹ Lignings-ABC 2012/13, punkt 5.1, s. 643.

¹³² Fordelingsmetoden har blitt kritisert av EFTAs overvåkningsorgan (ESA) som anser den å være i strid med EØS-avtalen. Finansdepartementet har derfor sendt ut høringsforslag der det foreslås å innrømme fullt gjeldsrentefradrag fra og med inntektsåret 2013 også der unntaksmetoden kommer til anvendelse, såfremt slik fradrag ikke er gitt i kildestaten. Høringsfristen er 20. juni 2013.

9 Litteraturliste

Lover:

Dobbeltbeskatningsavtalel.

Lov om adgang for Kongen til å inngå overenskomster med fremmede stater til forebyggelse av dobbeltbeskatning m.v. av 28. juli 1949 nr. 15

Eigedomsskattelova

Lov om eigedomsskatt til kommunane av 6. juni 1975 nr. 29

Skatteloven

Lov om skatt av formue og inntekt av 26. mars 1999 nr. 14

Forarbeider:

Ot. prp. nr. 45 (1973-1974)

Lovendring – innføring av bovilkår ved salg

St. prp. nr. 138 (1980-81)

Samtykke til ratifikasjon av en overenskomst mellom Norge og Frankrike til unngåelse av dobbeltbeskatning og forebyggelse av skatteunndragelse

Ot. prp. nr. 4 (1986-87)

Skatteopplegget for 1987 - lovendringer

Ot. prp. nr. 86 (1997-1998)

Ny skattelov

Prop. 1 L (2009-2010)

Skatte- og avgiftsopplegget for 2010

Rettspraksis:

Rt. 1925 s. 862

Rt. 1988 s. 880

Rt. 1934 s. 537

Rt. 1994 s. 752

Rt. 1934 s. 887

Rt. 1996 s. 1629

Rt. 1984 s. 99

Rt. 2004 s. 957

RG. 2007 s. 259 (Gulating)

Utv. 2010 s. 603 (Gulating)

Forskrifter og stortingsvedtak:

Takseringsreglene	<i>Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragsposter til bruk ved likningen for inntektsåret 2012 av 22. november 2012 nr. 1101</i>
Stortingets skattevedtak	<i>Stortingsvedtak om skatt av inntekt og formue mv. for inntektsåret 2013 av 27. november 2012 nr. 1211</i>

Franske rettskilder:

Constitution	<i>La Constitution française du 4 octobre 1958</i>
Code civil	<i>Code civil du 21 mars 1804</i>
CSS	<i>Code de la sécurité sociale du 4 octobre 1945</i>
CGI	<i>Code général des impôts du 4 avril 1950</i>
(lov)	<i>Loi tendant à améliorer les rapports locatifs du 6 juillet 1989</i>
(lov)	<i>Loi de finances pour 2010 du 30 décembre 2009</i>
(lov)	<i>Loi de finances rectificative pour 2012 du 16 août 2012</i>
(rundskriv)	<i>Bulletin officiel des impôts relatif au régime fiscal des loueurs en meublé du 30 juillet 2009 nr. 76</i>

Juridisk litteratur:

- Aarbakke, Magnus: *Skatt på formue*. 4. utgave ved Arthur J. Brudvik. Oslo, 2009
- Badin, Emmanuelle, o.fl.: *Comprendre la fiscalité immobilière des particuliers*. Paris, 2012
- Beltrame, Pierre: *La fiscalité en France*. 18. édition. Paris, 2012
- Collet, Martin: *Droit fiscal*. 3. édition. Paris, 2012
- Naas, Henning, o.fl.: *Norsk internasjonal skatterett*. Oslo, 2011
- Skaar, Arvid Aage, o.fl.: *Norsk skatteavtalerett*. 1. utgave. Oslo, 2006
- Skattedirektoratet: *Lignings-ABC 2012/13*. 34. utgave. Oslo, 2013
- Zimmer, Frederik: *Internasjonal inntektsskatterett*. 4. utgave. Oslo, 2009

Annen litteratur:

- Børretzen, Odd: *Hvordan forstå og bruke en nordmann*. Oslo, 1991

Internasjonale konvensjoner:

- Wien-konvensjonen *United Nations Convention on the Law of Treaties.*
Wien, 23. mai 1969
- Norge – Frankrike *Overenskomst mellom Kongeriket Norges regjering og den*
Franske Republikks regjering til unngåelse av dobbeltbeskat-
ning, forebyggelse av skatteunndragelse og gjennomføring av
gjensidig administrativ bistand med hensyn til skatter av inn-
tekt og formue. Paris, 19. desember 1980
- EØS –avtalen *Agreement on the European Economic Area.*
Porto, 2. mai 1992
- England – Frankrike *Convention between the government of the United Kingdom*
of Great Britain and Northern Ireland and the government of
the French Republic for the avoidance of double taxation and
the prevention of fiscal evasion with respect to taxes on in-
come and on capital gains. London, 19. juni 2008

Internasjonale mønsteravtaler:

- OECDs mønsteravtale *OECD Model convention with respect to taxes on income and*
on capital. 1963
- FNs mønsteravtale *United Nations Model Double Taxation Convention between*
Developed and Developing Countries. 1980

Kilder hentet fra internett:¹³³

La fiscalité française,

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, oppdatert 31. juli 2011

http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_3391/fichedescriptive_3391.pdf (17. april 2013)

La réforme de la taxe d'habitation entrerait en vigueur en 2015,

LeMonde.fr, publisert 15. januar 2013

http://www.lemonde.fr/argent/article/2013/01/15/la-reforme-de-la-taxe-d-habitation-entrerait-en-vigueur-en-2015_1817040_1657007.html (17. april 2013)

Contributions sociales sur les revenus du capital,

Direction de l'information légale et administrative, publisert 1. februar 2013

<http://vosdroits.service-public.fr/F2329.xhtml> (17. april 2013)

I 2001 hadde vi 7.800 boliger i utlandet – i 2010 var det 46.400,

e24.no, publisert 31. mars 2012

<http://e24.no/eiendom/eksplosjon-i-antall-feriehus-i-utlandet/20176106> (17. april 2013)

Norsk lovkommentar (www.rettsdata.no), noter 422 og 575 til skatteloven,

Per Helge Stoveland, senior skattejurist i Skattedirektoratet (17. april 2013)

Statistisk data fra årene 2002 til 2009

La Direction Générale des Finances Publiques et l'INSEE

<http://www.nosimpots.fr/classement> (17. april 2013)

¹³³ Dato i parentes referer seg til tidspunktet for siste besøk.

Model Tax Convention on Income and on Capital 2010 (sitert som OECD komm.)

OECD (OECD Publishing)

http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/taxation/model-tax-convention-on-income-and-on-capital-2010_9789264175181-en (17. april 2013)