

# Få ned formues

Hvordan eiendeler verdsettes i skattemeldingen er i endring, det betyr noe for deg fordi det påvirker hva du betaler i formuesskatt. Det blir mer hensiktsmessig å ha penger i aksjer, enn i sekundærbolig.



Tekst:  
**ELENI FIGENSCHOU**, senior investeringsrådgiver og fagansvarlig hos Finansco

**F**ormuesskatt kan til tider være et engasjerende tema i samfunnsdebatten. Det er viktig å understreke at de fleste er ikke i posisjon til å betale formuesskatt, nettopp på grunn av bunnfradraget, en stor andel av formuen i (primær) bolig og høy gjeld.

Formue beskattes med 0,85 prosent av skattepliktig nettoformue for inntektsåret 2018. Skattesatsen gjelder for all formue.

Nettoformuen beregnes ved å trekke fra gjeld, og et bunnfradrag på 1,48 millioner kroner (2,96 MNOK for ektefeller) fra samlet formuesverdi.

Skattesatsen på 0,85 prosent er todelt, hvor 0,7 prosent går til kommunen, og 0,15 prosent går til staten.

Hverken skattesatsen eller bunnfradraget er endret fra 2017 til 2018.

Formuesverdi ble tidligere kalt ligningsverdi. Formuen beregnes i utgangspunktet til omsetningsverdi/markedsverdi, men det er ulike verdsettelsesregler for ulike formuesobjekter.

Formuesobjekter kan være bolig, hytte, bankinnskudd, aksjer, etc. I inntektsåret 2018 reduseres formuesverdien til «arbeidende kapital» ytterligere, noe som betyr at aksjer og driftsmidler får en lavere verdi når formuen skal beregnes.

Verdsettelsesrabattene (det er disse som reduserer formuesverdiene) skal legges til rette for investeringer i «arbeidende kapital. Det er i arbeidende kapital det meste av verdiskapingen i samfunnet skjer. Når vi skaper verdier, skaper vi arbeidsplasser. Arbeidsplasser skaper forbruk og nye investeringer, som igjen skaper produksjon, og følgelig nye verdier. Hvorfor skal du bry deg om verdiskaping? Fordi økt verdiskaping betyr økonomisk vekst, og det er dette som driver samfunnshjulene fremover.

**La oss bli konkrete. Hvordan føres de store formuespostene i skattemeldingen?**

## PRIMÆRBOLIG

Formuesverdien på egen bolig fastsettes med til omtrent 25 prosent av markedsverdien. Markedsverdien

beregnes fra SSBs boligprisstatistikk for tilsvarende boliger i området du bor. Dersom beregnet formuesverdi overstiger 30 prosent av markedsverdi, kan du kreve formuesverdien nedsatt. Du kan normalt bare ha én primærbolig.

**TIPS** Sjekk at formuesverdien på primærbolig ikke er høyere enn 30 prosent av markedsverdien, i post 4.3.2.

## FRITIDSBOLIG

Formuesverdien til fritidsboliger verdsettes til maksimalt 30 prosent av markedsverdi. Dette beregnes lokalt, og ikke ut fra SSBs boligstatistikk. Du kan ha flere fritidsboliger der alle verdsettes under 30 prosent av markedsverdien. Boligen må benyttes til fritidsformål av den skattepliktige, og være regulert som fritidsbolig.

**TIPS** Sjekk at fritidsboligen din er registrert som fritidsbolig, og ikke sekundærbolig, i post 4.3.3. Formuesrabatten på fritidsboliger er betydelig høyere.

## SEKUNDÆRBOLIG/NÆRINGSEIENDOM

Verdsettes etter samme modell som primærbolig, men formuesverdien er 90 prosent av markedsverdi. Bli formuesverdien for høy kan verdien kreves redusert til markedsverdi.

Skillet mellom primærbolig, sekundærbolig og fritidseiendom har betydning for verdsettelsen av formuesskatten, og ikke for eventuell eiendomsskatt.

Næringseiendom vurderes etter en egen beregning for utleieverdi, som antas å gjenspeile markedsverdien. Formuesverdien er 80 prosent. Dersom verdien blir for høy, kan den kreves nedsatt til 96 prosent av markedsverdien.

## AKSJER

Børsnoterte aksjer og unoterte (ikke-børsnoterte) aksjer har ulike grunnlag for verdsettelsen i skattemeldingen.

Børsnoterte aksjer verdsettes til børskurs ved årsskiftet, og reduseres deretter til 80 prosent av markedsverdien.

# skatten

**TIPS** Realiserer du investeringer med tap har du rett på skattefradrag for tapet (30,56 prosent for aksjer i 2018). Sjekk sluttседdel fra salg, eventuelt årsrapport, mot post 3.3.8/9/10.

Unoterte aksjer verdsettes til 80 prosent av selskapets skattemessige formuesverdi. Selskapets formuesverdi er ofte lavere enn markedsverdi, men kan i enkelte tilfeller være høyere, da skal ikke formuesverdien justeres ned til markedsverdi.

Verdien av aksjer kan ikke bli lavere enn 0.

**TIPS** Utenlandske aksjer er ikke ferdig utfylt i Skattemeldingen, disse må du føre inn selv. Se post 4.6.2.

Driftsmidler i næringsvirksomhet får tilsvarende rabatt, og utgjør sammen med aksjer, aksjefond og selskapsandeler «arbeidende kapital».

**TIPS** Sjekk hvilke fradragberettigede kostnader du betaler; kapitalkostnader tilknyttet lån, investeringer, forvaltningshonorar etc. Dette føres i post 3.3.1. Oversikten på riktige tall finner du i årsoppgaven fra kontofører.

## GJELD

I utgangspunktet vil gjeld redusere formuen med fullt beløp, men dersom den skattepliktige har eiendeler som verdsettes med rabatt, vil også en tilsvarende andel av gjelden få samme rabatt.

**NB!** Dette gjelder imidlertid ikke for egen bolig og fritidsbolig.

Forklart på en litt annen måte, når aksjeandelen av formuen reduseres med 20 prosent i verdsettelsesrabatt, vil også en lik andel av gjelden reduseres med 20 prosent.

Husk at gjelden, sammen med bunnfradraget, trekkes fra bruttoformuen og danner grunnlaget for formuesskatt. Gjeldsreduksjonen reduserer betydningen av rabatten du fikk på aksjeandelen av formuen.



## INVESTERINGER

I et investeringsperspektiv betyr de nye formuesverdiene at det er gunstigere skattemessig å eie aksjer i et selskap, fremfor å ha en fordring (obligasjon) på samme selskap. Den som har en fordring på et selskap bør med tanke på formuesskatt vurdere å konvertere til aksjer. Her er det lurt å være klar over at beskatning av inntekter går i motsatt retning, og at aksjer normalt har høyere verdisingninger (risiko) enn obligasjoner.

- ▶ I verdipapirfond vil fondets aksjeandel verdsettes til 80 prosent. Har fondet aksjeandel på over 80 prosent, vil hele fondet verdsettes som aksjer. Er aksjeandelen under 20 prosent vil hele fondet verdsettes til 100 prosent som bankinnskudd/obligasjoner.
- ▶ For 2018 vil fondskonto vurderes som renter og dermed verdsettes til 100 prosent. For 2019 vil fondskonto verdsettes likt som verdipapirfond, det vil si at aksjeandelen verdsettes til 80 prosent, og renteandelen verdsettes til 100 prosent.
- ▶ Sparing i IPS (individuell pensjonssparing med skattefradrag) er unntatt formuesskatt. Her er det viktig å huske på at maksimalt årlig sparebeløp er 40 000 kr årlig, og at sparingen er bundet frem til tidligst 62 år, og utbetalingene skal vare frem til du

fyller 80 år.

## HVORDAN KAN DU FÅ NED FORMUESSKATTEN?

For personlige skattytere (privatpersoner) vil en større andel av totalformuen i primærbolig eller fritidsbolig redusere formuen, alt annet likt. Her må du være oppmerksom på at en overvekt i bolig/fritidsbolig ikke

gir noen løpende avkastning (du kan ikke spise huset ditt), det kan også medføre eiendomsskatt mv.

**OBS!** *Du kan vekte en større del av formuen over i aksjer/aksjefond som langsiktig sparing. Vær oppmerksom på at dette kan medføre større verdisingninger (risiko) på formuen.*

Større boliglån, eller lån til fritidsbolig vil også redusere formuen, alt annet likt. Økt gjeld kan gjøre deg mer sårbar ved et økende rentenivå, dermed øker også risikoen ved formuen din. Når vi snakker om risiko på denne måten, er det risikoen for at du ikke kan betjene lånet ditt om uhellet skulle være ute.

## STØRRE FORMUER

For større formuer er det lønnsomt å ha en nøye planlagt formuesstruktur. I et aksjeselskap rapporteres aksjeinvesteringer, sekundærboliger og næringsseidom til 100 prosent av formuesverdien. Husk at selskaper ikke betaler formuesskatt, det gjelder kun for personlige skattytere (privatpersoner). Vi erfarer at ved større familieformuer er mer utslagsgivende hvem som eier hva, og her opplever vi at det gjøres mye feil. For deg som eier ditt eget selskap vil du få en lavere formuesbelastning dersom du har bankinnskuddet ditt på bankkonto i selskapet, mot å ha et tilsvarende bankinnskudd på privat hånd, alt annet likt.

**TIPS** *Såfremt du ikke har gjeld, vil pengene du har på bankkonto gi 0,80 prosent x 0,85 prosent = 0,68 prosent. Formuesverdien på aksjene du eier i selskapet x sats for formuesskatt.*

# UTSIKTER – 2019 OG SENERE

I 2019 økes bunnfradraget til 1,5 millioner kroner. Formuesverdien til aksjer vil reduseres ytterligere, til 75 prosent av omsetningsverdi. Dette tilsier at beskatning av aksjer som formue går nedover, mens beskatning av aksjegevinst går oppover.

Aksjegevinst blir i 2018 beskattet med 30,56 prosent, mens det i 2019 stiger til 31,68 prosent. Det blir med andre ord mer fordelaktig å spare i aksjer/aksjefond, samtidig som det blir dyrere å benytte seg av gevinstene.

Obligasjoner (fordringer) og bankinnskudd verdsettes fortsatt til 100 prosent av markedsverdi. Dette betyr at det i formueshensyn er mindre gunstig å ha pengene på bankkonto, eller andre rentepapirer. Dette «tvinger» oss over i eiendeler som gir høyere verdiskapning (aksjer/aksjefond). På den andre siden beskattes

inntekt fra obligasjoner og bankinnskudd lavere enn aksjegevinster. Forklart på en litt annen måte, inntektsbeskatningen trekker i motsatt retning av formuesbeskatningen.

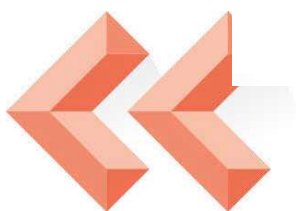
Dagens regjering har som mål å redusere formuesskatten. Det har imidlertid vist seg at det i praksis er utfordrende å redusere skatten lenger ned enn hva som er gjort per i dag. Regjeringen har redusert i den statlige delen av formuesskatten, og en videre reduksjon vil raskt komme inn på kommunenes del – noe som neppe vil være enkelt, politisk sett.

## HVA MÅ DU PASSE PÅ FØR DU GJØR ENDRINGER I FORMUEN?

For mange kan det være fristende å gjøre endringer i formuen for å betale mindre formuesskatt. Endringer i fordelingen av

din formue fører med seg noen risikomomenter. Hvor lett tilgjengelig er kapitalen din ved behov? Hvordan tåler du at dine månedlige utgifter stiger med 5 000, 10 000 eller 20 000 kroner som følge av en renteøkning? Eller hva gjør du når kjøpekraften faller for penger som står på bankkonto over lang tid?

Vær oppmerksom på at å endre på fordelingen til ett formuesobjekt, kan få utilsiktede følger for andre deler av formuen/formuesobjekter. Når du gjør endringer i fordelingen av dine verdier over forskjellige formuesobjekter, medfører det også en endring i risiko. Dersom du ikke har stålkontroll på dette selv, bør du søke hjelp hos noen som kan det.



**Større boliglån, eller lån til fritidsbolig vil også redusere formuen, alt annet likt. Økt gjeld kan gjøre deg mer sårbar ved et økende rentenivå, dermed øker også risikoen ved formuen din.**

ELENI FIGENSCHOU