

NOTAT i prosjekt: Kvernmo motor

Til: Rune Dillan
Kopi: Ole Borgen, Reidar Vandvik
Dato: 3. november 2007
Gjelder: Hyttetomta

Hei Rune – og Heidi:

Jeg skjønner at du har spørsmål om på hvilken måte en evt ulempeserstatning ved siden av en salgssum for tomta kan være skattefri. Jeg kjenner ikke disse skattereglene, og har derfor bedt selskapets revisor Reidar Vandvik om råd. Jeg har lagt dette fram for Reidar slik:

Erstatning til eier av hyttetomt

enne saken er også redegjort for i forprosjektrapporten, dog ikke problemstillingen nedenfor. Heidi Selnes (g.m. Rune Dillan) har siden 1988 eiet ei hyttetomt som nå kommer innenfor rød støysone ved Kvernmo motorsportssenteret. Ved behandlingen av reguleringsplanen har rådmannen anført i saka at man forutsetter at denne tomta må innløses. Dette er styret i Kvernmo motor enig i. Selnes/Dillan anser at de har to typer tap:

1. Økonomisk – de har ei rimelig tomt, det er dyrt å erverve et alternativ
2. Følelsesmessig – de har begge personlig tilknytning siden barndommen til området som nå blir ubrukelig til deres type fritidsformål.

Selnes/Dillan sitt mål er å komme utav dette slik at de i hvert fall kan erverve en alternativ hyttetomt ett eller annet sted uten tap. De anser at et netto resultat etter oppgjør og skatt bør ligge i et område på 150-160.000.

Spørsmålet er: kan oppgjør til dem sammensettes av (i) erverv av tomta og (ii) ulempeserstatning? Det er gevinstbeskatning på salget, vil det være skatt på en ulempeserstatning også?

Modeller for oppgjør kan være:

	Alt A	Alt B
Kjøpesum for tomta	250 000	50 000
Eiers utlegg kjøp, fradeling etc	30 000	30 000
Salgsgevinst	220 000	20 000
Skatt på salgsgevinst	28 % 61 600	5 600
Salgsgevinst e/skatt	158 400	14 400
Ulempeserstatning		140 000
Netto erstatning til Helnes/Dillan		154 400
Utbetaling fra Kvernmo motor		190 000

Jeg trenger altså råd om dette.

Som du sikkert skjønner, er formålet med rekneeksemplet å illustrere poenget, alle elementene i reknestykket er selvsagt tema for forhandling.