



## **Strukturering av nytt bygg** Organisering av eierskap, oppføring og drift

# **Alternativ I**

I Fylkeskommunens regi

# I fylkeskommunen

## Enklest

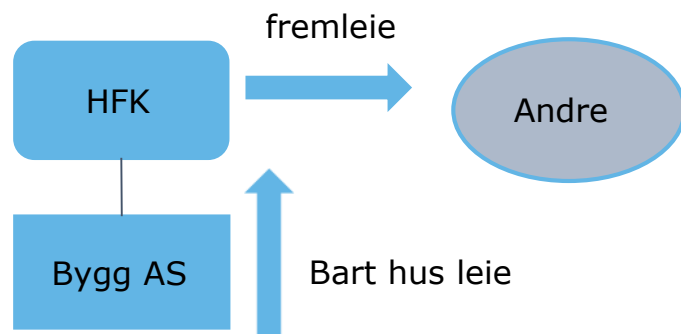
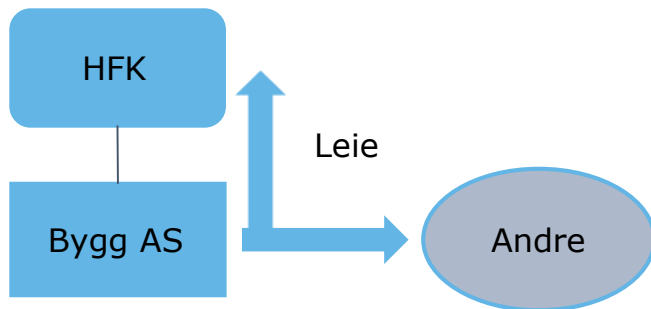


- Rentekostnad lik den fylkeskommunen ellers oppnår
- Ingen utfordringer med å sette leien til fylkeskommunen
- Ingen skatt på egen del eller utleid del
- Eventuelt videresalg er skattefritt
- Fradrag for mva under visse forutsetninger
- Ingen dok.avg.
- Gjeld og eiendeler i HFKs balanse

# **Alternativ II**

I aksjeselskap uten skatteplikt

# I AS uten skatteplikt

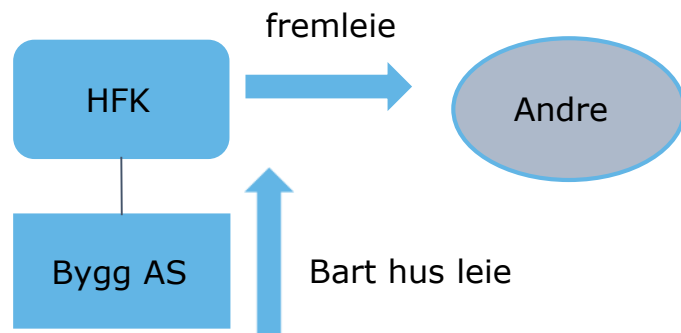
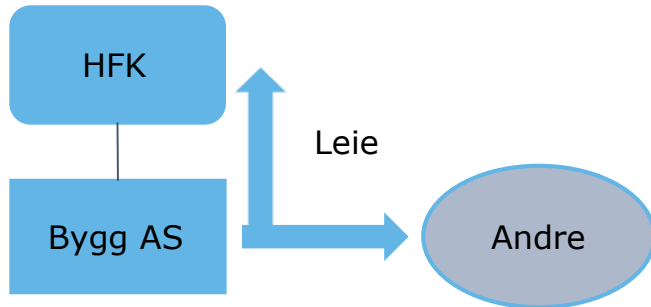


- Tomt mm. som skytes inn må takseres – tingsinnskudd til regnskapsmessig kontinuitet – Takst ift aksjelovgivningen
- Hvilke rente oppnås ift organisering i HFK
- Hvordan skal leien fastsettes ift HFK
  - Forholdet til skatt og mva
    - Mva krever næringsvirksomhet
- Grensen mot finansiell lease
  - Forholdet til skatt, mva og regnskap
- Ingen utbytte adgang
  - Lavest mulig overskudd
- Salg av aksjer vil kunne medføre skatterabatt på kjøpesummen
  - Forskjellen mellom kostpris og markedsverdi
    - Men, salg av bygget (innmat) – skattefritt ?
    - Salg av aksjer skattefritt pga oppregulert skattemessig verdi for kjøper ?
    - Risiko for at aksjeselskapet blir skattepliktig i salgsøyeblikket?
- Dok. avg. kan unngås / settes lavt

# **Alternativ III**

I aksjeselskap med skatteplikt

# I AS med skatteplikt



- Tomt mm. som skytes inn må takseres – tingsinnskudd til regnskapsmessig kontinuitet – Takst ift aksjelovgivningen
- Hvilke rente oppnås ift organisering i HFK
- Hvordan skal leien fastsettes
  - Forholdet til skatt og mva
    - Delvis skatteplikt etter skl § 2-32
      - Hovedformålet > 50% ikke næring / næring
    - Skatt på resultatet – trolig underskudd i starten, skattepliktig overskudd først etter 7 - 10 år?
    - Salg vil utløse gevinstbeskatning / skatterabatt ved salg av aksjer (10%)
- Grensen mot finansiell lease
  - Forholdet til skatt, mva og regnskap
- Fylkeskommunen kan ta ut utbytte
- Dok. avg. kan unngås / settes lavt



Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our network of member firms in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte's approximately 286,000 people make an impact that matters at [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no).

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.