

En ekstra «arveskatt»

RAMMER TILFELDIG. Dokumentavgiften er den mest forhatte avgiften av alle, ifølge en spørreundersøkelse utført for Huseiernes Landsforbund.

Debatt



NINA DYBEDAHL
rettshjelpere Webjuristene



MARIANNE SMITH

HELE 63 PROSENT mener at den er urettferdig. Webjuristene hjelper folk med oppgjør av dødsbo og arveplanlegging, og vi opplever at reglene rammer tilfeldig.

Hver gang en bolig skifter eier i grunnboken, må kjøper betale 2,5 prosent dokumentavgift. I pressen omtales denne avgiften gjerne som en «flytteskatt». Det samme gjør særavgiftsutvalget som sier at «i praksis betyr dette at dokumentavgiften legges ved flytting.» (NOU 2007 nr. 8, pkt. 9.4)

Om vi bør ha dokumentavgift eller ei, er politikernes bord, men Webjuristene ønsker å rette oppmerksomheten på konsekvensene av reglene Stortinget har vedtatt og hvordan det offentlige praktiserer dem.

Det overrasker oss derfor ikke dersom en del stortingspolitikere tror at dokumentavgiften er nettopp en slik flytteskatt – og kun det. Det er ikke tilfelle. Avgiften innebærer i praksis også en ekstra arveavgift. Den vanlige arveavgiften er høy, faktisk helt opp til 30 prosent. Kan det virke lig være politikernes intensjon

at dokumentavgiften skal komme på toppen av den vanlige arveavgiften?

Tilsynelatende fritak for arv. Dokumentavgiftsloven slår fast at det skal være dokumentavgift ved tinglysning av fast eiendom. Hvert år blir det fattet et stortingsvedtak som fastsetter størrelsen på avgiften, og når det er unntak fra betalingsplikten.

Vedtaket § 2 f sier at «ideell arveandel etter loven i den enkelte eiendom ved overtagelse av fast eiendom på skifte eller fra uskiftet bo» er unntatt fra dokumentavgift. Det virker dermed som at tinglysning av fast eiendom i forbindelse med arv er fritatt for dokumentavgift. Det lille ordet «ideelle», samt passusen «i den enkelte eiendom», medfører imidlertid at det i mange tilfeller blir dokumentavgift også ved tinglysning av arvet fast eiendom. Vi skal her gjennomgå to slike eksempler, men det finnes sikkert utallige andre urimelige – og antageligvis utilsiktede – konsekvenser av reglene om dokumentavgift

● **Eksempel 1:** Tre søsken – én av dem taper 40 000 kr.

Tre søsken arver formelt sett ifølge arveloven en tredjedels sameieandel hver i alt det deres foreldre etterlater dem. Dersom søsknene ønsker å eie foreldrenes leilighet/hus/hytte i sameie med en tredjedel hver, blir det ingen dokumentavgift ved tinglysning. Men arvingene blir ofte enige om at én av dem overtar leilighet/hus/hytte, mens de andre overtar bil, inbo, båt, bankinnskudd og lignende til tilsvarende verdi.

For den som overtar boligen til

f.eks. 3 mill kr. blir resultatet slik:

En million kr. (1/3) er fri for dokumentavgift (= ideelle arveandel etter loven). To millioner kr. belastes dokumentavgift med 2,5 prosent, dvs. 50 000 kr. Dokumentavgiften går riktignok til fradrag i arveavgiftsgrunnlaget, men (dessverre) ikke i selve arveavgiften. Ved å få et fradrag på 50 000 kr. for arveavgiften beregnes, spares 10 000 kr. i arveavgift (20 prosent av fradraget på 50 000 kr.) men denne arvingen må ut med 40 000 kr. mer til statskassen enn sine søsken, som har fått like mye ved arveoppgjøret. Kan dette resultatet virkelig være tilsiktet?

● **Eksempel 2:** Testament endrer ingenting

Selv om foreldrene har skrevet i testament at én av søsknene skal overta boligen mens de to øvrige skal overta f.eks. bankinnskudd av dobbelt verdi, blir det likevel dokumentavgift på 2/3 av boligens verdi ved tinglysning av boligen. Igjen har dette sammenheng med at vedtaket om dokumentavgift kun gir fritak for hva arvingen ville arvet etter arveloven. Testamentet må respekteres av de to andre barna, men ikke av staten. Ifølge dokumentavgiftsloven skal man uansett følge arvefordelingen etter arveloven, som om testamentet ikke eksisterte! At man skal se bort fra testamentsarv ved beregning av dokumentavgiften er sogar uttrykkelig lovfestet i samme bestemmelse.

Fremtiden. Særavgiftsutvalget har nylig kommentert behovet for endringer i særavgifter, deriblant dokumentavgiften. Utvalget har overhodet ikke kommentert dokumentavgiften i for-



Staten får inn store beløp på dokumentavgiften. Og reglene rammer tilfeldig.

ARKIVFOTO: ROLF ØRMAN

hold til arv. Det kan virke som om utvalget har oversett at fritaket for arv er formulert så snevert at dokumentavgift snarere blir hovedregelen enn unntaket ved arv av fast eiendom. Utvalget foreslår ingen lettelser i dokumentavgiften for privatpersoner med det første.

Webjuristene oppfordrer høringsinstansene til å kommentere dokumentavgiften i sammenheng med arv. Det er forøv-

rig maksimalt 4 uker til nytt stortingsvedtak om særavgifter for budsjetterterminen 2008 skal fastsettes. Stortingspolitikere, som tross alt vedtar den forkjærte ordlyd år etter år, bør revurdere om det skal være fullt fritak for arvet eiendom eller om det kun skal være tilsynelatende fritak. Og dersom tinglysningslovens § 14 ikke skal gjelde bør denne lovbestemmelse kanskje endres?