

* Gårdssalg

Ved å ta seg klekkelig betalt for bestefarsklokker og gamle traktorer, unndrar bønder skatt og **omgår loven** når de selger gården.

Priskontrollen omgås med rådyrt løssøre

En mann på Østlandet ble i fjor tilbudt over fire millioner kroner for familiegården han hadde overtatt etter foreldrene.

Kommunen – som på grunn av priskontrollen skal godkjenne alle gårdssalg over 2,5 millioner kroner – mente prisen var for høy. Gården kunne maksimalt selges for 2,7 millioner kroner. Da søkte mannen råd på nettet. Der fikk han tips om hvordan han kunne omgå priskontrollen:

«Hva med å sette kontraktspris til 2,7 millioner kroner og selge innbo og løsøre til 1,5 millioner kroner? Dette vet jeg blir praktisert flere plasser, og tror ikke noen kan ta deg på det» fikk mannen råd om fra en anonym bruker på et nettforum.

Skyggesiden

Slike avtaler er en måte for bønder å unngå både skatt og priskontrollen på. Ved å inngå avtaler om salg av gamle traktorer, redskap og inventar til en altfor høy pris i forhold til verdien, mottar bonden en pen sum på toppen av den offisielle salgssummen.

– Dette er skyggesiden av priskontrollen, og slike avtaler er ikke

uvanlige. Jeg har vært borti dem flere ganger i de tilfellene der selger har kunnet få en mye høyere pris enn det kommunen aksepterer, sier Ole Christen Hallesby, landbruksøkonomisk rådgiver i Vestfold gjennom 25 år.

I tillegg unngår bonden å betale skatt ved at mye av det sterkt overprisede løsøret er gamle møbler som står på gården. Salg av bestefarsklokker, gammelt bestikk og antikke skap utløser ikke skatteplikt, slik et traktorsalg gjør.

– Disse tingene skal jo egentlig verdsettes til reell markedspris, hvis ikke har jo bonden pumpet opp prisen for å unngå loven og skattemyndighetene. Dessverre skjer dette, og det er uheldig, sier Hallesby.

Penger under bordet

Et urettferdig system er årsaken til slike kontrakter, mener eiendomsmegler Tore Solberg i Sandefjord i Vestfold. To nabokommuner kan ha totalt ulik praksis på hvor høy pris de godtar for et gårdsbruk.

– Derfor oppleves priskontrollen som blodig urettferdig for dem som skal selge. Det er borti veggen at loven oppfordrer til å bevege seg på kanten eller over kanten av loven, sier han.

Det er under ett år siden han sist gang hørte om at en løsøreavtale var inngått.

– For mange bønder føles det som at kommunen stjeler store verdier fra dem. Dermed ender noen opp med å ta rovpriis for innbo, slik at man når den prisen kjøper og selger i utgangspunktet hadde avtalt, sier Solberg.

Uheldig

Administrerende direktør i Eiendom Norge, Christian Dreyer, sier at løsøreavtaler er utbredt flere steder i landet.

– Dette er ikke ukjent for noen

Fakta

Priskontrollen

* Det er priskontroll (og konsesjon) på landbrukseieendommer som er over en viss størrelse og som er verdt mer enn 2,5 millioner kroner.

* På disse gårdene må kjøperen søke kommunen om konsesjon etter at prisen er avtalt med selger.

* Kommunen kan avslå konsesjon dersom de vurderer at prisen er ufor-svarlig høy og i strid med samfunnets interesser. Da må kjøper og selger forhandle om prisen på nytt.

der ute, og gjøres for å få handlene gjennom. En slik praksis er uheldig, og det er ikke slik vi ønsker at eiendomsoverdragelser skal fungere, sier Dreyer.

Akkurat hvor utbredt slike avtaler er, er vanskelig å vite, siden få snakker høyt om dem. Men i 2013 var bare 636 av 9000 omsatte landbrukseieendommer underlagt priskontroll og solgt på det åpne marked.

Fikk 400.000 for inventar

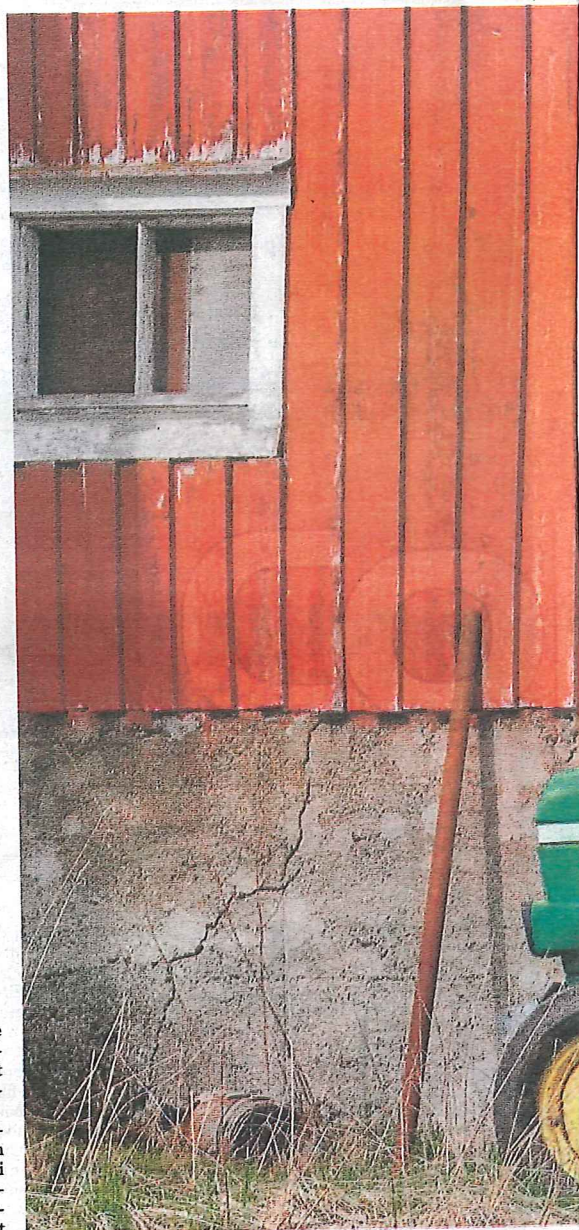
Mannen som solgte familiegården fikk til slutt solgt gården for 3,4 millioner kroner. I tillegg fikk han 400.000 kroner for inventar, skriver han i nettforumet.

– Det var også reelt sett en del løsøre. For eksempel en traktor, tilhenger, gressklipper og så videre. Samt en del interiør i en eldre peisstue med en del antikviteter. Det er uansett irriterende å ha tapt 450.000 kroner i forhold til kontraktssummen, skriver han.

Nasjonen har vært i kontakt med mannen. Han ønsker ikke å kommentere salget, og sier at han ikke har tatt seg bedre betalt for inventaret enn det det reelt var verdt.

IDA DE ROSA

ida.derosa@nasjonen.no



Triksing: Ved å skru opp prisen på gjenstander som for eksempel en antikk traktor

Bondelaget: –

– Det er økonomisk fristelse som ligger bak, sier generalsekretæren i Bondelaget. Men løsøreavtaler er ikke utbredt, mener han.

– Vi har hørt om at slike avtaler inngås, og at noen bryter loven på denne måten, men vårt inntrykk er at det overhodet ikke er utbredt, sier Per Skorge, generalsekretær i Bondelaget.

– Å inngå slike avtaler er noe som vi åpenbart tar avstand fra, sier han.

Skorge tror at enkelte bønder kan bli fristet økonomisk til å få bedre betalt i de tilfellene kommunene setter ned foten og tillater lavere pris enn det bonden kan få i det private eiendomsmarkedet.

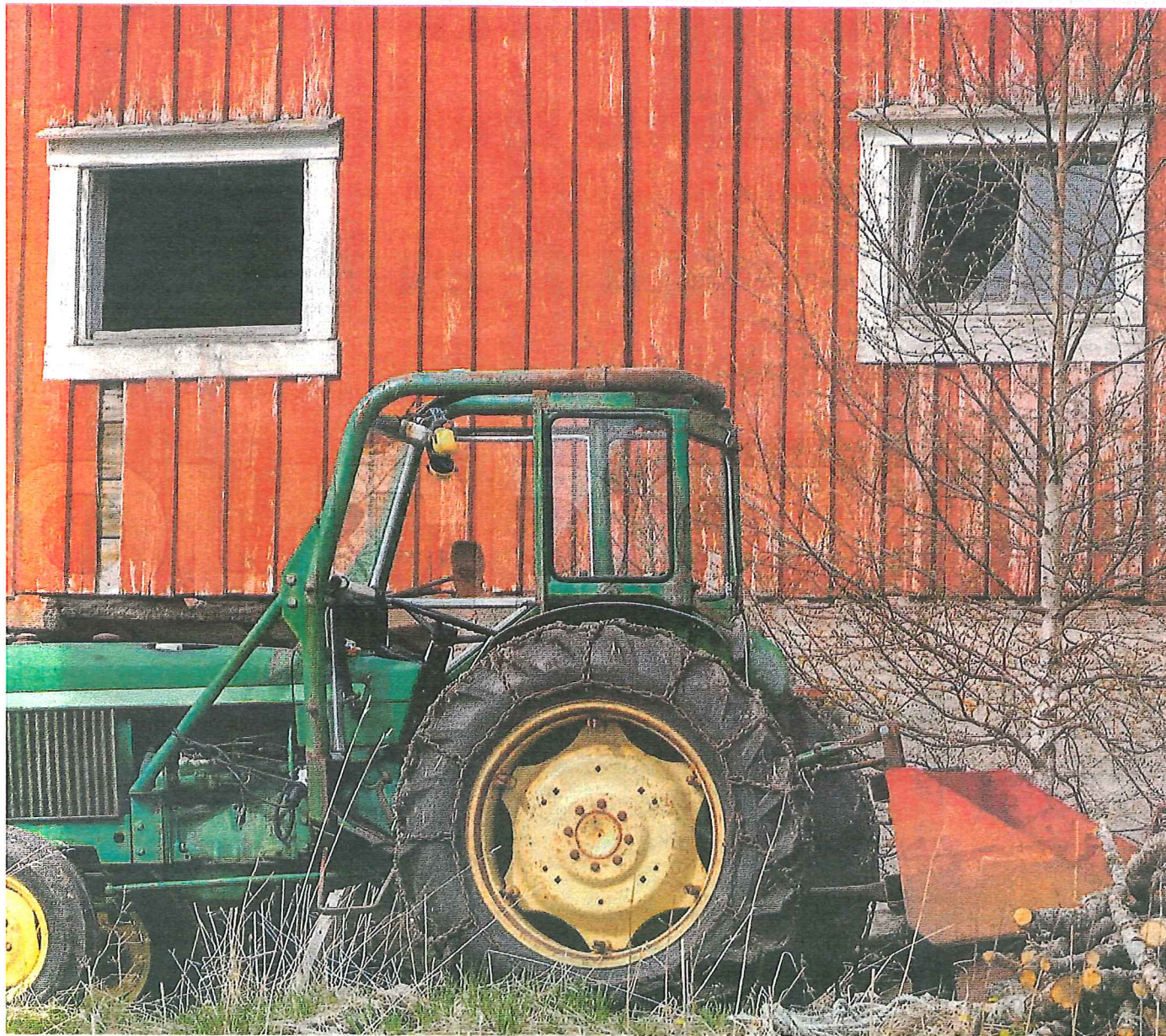
– Det er nok en økonomisk fristelse som ligger bak. Så fort staten



SKYGGESIDEN

«Dette er skyggesiden av priskontrollen, og slike avtaler er ikke uvanlige.»

OLE CHRISTEN HALLESBY
LANDBRUKSØKONOMISK RÅDGIVER
I VESTFOLD



og annet løssøre, kan selger og kjøper bli enige om høyere totalpris enn maksprisen for gården skulle tilsi.

FOTO: COLOURBOX

ar hørt om at noen bryter loven

begynner å regulere noe vil det ha ulemper. Og ulempen i dette tilfellet er at de som skal selge gården kanskje ikke oppnår den prisen de kunne ha fått uten prisregulering, sier Skorge.

Avgjørende

Bondelaget mener det likevel er avgjørende at det er priskontroll på gårder.

– Poenget med priskontrollen er at verdien skal settes ut fra det eiendommen er verdt som landbruksseiendom. Prisen skal ikke være så høy at det blir umulig

å tjene nok på gårdsdriften etter å ha kjøpt. Hvis ikke vil det ikke lenger være den alminnelige bonde som får kjøpt gården.



Han er enig i at det er uheldig at kommunene praktiserer priskontrollen ulikt, slik at bondene i to nabokommuner kan få helt ulik pris for gården sin.

KONTROLL MÅ TIL

«Prisen skal ikke være så høy at det blir umulig å tjene nok på gårdsdriften etter å ha kjøpt.»

PER SKORGE,
BONDELAGET

– Kommuner styrt av regjeringspartiene underminerer priskontrollen og gjeldende lovverk. Det på tross av at Stortinget har slått fast at det ikke skal skje. Her trengs det en innstramning, men det er ikke nåværende regjering villig til.

Kjenner ikke til

Skatteetaten, som har ansvaret for å drive inn skatt, sier til Nationen at de ikke er kjent med løse-
eavtaler.

– Ut fra det jeg kjenner til har vi ikke erfaring med slike «løse-

øreavtaler». Det er problematisk dersom gjenstander overprisen som erstatning for å betale en høyere pris for gården, sier seksjonssjef i Skatteetatens rettsavdeling, Astrid Dugstad Tveter.

Å ta høyere pris enn markedsverdi for møbler er skatteunndragelse, sier Tveter.

– Slike uoppgitte inntekter kan oppdages på forskjellige måter i Skatteetatens kontrollarbeid.

Skatteunndragelse kan føre til tilleggsskatt eller anmeldelse til politiet.