



Kirkelig fellesråd i Oslo

SAK F 07/22.4 Skatt ved utleie

Fellesrådet ble varslet 14.10.21 om potensiell skattlegging av driften for 2021. Etter den tid har det blitt foretatt undersøkelser for å finne frem til avklaringer av hvordan den kirkelige utleievirksomheten er å forstå i forhold til skattereglene. Retningslinjene under ble sendt ut til menighetene ved de daglige lederne den 28.01.22. I begynnelsen av uke 5 fikk de enkelte menighetene tilsendt uttrekk av regnskap for aktuelle inntekter og evt kostnader til fradrag, samt utkast til skatteberegning for 2021. Samtidig ble menighetene bedt om å gjennomgå utleie av kirke og menighetssal e.l. der det er tilfeldig utleie, for en vurdering av om dette realiserer formålet eller er kommersiell utleie som finansierer formålet (skattepliktig). Frist for denne vurderingen er satt til 15.02.22. Deretter vil KfiO ha gjennomgang med revisor, som også foretar endelig skatteberegning og lager skattemelding. Det vil her påløpe en kostnad for de enkelte menigheter som skatter på ca. kr.15.000. Etter det vi erfarer vil ca. 15 menigheter komme i skatteposisjon, med en skattekostnad i intervallet 30 – 150 000 kr. Under følger retningslinjene som ble sendt ut 28.01.22.

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering. Fellesrådet ber økonomiavdelingen følge opp saken videre for årsoppgjøret 2021.

Kjetil Haga
Kirkeverge

Vedlegg til SAK F 05/22: Orientering sendt til menighetene i Oslo fra økonomiavdelingen KfiO:

Oslo-menighetenes skatteposisjon for 2021- retningslinjer

Innledning

I årsmøte 17.9.21 med KfiOs revisor fra KPMG varslet de at revisjonen for 2021 også vil se på de øvrige soknenes skattemessige posisjon. På den bakgrunn varslet KfiOs økonomiavdeling Fellesrådet i oktober og i interne e-poster til Daglig ledere at dette kommer på agendaen i forbindelse med årsoppgjøret for 2021. Det har ikke vært praksis for menigheter å skatte og skattemelding/selvangivelse har hittil ikke vært utarbeidet i kirken i Oslo. Her kommer en kortfattet redegjørelse for hovedtrekkene i de forhold som nå er belyst av skattemyndighetene i deres korrespondanse med de angitte soknene og andre. De to soknene kjennetegnes av en stor bygningsmasse som er utleid til ulike formål.

Rettsstilstanden etter Skatt Øst sin vurdering:

Skattelovens utgangspunkt er skattefritak for menigheter jfr § 2-32 første ledd

Skatt Øst skriver videre:

En institusjon som er skattefri etter sktl. § 2-32 første ledd, kan likevel bli delvis skattepliktig med hjemmel i

bestemmelsens annet ledd. Skattelovens § 2-32 annet ledd lyder slik:

"Driver institusjon eller organisasjon som omfattes av første ledd økonomisk virksomhet – herunder

bortleie av fast eiendom, også i tilfelle eiendommen delvis er benyttet til egen bruk – vil formue i og

inntekt av den økonomiske virksomheten være skattepliktig.

Økonomisk virksomhet er unntatt fra skatteplikt når omsetningen av denne virksomheten i inntektsåret

ikke overstiger 70.000 kroner. For veldedige og allmennyttige institusjoner og organisasjoner er den

tilsvarende beløpsgrensen 140.000 kroner."

Altså - hvis sokn har en samlet utleieinntekt på over kr 140 000 kommer skatteplikt spørsmålet.

Videre henviser Skatt Øst til en dom i Høyesterett fra 1987.

Her etableres to inntektsbegrep:

1. Inntekter som **Realiserer formålet** - skattefritt
2. Inntekter som **Finansierer formålet** - skattepliktige

Dermed må det foretas konkrete vurderinger av soknenes inntekter. I høst har det derfor vært gjort et grunnleggende arbeid med å finne frem skatteuttalelser fra andre steder i landet og økonomisjef i KfiO deltar i økonomiforum med økonomisjefene i fellesrådene i Trondheim, Bergen, Stavanger, Kristiansand samt nylig pensjonert revisor i Kirkens Arbeidsgiverorganisasjon (KA).

I dette forumet har vi drøftet og lagt sammen kunnskap og praksis for å kunne foreta konkrete vurderinger av utleievirksomheten.

I møte 26.1 mellom KfiO, KNIF (fører regnskap for 7 menigheter), revisor i KPMG og KA ble det enighet om at følgende tilnærming legges til grunn for årsoppgjøret 2021:

Realisere formålet – skattefrie leieinntekter

- Menighetens eget arbeid (men de betaler vel ikke leie)
- Husleie fra menighetens barnehage (diakonalt arbeid)
- Utleie til migrant menigheter (diakonalt og ekumenisk arbeid)
- Arrangementsinntekter o.l sporadiske inntekter (f.eks deltakeravgifter og julemesse, loppemarkeder o.l)
- Annonseinntekter menighetsblad
- Inngangspenger ved omvisninger
- Inngangspenger ved konserter i egen-regi
- Diakonal utleie til tiltak i samarbeid med bydel og frivillighetssentral o.l institusjoner med et ideelt samfunnsoppdrag.
- Renteinntekter

Vurdert til å **realisere formålet** og som i notatet til FR i oktober var angitt å være i gråsonen var konsertinntekter og utleie av menighetshus. Her har vi funnet frem flere skatteuttalelser og kirkelige strategidokumenter og de kirkelige leiekontraktene for enkeltutleier som grunnlag for en vurdering.

- Konsert utleie f.eks julekonserter (kultur)
- Tilfeldig utleie i menighetshus – enkeltutleier til daps-selskaper, minnesamvær, nabolags aktivitet, sangkor som øver, andre frivillige organisasjoner mv .

Dersom noe av denne utleievirksomheten beskrevet over er ren kommersiell må det foretas en konkret vurdering og som må dokumenteres og evt skattlegges, men i hovedsak realiserer dette formålet. Vi ber derfor menighetene gå igjennom å kommentere på utleieinntektene i avdeling 1020 Kirke og 1021 Menighetshus/menighetslokale – hva slags type leieinntekter har vi (dåpselskap, minnesamvær, utleie foreninger osv). Dette for å dokumentere for skattemyndighetene ved et eventuelt bokettersyn at disse vurderingene er foretatt. Det må derfor tas kontoutskrift og av de aktuelle leieinntektene i 2021 og gis en vurdering av leieaktiviteten. Dette må arkiveres i Årsoppgjørsmappa. Dette må gjøres innen 15.2. På den måten holder vi denne utleieaktiviteten i menighetshusene i all hovedsak utenom skattegrunnlaget og unngår dermed teologiske gjennomganger med skattemyndighetene av det enkelte leieforholdet

Finansiere formålet – skattepliktig leieinntekt

- Utleie av hybler/leiligheter f.eks til ansatte, studenter, vaktmester- gjerne i kirke eller menighetshus eller i egne bygg/eiendommer
- Parkeringsinntekter
- Lagerutleie

Det betyr at det er viktig å føre gode avdelingsregnskaper der både inntekter og direkte henførbare kostnader fremkommer. De direkte kostnadene går til fradrag før skatteberegningen.

Det gis forholdsmessig fradrag for kostnader relatert til den utleiepliktige leievirksomheten/aktiviteten. F.eks betaler menigheten for vaktmester, kan fordelingsnøkler som andel tid eller andel av areal legges til grunn for fordeling av lønnskostnad

I tillegg kommer til fradrag tap, avskrivninger evt gjeldsrenter.

Beregningsgrunnlaget for skatten er netto dvs inntekter minus fradrag og en skattesats p.t på 22 %

Veien videre - fremdrift

Regnskapsførerne i KfiO og Knif må sette seg inn i skatteproblematikken med de daglige lederne. Aktuelle menigheter med inntekter over kr 140 000 anbefales starte gjennomgangen av egne tall og aktiviteter – gjerne i dialog med regnskapsfører.

Vi ber om tilsendte vurderinger av leieinntektene for avd 1020 Kirke og 1021

Menighetshus innen 15.2. Ta gjerne kontakt med regnskapsfører eller økonomisjef i KfiO for bistand i vurderingen.

Etter gjennomgangen med de daglige lederne og økonomiavdelingen i desember og januar er vårt inntrykk at regnskapene for boliger og hybelutleie i hovedsak er ført på egne avdelinger. Vi ber de daglige lederne gå i dialog med regnskapsførerne eller økonomisjef i KfiO eller ansvarlig i KNIF om det er kostnader som mangler eller forholdsmessig hører med, men som ikke er bokført på avdelingen. Disse boligavdelings regnskapene er langt på vei klare pr d.d i mange menigheter.

Det er disse netto-inntektene på «bolig-økonomien» som blir fokus i skatteberegningen. Vi foretar så en skatteberegning i samarbeid med revisor i andre halvdel av februar og som legges til som skattekostnad i årsregnskapet. Dette beregningsforslaget sender vi ut til sjekk hos dere Daglige ledere.

KPMG fyller ut skattemeldingspapirer. Det må utarbeides et følgeskriv til skattemeldingen der vi må vise de vurderingene vi har lagt til grunn jfr bestilling over til 15.2 Som varslet vil menighetene måtte påregne å dekke denne ekstrakostnaden fra KPMG, men med et godt forarbeide bør kostnaden kunne holdes nede.

Formuesskatt kan også bli et tema i denne skatteberegningen.

Vi beklager at det har tatt noe tid å få frem dette skrevet, men til gjengjeld har vi lyktes med å dokumentere opp et forenklet opplegg for 2021. KA vil løfte våre vurderinger av konsertinntekter og menighetshus/lokaler utleie opp til Skattedirektoratet for å få det bekreftet.