# Selvangivelsen for 2014 og Pilestredet Park garasjesameie

Skatteetaten har lagt om innrapporteringsløsningen for blant annet boligselskaper. Det ser ut som om dette har ført til den feil at garasjeplassene er kommet på selvangivelsen. For de som eier en halv garasjeplass (hvilket jeg gjør) fremkommer det slik:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.3.5** | Annen fast eiendom i Oslo  eierandel 0,10% | 508/8 | 101 591 |

De som eier en hel garasjeplass skulle da få en eierandel på 0,20 % og en formuesverdi på 203 182.

*Dette har kun betydning for de som er i posisjon for å betale formuesskatt*; det påvirker ikke inntektsskatten.

Den store hovedregel er at verdien av garasjeplassen skal være en del av ligningsverdien av boligen. Utgangspunktet følger av [Lignings-ABC, stikkord Bolig – Garasje](http://www.skatteetaten.no/no/Radgiver/Rettskilder/Handboker/Lignings-ABC/Kapitler/B/?mainchapter=100400#x100400):

**4** Garasje som ligger på særskilt matrikulert eiendom, rekkegarasje mv. selveid enkeltstående garasje som ligger på særskilt matrikulert tomt, behandles som en del av boligen dersom den nyttes i tilknytning til boligen og følger denne ved salg. *Det samme gjelder andel i rekkegarasje som eies i sameie*, når sameiet deltakerlignes etter bruttometoden. Videre gjelder det for eierandel i garasje i seksjonert boligbygg. I andre tilfeller lignes den direkte, se ovenfor. [min uthevelse]

Vårt garasjesameie er bruttolignet, se [Lignings-ABC, stikkord Sameie – Ligning etter bruttometoden](http://www.skatteetaten.no/no/Radgiver/Rettskilder/Handboker/Lignings-ABC/Kapitler/S/?mainchapter=105724#x105724):

**1** Generelt Eier flere personer/selskaper formuesobjekt(er), virksomheter mv. sammen, foreligger et sameie. Om hvem som skal anses å være eier, se emnet «Eierbegrepet». Drives det en felles virksomhet, foreligger det et deltakerlignet selskap, se emnet «Deltakerlignet selskap – allment om deltakerligning». Dette gjelder selv om fellesskapet ikke er registrert som et selskap. *For alle sameier som ikke driver virksomhet, lignes sameierne etter bruttometoden*

Inntekt/formue og fradrag/gjeld for garasjesameiet er også rapportert på den enkelte. Dette er korrekt.

Dersom vilkårene for at verdien av garasjeplassen skal fastsettes som en del av leiligheten er konsekvensen at ligningsverdien av garasjeplassen blir 0,-. Boligen verdsettes etter en sjablong.

Den enkelte må da endre post 4.3.5 og sette denne til 0. I tillegg er det en fordel å skrive i merknadsfeltet at:

«Gnr 508/bnr 8 er et garasjesameie, som ligger til min primærbolig [evt sekundærbolig for de som ikke selv bor i leiligheten] gnr 207/bnr XXX [hvert borettslag og eierseksjonssameie har et eget bruksnummer dere ser dette litt lenger opp i selvangivelsen] – for de som bor i PP 28 er dette 916.]