



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

postmottak@fin.dep.no

Deres ref.:
14/2272 SL VBP/KR

Vår ref.:
Fs1437/hko

Dato:
8. august 2014

Høring – forslag om å oppheve unntaket i merverdiavgiftsloven for forvaltningstjenester fra boligbyggelag til tilknyttede borettslag

Vi viser til Finansdepartementets høringsbrev av 2. juni 2014 der det foreslås å oppheve unntaket i merverdiavgiftsloven for forvaltningstjenester fra boligbyggelag til tilknyttede borettslag. Forslaget innebærer at alle forvaltningstjenester fra et boligbyggelag til et tilknyttet borettslag vil være omfattet av den generelle merverdiavgiftsplikten med den ordinære satsen på 25 pst. Det legges opp til at endringen skal skje med virkning fra 1. januar 2015.

Forslaget er i overensstemmelse med det syn NARF tidligere har fremmet selv, nærmere bestemt i brev 4. juni 2004 (vedlagt). Momentene som ble fremholdt i brevet knyttet seg til begrunnelsen og berettigelsen for unntaket, samt dets konkurransevridende effekt. NARF står fast ved sitt syn, og ønsker dermed det foreliggende forslaget velkommen. Ikke minst finner vi grunn til å fremheve merverdiavgiftslovens utgangspunkt om alminnelig avgiftsplikt. I den grad det skal gis unntak må det kunne fremvises særskilt begrunnelse, noe vi ikke finner godt nok oppfylt for forvaltningstjenestene fra boligbyggelag. I forbindelse med innretning om alminnelig avgiftsplikten er vi for øvrig samstemt med uttalelsen i høringsnotatet om at det "som regel [er] bedre at det gis direkte og målrettet støtte til prioriterte områder, enn at områdene blir unntatt fra den generelle merverdiavgiftsplikten" (høringsnotatet side 8). Et viktig moment er dessuten at begrensning av unntak vil gi et enklere og mer praktikabelt regelverk, med positive effekter i forhold til lovforståelse og –anvendelse.

NARF støtter forslaget som fremmes i høringsnotatet.

Vennlig hilsen

Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening



Sandra Riise
Adm.dir.

Peer Veiby (sign.)
Leder fagutvalget

Vedlegg



N · A · R · F

NORGES AUTORISERTE REGNSKAPSFØRERES FORENING
Foretaksregisteret NO 871 278 342

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep.

0030 OSLO

KOPI

Deres ref.:

Vår ref.:
fs0413/gf

Dato:
8. juni 2004

Merverdiavgift på tjenester fra boligbyggelag til borettslag – Forslag til endring av merverdiavgiftsloven § 5 første ledd bokstav g

Det vises til lov av 19. juni 1969 nr. 66 om merverdiavgift, der det i § 5 første ledd bokstav g er gitt unntak fra loven for omsetning av forvaltningstjenester fra boligbyggelag til tilknyttet borettslag.

De mest sentrale forvaltningstjenester det her er snakk om er innkreving av husleie, betaling av utgifter, regnskapsførsel, selvangivelse for laget, søknad om bostøtte, håndtering av forsikringsspørsmål, forvaltning av midler og oppgaver i tilknytning til overføring av andeler i borettslag. Det finnes også tilleggsavtaler om blant annet utvidet økonomisk og administrativ forretningsførsel (korrespondanse, utvidet regnskapsrapportering), ivaretaging av bomiljøarbeid, administrativ bistand med planlagt periodisk vedlikehold, administrasjon av tilsettingsforhold og organisering av kraftkjøp gjennom borettslaget.

I forarbeidene til loven¹ understreker departementet betydningen av at generell merverdiavgiftsplikt på omsetning av tjenester innføres med færrest mulige unntak. Unntakene må ha en særskilt begrunnelse. Etter en konkret vurdering kommer imidlertid departementet til at det bør gis unntak fra avgiftsplikten på forvaltningstjenester som boligbyggelagene omsetter til tilknyttede borettslag. Det ble ved denne vurderingen blant annet lagt vekt på at en eventuell avgiftsplikt på omsetning av forvaltningstjenester fra boligbyggelagene til tilknyttet borettslag ville kunne få uheldige konsekvenser for forvaltningsstrukturen i boligsamvirket.

Etter NARFs vurdering kan det på generelt grunnlag stilles spørsmål ved behovet for og berettigelsen av unntaket for omsetning av slike forvaltningstjenester fra boligbyggelag til tilknyttet borettslag. Etter vår mening bør ikke boligbyggelag til tilknyttet borettslag settes i en slik særstilling. Unntaket gir de store administrasjonsselskapene for boligbyggelagene et stort konkurransefortrinn, for ikke å si monopolsituasjon.

¹ Ot.prp. nr. 2 (2000-2001) pkt. 7.2.13

Boligbyggelag til tilknyttet borettslag kan dermed ta unormalt lave priser for sine forvaltningstjenester på grunn av unntaksregelen i merverdiavgiftsloven § 5 første ledd bokstav g.

Det er viktig for å sikre en likebehandling av aktørene i markedet at denne forskjellsbehandlingen opphører. Det vil derfor, slik vi ser det, være en fordel å få en prismessig konkurranse på omsetning av forvaltningstjenester i borettslag. Dette vil ikke minst kunne tjene andelseiernes interesser, ettersom det billigste og beste tilbudet da vil kunne legges til grunn.

Ved å ta hele unntaket for omsetning av forvaltningstjenester til tilknyttet borettslag ut av loven sikrer man en likebehandling mellom aktørene i markedet. Dette er også i tråd med departementets forutsetning om en generell merverdiavgiftsplikt med færrest mulig unntak. Eventuelt kan en likebehandling oppnås ved at det gis et generelt merverdiavgiftsunntak på omsetning av forvaltningstjenester til borettslag – ikke kun for boligbyggelag til tilknyttet borettslag.

På bakgrunn av det ovenstående foreslår NARF at unntaket for omsetning av forvaltningstjenester fra boligbyggelag til tilknyttet borettslag i merverdiavgiftsloven § 5 første ledd bokstav g fjernes.

Subsidiært foreslås det et generelt unntak for omsetning av forvaltningstjenester til borettslag.

Vi håper at departementet vil foreta en snarlig vurdering vårt forslag.

Med vennlig hilsen
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Sandra Riise
Administrerende direktør

Steinar Maribo (sign)
Leder fagutvalget