



Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo

Vår dato 14.09.2011  
Deres dato 15.06.2011  
Vår referanse 356260  
Deres referanse 09/1553 SL TOK/rla

## Høring av forslag om avgrensning av merverdiavgiftsplikten for utleie av hytter, ferieleiligheter og annen fritidseiendom

Vi viser til Deres brev av 15.06.2011, vedrørende ovennevnte.

Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO) er enig med departementet i at dagens regelverk gjør det krevende å ta stilling til om utleie av fritidseiendom skjer i næringsvirksomhet. NHO er således positive til en forenkling på dette området.

For at det skal foreligge næringsmessig utleie av fritidseiendom foreslår departementet at giftssubjektet enten 1) leier ut minst 4 enheter eller 2) samlet areal utgjør minst 400 m<sup>2</sup>.

Dette gir klare kriterier for næringsvurderingen, som etter vår oppfatning skaper større forutberegnelighet for aktørene i bransjen.

### Utleiens omfang

Departementet ber særskilt om synspunkter på hvorvidt de foreslåtte kriterier er treffende – altså minst 4 enheter eller minst 400 m<sup>2</sup>.

Formålet med denne grensen er, i tillegg til å bidra til større forutberegnelighet og likebehandling, å sørge for at det kun er den profesjonelle utleien som blir avgiftspliktig. NHO støtter dette formålet. Vi stiller imidlertid spørsmål ved om grensen ikke er satt for høyt i forhold til å oppnå avgiftsplikt for den profesjonelle utleier. Også utleie av 3 enheter/minst 300 m<sup>2</sup> vil være aktivitet av et slikt omfang at det taler for at det dreier seg om profesjonell utleie.

### Utleie i tilknytning til hotellvirksomhet

Departementet ber videre om synspunkter på forslaget om at kravet til antall utleieenheter eller kravet til areal ikke skal gjelde når utleien skjer i tilknytning til hotellvirksomhet og lignende virksomhet eller campingvirksomhet. Årsaken er at departementet antar at tjenesteytere innfor disse næringene anskaffer og drifter fritidseiendom som ledd i omsetning av overnattingstjeneste for øvrig. NHO er enig i departementet forslag om at det ikke skal oppstilles krav til antall utleieenheter eller areal i tilfeller som dette.

### Statsstøtte

NHO savner en grundigere redegjørelse for statsstøtteelementet i forslaget om avgrensningen av merverdiavgiftsplikten. Saken vil kunne ha stor betydning for de som etter dagens regelverk er anse som næringsdrivende, men som mister denne statusen dersom forslaget blir vedtatt. Slik vi ser det bor det derfor foretas en konkret vurdering av eventuelle konsekvenser av statsstøttereguleringene i forhold til denne saken.

### Tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97

Det er grunn til å tro at de foreslåtte kriterier for når det anses å foreligge næringsvirksomhet vil innebære en innskjerping i forhold til dagens praksis. Konsekvensen blir i så fall at en del utleiere ikke lenger vil anses å drive avgiftspliktig utleie.

Departementet legger til grunn at de som ikke lenger anses som næringsdrivende som følge av lovendringen er forpliktet til å tilbakeføre tidligere fradragsført merverdiavgift, jf mval § 9-2. Departementet er av den oppfatning at dette ikke er i strid med tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97, så lenge tilbakeføringsplikten bare gjelder kapitalvarer som er ferdigstilt etter utgangen av 2007, altså etter ikrafttredelsestidspunktet for justeringsreglene.

NHO er av den oppfatning at det er knyttet usikkerhet til hvorvidt det er adgang til å kreve tilbakeføring av fradragsført inngående merverdiavgift i tilfeller hvor avgiftsplikten innskrenkes som følge av lovendring. For de næringsdrivende oppstår retten til å fradragsføre inngående merverdiavgift på tidspunktet for anskaffelsen. Investeringsbeslutningen treffes ut fra en forventning om å beholde fradragsretten for avgiften. Det vil være umulig for de næringsdrivende å hensynta konsekvensene av eventuelle fremtidige regelendringer på det tidspunktet investeringen gjøres. Lovendringssituasjonen skiller seg således fra andre justeringshendelser, som oppstår som følge av aktive handlinger fra den næringsdrivendes side.

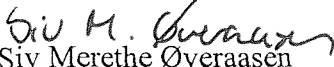
I forarbeidene til justeringsreglene (Ot. Prp nr 59 2006-2007) pkt 7.6.1 gir departementet uttrykk for at det skal skje tilbakeføring av fradragsført merverdiavgift dersom man går over fra avgiftspliktig til ikke-avgiftspliktig status som følge av en lovendring. I forarbeidene drøftes imidlertid ikke spørsmålet om dette er i strid med tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97. Heller ikke i innstillingen (Innst. O. nr 94 2006-2007) er forholdet til Grunnloven § 97 berørt. Det er således ikke grunn til å anta at Stortinget har tatt stilling til tilbakevirkningsspørsmålet i forbindelse med vedtagelsen av justeringsreglene.

Det vises for øvrig til Høyesterettsdom referert i Rt 2006 s 293 (Arves trafikkskole) hvor krav om tilbakeføring av merverdiavgift som følge av lovendring ble ansett å være i strid med tilbakevirkningsforbudet. Vi viser særlig til dommens avsnitt (71):

”I vår sak gjelder det en transaksjonsavgift hvor nye byrder blir knyttet til en transaksjon som avgiftsmessig sett skulle ha vært gjort opp før lovendringen. Hensynet til omsetningslivets innrettelsesbehov må da veie tungt. Bestemmelsen i merverdiavgiftsloven § 74 om at merverdiavgift svares etter de regler som gjelder på leveringstiden, gir borgerne en særlig forventning om at lovendringer ikke skal skje med tilbakevirkende kraft til skade for dem. Når hensynene til forutberegnelighet og endelig oppgjør veier tungt, må mer generelle hensyn etter mitt syn vike.”

NHO er av den oppfatning at det er svært uheldig om myndighetene utfordrer grensene i forhold til tilbakevirkningsforbudet. De næringsdrivendes behov for et forutsigbart regelverk tilsier at det ikke gjøres krav om tilbakeføring av fradragsført inngående merverdiavgift som følge av den foreslåtte lovendring.

Med vennlig hilsen  
NÆRINGSLIVETS HOVEDORGANISASJON  
Int/øk

  
Siv Merethe Øveraasen  
Advokat