



Finansdepartementet
postmottak@finans.dep.no

Deres ref.:
09/1553 SL TOK/rla

Vår ref.:
30/11/jr

Dato:
15 . september 2011

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

Det vises til Deres brev av 15. juni 2011.

Vi er enige med departementet at det er behov for en klarere regel for når utleie av hytter mv. blir avgiftspliktig. Usikkerhet knyttet til hvilke elementer som skal inngå i en næringsvurdering og vurderingens skjønnsmessige karakter har slik vi ser det ført til uensartet praksis. Det er et klart behov for en endring av dagens regelverk som sikrer en likere praksis når man skal vurdere hvem som er avgiftspliktig for utleie av hytter mv.

Regelendringen som er foreslått i høringsnotatet er etter vår mening mangelfull og i for liten grad tilpasset andre regler de næringsdrivende også må forholde seg til. Antall enheter eller samlet utleid areal som kreves for at avgiftsplikt inntre bør etter vårt syn settes likt med de retningsgivende skattemessige grenseverdier for når utleie skal beskattes fullt ut som næringsvirksomhet og ikke kun som passiv kapitalinntekt, jf. den praksis som er omtalt i Lignings-ABC 2010/11, "Virksomhet – allment" pkt. 3.3.11. Vi foreslår derfor at avgiftsplikt som et utgangspunkt skal inntre når man leier ut:

- 5 enheter eller mer eller
- samlet areal utgjør mer enn 500 kvm

At ovennevnte grenseverdier er et utgangspunkt innebærer at de i særlige tilfeller må kunne tilsidesettes etter en individuell næringsvurdering slik som på skatteområdet, jf. den praksis som foreligger på skatteområdet og som det vises til over. Slik vi forstår høringsdokumentene er det foreslått en absolutt grense for å bli avgiftspliktig på minst fire enheter eller minst 400 kvm. Lovteknisk antar vi at den foreslåtte regelen ikke innebærer at man alltid er avgiftspliktig når man oppfyller kravet om antall enheter eller kvadratmeter, og at det vil kunne tenkes at en virksomhet med utleie av hytter mv. etter en konkret næringsvurdering allikevel blir ansett for ikke å drive næring. Vi ber om at dette klargjøres, men foreslår at det

gjøres uttrykkelig at grenseverdien som fastsettes for når avgiftsplikt inntreer kun er et utgangspunkt som kan fravikes etter en individuell næringsvurdering, både når man har flere eller færre enheter enn utgangspunktet grenseverdien fastsetter.

En individuell næringsvurdering skal kunne imøtekomme hytteutleiery som har færre enheter/kvadratmeter enn grenseverdien som fastsettes, men som kan vise til en innstats, utleiefrekvens og inntjening som klart gjør dette til en næring. Dette vil oppfattes som en nødvendig og riktig sikkerhetsventil for utleiery av hytter. For eksempel vil muligheten for en individuell næringsvurdering kunne få betydning for næringsdrivende som leier ut både eiendommer for fritids- og boligformål. Dersom antall enheter eller kvadratmeter etter en avgiftsvurdering er under grenseverdiene for avgiftsplikt ved utleie av hytter mv., vil en individuell næringsvurdering der man tar hensyn til annen tilgrensende aktivitet, i dette eksempelet boligutleie, føre til en mer riktig og rettferdig vurdering.

Behov for forenkling

Å likestille de skatte og avgiftsmessige reglene vil være et godt forenklingstiltak. For de næringsdrivende vil like grenseverdier på skatte- og avgiftsområdet bidra til å skape forståelse for regelverket. At man kan se sammenhengen mellom grenseverdiene på skatte- og avgiftsområdet tror vi er veldig viktig for at regelen vil oppfattes som konsekvent og rettferdig. Grensen som foreslås i høringsbrevet vil etter vårt syn virke innkonsekvent og tilfeldig for de næringsdrivende. Kombinasjonen av like grenseverdier og muligheten for en individuell næringsvurdering vil etter vårt syn virke rettferdig.

Forholdet til bokføringsreglene

En avgiftsmessig regel som tilsvarer den skattemessige vil i tillegg innebære at bokføringsplikten i utgangspunktet vil oppstå samtidig ved 5 enheter eller mer enn 500 kvm, jf. Bokføringsloven § 2 andre ledd der det fremgår at *”enhver som har plikt til å levere næringsoppgave etter ligningsloven eller omsetningsoppgave etter merverdiavgiftsloven har bokføringsplikt etter denne loven [...]”*. Vi mener den administrative byrden bokføringsplikt medfører bør inntreffe likt og at det ikke bør være mulig å bli avgiftspliktig med tilhørende bokføringsplikt samtidig som man ved selvangivelsen kan levere forenklet oppstilling av inntekter og kostnader, RF-1189, istedenfor næringsoppgave.

Nødvendigheten av en overgangsregel

Denne høringsaken representerer en endring av når avgiftsplikt inntreer ved utleie av hytter, ferieleiligheter og annen fritidseiendom. Å innføre en klarere regel, med tilbakevirkende kraft, med en konkret grense, for når avgiftsplikten inntreer og ikke lengre åpne for en konkret næringsvurdering kan få uheldige konsekvenser for mange av de som har innrettet seg lojalt etter gjeldende rett. Utleie av hytter mv. krever betydelige investeringer. Mange av de som nå blir rammet av at de ikke har minst fire enheter eller 400 kvm som foreslås som ny grense har allerede vært i dialog med Skatteetaten i forhold til en næringsvurdering for å avklare sin avgiftsplikt på en lojal måte etter gjeldende rett. Etter vårt syn er det viktig at disse ikke blir rammet av en ufleksibel regel, der eneste vilkår for avgiftsplikt er minst fire enheter eller minst 400 kvm slik som foreslått i høringsbrevet.

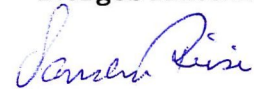
Investering i hytter mv. for utleie er i de aller fleste tilfeller en langsiktig investering. Det er uheldig at en gruppe utleiery som har innrettet seg lojalt til gjeldende rett blir tvunget til å justere fradragsført avgift. Særlig tatt i betraktning at det kun er i overkant av to år siden avgiftsplikten for utleie av hytter ble innført. Dette kan ramme urimelig hardt økonomisk. Selv om Finansdepartementet ikke anser den foreslåtte lovendringen å stride med

tilbakevirkningsforbudet i Grunnlovens § 97, ber vi om at det innføres en overgangsbestemmelse for de som per i dag er registrert som avgiftspliktige for utleie av hytter mv.

Vi ber om at departementet tar hensyn til ovennevnte ved utformingen av regler som avgrenser merverdiavgiftsplikten for utleie av hytter, ferieleiligheter og annen fritidseiendom.

Vennlig hilsen

Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening



Sandra Riise

Adm.dir.

Dagfinn Søvik (sign.)

Leder fagutvalget