



Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 OSLO

Vår saksbehandler  
Marianne Elisabeth Imerslund  
22 05 45 81

Vår dato  
13.09.2011  
Deres dato  
15.06.2011

Vår referanse  
11/00937-9  
Deres referanse  
09/1553

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

Det vises til Finansdepartementets høringsbrev av 15. juni 2011 med forslag om avgrensning av merverdiavgiftsplikten for utleie av hytter, ferieleiligheter og annen fritidseiendom. I høringsbrevet foreslår departementet at merverdiavgiftsplikten for utleie av hytter og lignende avgrenses. Avgrensningen innebærer at det innføres et krav om at avgiftssubjektet enten leier ut minst 4 enheter eller at samlet areal utgjør minst 400 m<sup>2</sup>.

Norges Bondelag og Hanen går i mot forslaget om å innføre sjablongregler for å avgrense merverdiavgiftsplikten på utleie av hytter mv. Dersom en likevel velger å innføre sjablongregler forutsetter vi at utleieenheter i tilknytning til gardsbruk i landbruket likestilles med hoteller, campingplasser mv, slik at slik utleievirksomhet ikke kommer inn under sjablongreglen. Vi har nedenfor utdypet våre synspunkter.

### Avgiftsregimet for hytteutleie

Etter at det høsten 2005 ble varslet innføring av merverdiavgift på overnattingstjenester - herunder næringsmessig hytteutleie - fra september 2006, er regelverket endret i flere omganger. I revidert nasjonalbudsjett for 2006 ble de foreslåtte reglene strammet inn til bare å gjelde utleie tilknyttet hotellvirksomhet, campingplasser mv. Fra 2008 ble så all næringsmessig utleie avgiftspliktig. Når departementet nå foreslår å innføre en sjablonregel for merverdiavgiftsplikt ved utleie av hytter mv, vil dette i praksis føre til en innstramning av etablert regelverk. Merverdiavgiftsområdet er generelt komplisert, og endrede forutsetninger kan gi dramatiske økonomiske konsekvenser for den avgiftspliktige. Norges Bondelag og Hanen er derfor kritisk til at myndighetene nok en gang ønsker å endre avgiftsregimet for hytteutleie.

#### **Bondelagets Servicekontor AS**

Postadresse:  
Postboks 9354 Grønland  
0135 OSLO

Norges Bondelag  
Bondelagets Servicekontor AS

Besøksadresse:  
Landbrukets Hus,  
Sceveigaardsgate 34 C  
0191 OSLO

Org.nr.: 939678670  
Org.nr.: 985063001 MVA

Telefon:  
22 05 45 00

Bankkonto: 8101.05.12891  
Bankkonto:: 8101.05. 91392

E-postadresse:  
bondelaget@bondelaget.no

Internett:  
www.bondelaget.no



Hvorvidt hytteutleie i dag er avgiftspliktig eller ikke, beror på en konkret vurdering av næringsbegrepet, hvor momentene aktivitet, omfang, varighet og hvorvidt virksomheten er egnet til å gå med overskudd er avgjørende. Denne konkrete vurderingen medfører eksempelvis at en person som setter opp to hytter, på hver 150 m<sup>2</sup>, for korttidsutleie med årlig inntekt på kr 300 000 vil kunne anses som næringsdrivende. Tilsvarende kan en som setter opp 4 hytter på hver 50 m<sup>2</sup> for åremålsutleie med årlig inntekt på kr 80 000 bli vurdert til ikke å være næringsdrivende.

#### Om hytteutleie i landbruket

Både myndighetene og næringen har i lang tid vektlagt rammebetingelsene for tilleggsnæringer. Gjennom å utnytte gardens samlede ressurser sikres sysselsetting og inntektsmuligheter. I mange områder er satsingen på turisme svært viktig for landbruket. En innstramning av avgiftsregimet for hytteutleie tilknyttet gardsbruk er generelt negativt for denne satsinga. Med departementets forståelse av justeringsreglene vil økonomien i nylige investeringer kunne påvirkes svært negativt. Forslaget vil også være konkurransevridende. Norges Bondelag og Hanen forutsetter derfor at utleieenheter i tilknytning til gardsbruk i landbruket likestilles med hoteller, campingplasser mv, slik at slik utleievirksomhet ikke kommer inn under sjablongreglen. I nytt forslag til nytt tredje ledd i § 3-11 må en derfor tilføye *gardsbruk i landbruket*.

#### Konsekvenser av sjablongregler og justeringsreglene

Norges Bondelag og Hanen mener en sjablong for hytteutleie vil få svært skjeve og vilkårlige utfall, og tar ikke høyde for de variasjoner som er i hytteutleiemarkedet. En sjablong på 4 enheter og 400 m<sup>2</sup> fører til at mange som i dag driver avgiftspliktig virksomhet faller utenfor med de nye reglene. De som da har fått beskjed fra Skatteetaten om at de driver virksomhet vil etter forslaget pga. justeringsreglene nå måtte betale tilbake deler av merverdiavgiften. Det er uakseptabelt at enkelte med investeringer på eksempelvis 4 millioner kroner – og der merverdiavgiften i tillegg utgjør 1 million kroner - til to hytter med årlige inntekter på kr 300 000, nå skal falle utenfor regelverket og tilbakebetale merverdiavgift på grunn av justeringsreglene. Det kan ikke være intensjonen bak sjablongen at de som åpenbart driver virksomhet og er over omsetningsgrensen, ikke skal være avgiftspliktig. Dersom hytter tas ut av næringen og brukes i vesentlig grad privat, vil dette også gjenspeile seg i omsetningen og hytta vil ikke lenger inngå i virksomheten. Justeringsreglene var bl.a. ment for å fange opp denne type tilfeller, og vil også forhindre at kapitalvarer som det er krevd fradrag for inngående merverdiavgift på tas ut kort tid etter oppføring til privat bruk.

Norges Bondelag og Hanen mener virkningen av justeringsreglene, hvor en lovendring og ikke bruken av bygningene medfører en justering, er uakseptabelt og strider mot forutberegnlighetsprinsippet. Finansdepartementet har i høringsnotatet behandlet problemstillingen, og konkludert med at innføringen av sjablongen ikke vil være i strid mot tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97. Vi er kritiske til denne vurderingen, da det her er forslag om en sjablong som treffer svært tilfeldig og etter vår vurdering langt unna en realistisk virksomhetsvurdering etter lovens begreper. I realiteten vil hytteutleie som etter lovens naturlige vurderinger er innefor avgiftsplikten, falle utenfor pga. en sjablongregel.

Vår dato  
13.09.2011

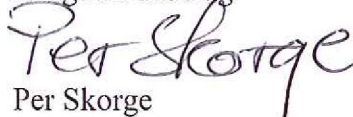
Vår referanse  
11/00937-9

---

Etter vår vurdering vil dette være i strid med Grunnloven § 97, og også Høyesteretts synspunkter om at det skal sterke argumenter til for å gi lover tilbakevirkende kraft.

Med vennlig hilsen for

Norges Bondelag

  
Per Skorge

Hanen

  
Bernt Bucher Johannessen