



Finansdepartementet
Postboks 8008 dep
0030 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
Fs1403/ef

Dato:
7. januar 2014

Høringsvar - endringer i regelverket for frivillig registrering av bygg eller anlegg

1. Generelt

Vi viser til Finansdepartementets høringsbrev av 24. september 2013 om endringer i regelverket for frivillig registrering av bygg eller anlegg.

Saken er behandlet i NARFs fagutvalg.

2. NARFs holdning til forslagene

NARF støtter forslagene, men mener de bør gis noe videre virkefelt enn det som er foreslått. Forslagene vil gi en oppmykning av dagens regelverk, som har vært oppfattet som formalistisk.

De foreslåtte lovendringene vil for fremtidige utleieforhold avhjelpe den uheldige situasjonen virksomheter kommer i når de glemmer å søke om frivillig registrering.

NARF er positiv til forslaget om å anse en utleier som allerede er registrert i merverdiavgiftsregisteret for annen virksomhet som frivillig registrert for utleien, dersom leieforholdet behandles som merverdiavgiftspliktig. Se likevel punkt 3 og 4.

NARF er også positiv til forslaget som innebærer at de næringsrivende blir gitt en mulighet for å rette opp i forholdet dersom de har glemt frivillig registrering. Se likevel punkt 5.

Det er imidlertid noen forhold som etter NARFs syn bør vies oppmerksomhet. Vi behandler disse i punktene 3 til 5 nedenfor.

3. Virkningstidspunkt for ny mval § 2-3 (2)

Ny lovtekst vil normalt regulere forhold fremover i tid. NARF forstår derfor forslaget til ny mval § 2-3 (2) slik at bestemmelsen vil regulere nye forhold, dog med inntil 6 måneders tilbakevirkning etter forslaget mval § 14-1 fjerde og femte ledd.

NARF synes det er positivt at det tas tak i et uheldig regelverk og ryddes opp i fremtidige forhold, men det er etter vårt syn like viktig å rydde opp i eldre forhold. Slik NARF ser det, er det sannsynligvis mange næringsdrivende som i en årrekke har opptrådt som frivillig registrert uten å være det, jfr Norse Oilfield Services-saken og Norbase-saken.

Slik NARF ser det vil ikke tilbakevirkning i denne saken ha nevneverdige negative konsekvenser for private aktører, og heller ikke for staten.

Lovendringene bør derfor gis tilbakevirkende kraft, slik at mva-registrerte næringsdrivende som har opptrådt som frivillig registrert og generert merverdiavgift til staten skal slippe å ha risikoen for alvorlige økonomiske konsekvenser hengende over seg på grunnlag av en formalfeil. NARF minner i denne forbindelse om hva EU-domstolen har uttalt rundt fradragsrett og formalfeil ved frivillig registrering i EMS-Bulgaria Transport OOD v. Direktor na Direktsia'Obzhalvane i upravlenie na izpalnenieto' Plovdiv (C-284/11)

4. Terminologi – omfanget av forslaget til ny mval § 2-3 (2)

Finansdepartementets høringsnotat kan enkelte steder virke noe terminologisk uklart. Dette i forhold til om forslaget kun gjelder leieforhold som behandles som avgiftspliktige, eller om forslaget også vil virke inn på utleiers øvrige leieforhold. NARF ønsker derfor å ta opp denne problemstillingen særskilt.

NARF forstår forslaget til ny mval § 2-3 (2) slik at bestemmelsen kun regulerer de aktuelle leieforhold som behandles som avgiftspliktige. Dette er viktig å få presisert fordi ordningen med frivillig registrering ellers fungerer slik at alle utleiers leieforhold til avgiftspliktige leietakere omfattes av en frivillig registrering, med mindre utleier har gjort særskilte unntak. Utleieforhold til avgiftspliktig leietaker som utleier har behandlet som avgiftsunntatt, må etter NARFs syn fortsatt behandles som avgiftsunntatt, uavhengig av om et annet leieforhold behandles som avgiftspliktig og genererer frivillig registrering.

Problemstillingen dukker gjerne opp i eiendomsselskaper hvor utleier ønsker "rene" mva-unntatte bygg når andelen avgiftspliktig bruk i bygget er lav. Det kan for f.eks gjelde til utleie av små næringslokaler i første etasje av boligblokker, hvor utleier ikke ønsker å være registrert for utleien. Andre aktuelle leieforhold kan være utleie til treningssentre og andre næringer som har liten avgiftspliktig aktivitet.

Dersom utleieforhold i et annet av foretakets bygg blir behandlet som avgiftspliktig og genererer frivillig registrering, vil det være svært uheldig om dette skulle gi smitteeffekt for alle foretakets leieforhold til avgiftspliktige leietakere. NARF er derfor av den oppfatning at utleieforhold som utleier behandler som avgiftsunntatt fortsatt skal behandles som avgiftsunntatt, selv om andre leieforhold genererer frivillig registrering.

5. Leieforhold med atypisk begynnelse

For å oppnå langsiktige leiekontrakter vil utleiere i enkelte situasjoner inngå atypiske leieavtaler hvor det er avtalt med avgiftspliktig leietaker at leieforholdet skal være avgiftspliktig, men hvor det også er avtalt at leietaker ikke skal svare leie i en periode i starten av leieforholdet. At det ikke svares leie i en periode kan f.eks skyldes at ferdigstilling av nybygg pågår. Andre årsaker til slike vilkår kan være at utleier, i arbeidet med å sikre seg langtidskontrakter, strekker seg langt for å få inn en bestemt type leietaker eller for i det hele tatt å få leietaker i perioder med dårlig utleiemarked.


For å hindre at det blir diskusjon rundt frivillig registrering av slike atypiske leieforhold foreslår NARF at forslaget tilbakevirkning i mval § 14-1 fjerde og femte ledd forslaget endres til fra 6 måneder til 12 måneder.

6. Avslutningsvis

NARF ser det som viktig at Finansdepartementet prioriterer å få gjennomført lovendringene så snart som mulig.

Vennlig hilsen

Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening


Sandra Riise
Adm.dir.

Peer Veiby (sign.)
Leder fagutvalget