

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Dep

postmottak@fin.dep.no

Oslo, 19.01.2017
Deres ref: 16/4958 SL Kry/KR
Vår ref: CB

Høring - Merverdiavgiftskompensasjon for borettslag og eierseksjonssameier

Det vises til Finansdepartementets høringsnotat om Merverdiavgiftskompensasjon for borettslag og eierseksjonssameier datert 8. desember 2016.

Bakgrunnen for høringen er den foreslåtte utvidelsen av momskompensasjonsloven for boliger tilrettelagt for heldøgns omsorg og pleie. Utvidelsen innebærer at borettslag og eierseksjonssameier skal omfattes av momskompensasjonsloven, når vilkårene for øvrig er oppfylt.

Finansdepartementet er gitt hjemmel til å fastsette forskrift til utfylling, gjennomføring og avgrensning av utvidelsen. I Finansdepartementets forlag til forskrift foreslås det at «for å være kompensasjonsberettiget må det følge av vedtektene i borettslaget/eierseksjonssameiet at kun personer som er innvilget heldøgns helse- og omsorgstjenester fra kommunen kan være andelseier/seksjonseier eller bruker. Det foreslås en egen definisjon av hva som menes med heldøgns helse- og omsorgstjenester. I tillegg foreslås at boligene må være særskilt tilrettelagt for heldøgns helse- og omsorgstilbud. Det foreslås videre at vedtektene må stille krav om at før et eventuelt eierskifte eller annen bruksoverlating, skal kommunen bekrefte at den nye eieren eller brukeren har fått innvilget nevnte tjenester. I tillegg foreslås det at vedtektene må bestemme at dette bare kan endres dersom kommunen samtykker. Det er videre foreslått at det presiseres i forskriftsteksten at det er oppføring og drift av boligene som er kompensasjonsberettigede kostnader, og at dette ikke omfatter løsøre og næringsmidler.»

Våre kommentarer:

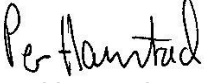
Mange borettslag/eierseksjonssameier vil være sammensatt av personer både med og uten behov for heldøgns pleie og omsorgstjenester. Ved å stille krav til vedtektene for borettslaget/eierseksjonssameiet om at det kun er personer som er innvilget heldøgns pleie og omsorgstjenester som kan være andelseier/seksjonseier eller bruker, vil borettslag/eierseksjonssameier med blandet brukergruppe falle utenfor ordningen.

Dette vil innebære at det blir en forskjell mellom der oppføringen skjer som del av virksomhet - for eksempel i et aksjeselskap, som vil oppnå forholdsmessig

momskompensasjon og der oppføring skjer i borettslag/eierseksjonssameie uten adgang til momskompensasjon. Spørsmålet er om denne forskjellen er tilsiktet.

For å likestille oppføring i borettslag/sameie med aksjeselskap, kunne det vært gitt momskompensasjon for den enkelte andelseier/seksjonseier eller bruker som var innvilget heldøgns helse- og omsorgstjenester, og ikke stilt dette kravet til borettslaget/eierseksjonssameiet som sådan.

Med vennlig hilsen
Den norske Revisorforening


Per Hanstad
Adm. direktør


Harald Brandsås
Fagdirektør