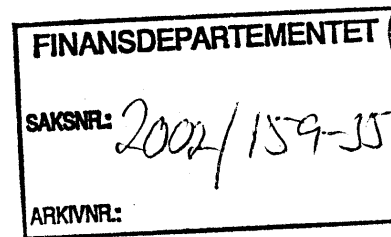


Finansdepartementet  
Postboks 8008 Dep  
0030 Oslo



SØ

Oslo, 3. april 2003  
AS/iba

## HØRING - NOU 2003:3 MERVERDIAVGIFTEN OG KOMMUNENE - KONKURRANSEVRIDNINGER MELLOM KOMMUNER OG PRIVATE

Foreningen Næringseiendom representerer de fleste av de større og profesjonelle eiendomsutviklere og eiendomseiere.

### Fast eiendom

Foreningen Næringseiendom har vært opptatt å få like leieforhold når private leier ut til kommunen eller bygger, i den hensikt å få inn en kommunal leietaker, i forhold til når kommunen selv står som byggherre eller utleier.

Kommunen har bygget med momskompensasjon, mens den private byggherre ikke får fradrag for inngående moms, når leietaker er kommunal eller fylkeskommunal virksomhet. I praksis gir det en konkurransevridning på ca 9% i favør av kommunale byggherrer.

Vridningen har bl.a. også vært en begrensning i forhold til mer bruk av OPS-kontrakter på bygg i kommunal/fylkeskommunal sektor. Det vil si at private bygger, finansierer og drifter for kommunen.

Foreningen Næringseiendom støtter Kommunemomsutvalgets konklusjon, der man foreslår en generell momskompensasjon for både varer og tjenester.

I NOU 2003:3 heter det:

### ***"Konkurransevridninger for fast eiendom***

*Utvalget er oppmerksomt på at en generell kompensasjonsordning, på samme måte som en begrenset ordning, kan gi nye konkurransevridninger når det gjelder utleie av fast eiendom. For å motvirke konkurransevridninger mellom kommunal og privat virksomhet, anbefaler utvalget å utvide dagens frivillige registreringsordning, etter forskrift nr. 11, slik at den også gjelder ved utleie til kommunale virksomheter, som ikke driver avgiftspliktig virksomhet.*

*Utvalget mener at en også bør vurdere å avgrense kompensasjonsordningen mot utleievirksomhet hvor leietaker er en privat ikke-avgiftspliktig virksomhet. En slik begrensning bør eventuelt også omfatte tilfelle hvor kommunen selger fast eiendom.*

*Utvalget anser at en generell kompensasjonsordning i utgangspunktet bør være enkel og ha færrest mulig unntak. Hensynet til nøytralitet kan imidlertid på dette området tilsi at det foretas en slik avgrensning. En slik løsning bør også kombineres med bestemmelser om tilbakeføring av kompensert merverdiavgift når fast eiendom selges eller leies ut. Utvalget mener at en kombinasjon av avgrensning av ordningen og bestemmelser om tilbakeføring av kompensasjon, kan være en nærliggende løsning.”*

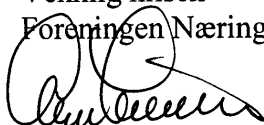
Foreningen Næringseiendom støtter denne løsningen.

Utviklingen den senere tid har vist at Staten har tatt over eiendom fra kommunene og fylkeskommunene. I det videre arbeidet ber Foreningen Næringseiendom om at Finansdepartementet ser på eventuelle momsvidningseffekter på statlig side som følge av utvidelsene av momsgrunnlaget til også å omfatte tjenester og fast eiendom. Det er å håpe at departementet følger opp prinsippene fra Kommunemomsutvalget, når den statlige ordningen skal fastlegges, og at det iverksettes løsninger for statlig sektor senest fra 1. januar 2004.

**Ordningene bør iverksettes senest fra 1. januar 2004**

Foreningen Næringseiendom ber Finansdepartementet følge opp forslagene fra kommunemomsutvalget og legge opp til en behandling av saken som gjør at ordningene kan iverksettes så fort som mulig og senest fra 1. januar 2004. Dette vil også være i tråd med avtalen mellom regjeringspartiene og Fremskrittspartiet om statsbudsjettet for 2003.

Vennlig hilsen  
Foreningen Næringseiendom



Arne Slettebø  
Daglig leder