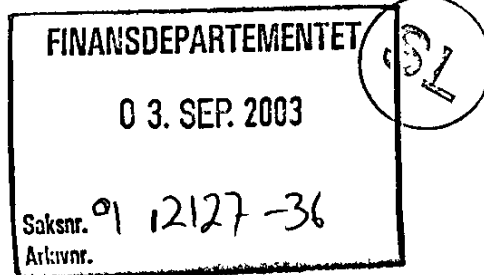


# SELMER SKANSKA

Selmer Skanska AS  
HOVEDKONTOR  
Postboks 1175 Sentrum  
0107 Oslo  
Telefon 22 03 06 00  
Telefaks 22 20 88 30  
Besøksadresse  
St Olavs gate 25, 0166 Oslo  
Foretaksregisteret  
NO 943 049 467 MVA  
<http://www.selmer-skanska.no>

Finansdepartementet  
Skattelovavdelingen  
Postboks 8008 Dep  
0030



Deres ref

Deres brev av

Vår ref  
PT/PF

Dato  
01. september 2003

## Merverdi og uttak - høringsinnspill

Det vises til høringsbrev fra Finansdepartementet 30.mai 2003. Selmer Skanska er som en del av eiendomsbransjen opptatt av konsekvensene av departementets forslag om endringer i uttaksbestemmelsene i merverdiavgiftsloven. Vi er i utgangspunktet ikke høringsinstans i saken, men håper departementet likevel vil ta hensyn til våre synspunkter.

I rapporten "Merverdiavgift og uttak" er det foreslått en endring av fradragført mva der dokumentasjonslengden utvides fra tre til 10 år for investeringer. I tillegg innføres en omvurdering av fradragført inngående mva for vedlikehold i en fem års periode, for vedlikeholdsoppgaver over NOK 200 000 i løpet av ett år.

Regelverket knyttet til uttaksbestemmelsene i merverdiavgiftsloven er allerede i dag komplisert og vanskelig å praktisere. Hvis en skulle utvide dokumentasjonslengden til 10 år i tilknytning til leieforhold i et bygg, vil det skape flere praktiske problemer. Disse problemene er knyttet til forhold som:

- Leietakers mva-status
- Fremleieforhold
- Byggets gjennomsnittlige mva-sats
- Spesialtilfeller, slik som definisjonen av hva et bygg er, og arealer som benyttes av flere "bygg" i fellesskap

Tilsvarende blir det krevende å dokumentere vedlikeholdsarbeider.

For å kunne overholde dokumentasjonsplikten i forhold til lovforslaget er det nødvendig med oppfølging i forhold til:

.... / ..

# **SELMER**

---

# **SKANSKA**

side 2

- Dokumentasjon av mva satsen for nyervervet bygg i 10 år
- Senere påkostninger for leietakerene, dokumentere påkostninger i 10 år pr leietaker
- Senere generelle påkostninger, f.eks tak, må dokumenteres i 10 år med utgangspunkt i tidspunktet for påkostningen.
- Vedlikehold for en leietaker. Det blir nødvendig å holde rede på dette for hver enkelt leietaker i 5 år.
- Generelt vedlikehold. Det blir nødvendig å holde rede på dette i 5 år med byggets sats
- Eventuelle spesialtilfeller.

Generelt vil vi påpeke at 10 år er lenge i et eiendomsmarked. Går vi 10 år tilbake i tid i dette markedet er det ingen tvil om at det har vært store svingninger i utnyttelsen av lokalene. Det er ingen grunn til å tro at dette blir annerledes i fremtiden. Disse svingningene forsterker utfordringene som ligger i departementets forslag

Det er også interessant i forbindelse med lovforslaget at det for utleier vil kunne lønne seg å unnlate å leie ut et bygg til ikke-momspliktig leietaker hvis det går mot slutten av en 10 års periode for momsfritak. På den måten kan bedriften slippe å måtte betale moms på bygget. Dette er neppe en samfunnsøkonomisk gunstig løsning, og kanskje ikke tilsiktet, men like fullt en problemstilling som understreker behovet for å konsekvensutrede forslaget.

Vi vil til slutt legge til at det i lang tid har vært en ambisjon å gjøre lover og regler mindre byrdefulle for næringslivet. Kravene til dokumentasjon som næringslivet er pålagt er omfattende og krevende. Vi forstår at det er nødvendig med en stor grad av dokumentasjon i et moderne samfunn, men dokumentasjonen bør begrense seg til det som er nødvendig.

## **Konklusjon**

Selmer Skanska oppfordrer departementet om at det blir gjennomført en konsekvensutredning av lovforslaget som foreligger før vedtak fattes. Både 10 års fristen og innføring av omvurdering av mva i forhold til vedlikehold vil skape unødvendige praktiske problemer. Forslaget innebærer også en stor grad av uforutsigbarhet for bedriftene det angår

Vi står for øvrig gjerne til disposisjon hvis det er spørsmål til våre innsigelser til lovforslaget.

Med vennlig hilsen  
**Selmer Skanska AS**



Pål Tronstad

Direktør for virksomhetsområde - eiendom