

FINANSDEPARTEMENTET [http //Boligsamvirket.no](http://Boligsamvirket.no)

17. SEP. 2003

Det Kongelige Finansdepartement
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Saksnr.
Art.vnr.

0112127-66



Deres
ref

30 05 2003

Vår
ref

TE/te
2003/000010
91

Oslo,
15 09 2003

Høring - Forslag fra en arbeidsgruppe til endringer av uttaksbestemmelsene i merverdiavgiftsloven

Det vises til Finansdepartementets høringsbrev av 30 mai 2003

AL Norske Boligbyggelags Landsforbund er en landsomfattende medlems- og interesseorganisasjon for 98 boligbyggelag med ca 650.000 medlemmer. Boligbyggelagene forvalter over 300 000 boliger, hvorav nær 240 000 er tilknyttede boliger i mer enn 4.400 borettslag. Boligbyggelagene sto for bygging av mer enn 3000 boliger i 2002. Våre medlemmer yter betydelig bistand i forbindelse med rehabilitering av den forvaltede boligmasse.

NBBL ønsker å kommentere tre forhold

- 1 Arbeidsgruppens forslag om faktisk fradrag som vilkår for uttaksbeskatning

Arbeidsgruppen har foreslått at det settes som vilkår for beregning av uttaksmerverdiavgift at det kun skal skje i den utstrekning det er fradragsført merverdiavgift etter kap VI i merverdiavgiftsloven, jfr forslaget § 14 tredje ledd

Gjeldende regel er uheldig da den gir som resultat at det skal beregnes uttaksmerverdiavgift på varer eller tjenester selv om det ikke har vært gitt fradrag for inngående avgift ved anskaffelsen, for eksempel som følge av at selger ikke har vært avgiftspliktig eller at det kun er gjort forholdsmessig fradrag i forbindelse med anskaffelsen. Dette gir som resultat uheldig avgiftskumulasjon. I motsetning til å skape avgiftsmessig nøytralitet, som er uttaksregelens

formål, er her regelen med på å skape avgiftsmessig dobbeltbelastning i strid med dette formål.

NBBL støtter derfor arbeidsgruppens forslag til ny § 14 tredje ledd.

- 2 Arbeidsgruppens forslag til justeringsregler for inngående avgift for kapitalvarer (herunder fast eiendom) ved endret bruk

Når det gjelder arbeidsgruppens forslag om å innføre justeringsregler for korrigerende avgiften som følge av endret bruk er vi skeptisk til nytten av dette sett opp i mot et komplisert regelverk.

Arbeidsgruppen peker i kap 8 i rapporten på at innføring av justeringsreglene samlet sett ikke vil endre statens inntekter. Reglene foreslås derfor innført først og fremst for å skape et mer rettferdig og korrekt system sett i forhold til den tid justeringsreglene skal gjelde for de ulike kapitalvarer. Virksomheter som driver litt innenfor og litt utenfor loven vil som følge av justeringsreglene måtte overvåke endringene i virksomheten og sørge for regnskapssystemer som skal overvåke de ulike kapitalvareanskaffelser i justeringsperioden. Når reglene også skal omfatte vedlikeholds- og rehabiliteringstiltak som overstiger kr 200 000 sier det seg selv at oppfølgingen av dette systemet vil bli meget belastende og kreve totalt sett betydelig administrativ oppfølging i de berørte virksomheter.

Samfunnsøkonomisk kan det også stilles spørsmål ved om et system som vil kreve betydelig administrativ innsats (derved kostnadskrevende) kan forsvares når målet ikke er økte statlige inntekter, men kun ønske om å få en noe nær millimeterrettferdig avgiftshåndtering. Etter vår oppfatning er det viktigere med et effektivt og administrativt enkelt system som over tid antas å gi rimelig rettferdige løsninger for eiendomsbransjen

På denne bakgrunn anbefaler vi at man beholder dagens bruksendings-regler for fast eiendom og uttaksregler for kapitalvarer

- 3 Arbeidsgruppens forslag til endring av uttaksreglene der hvor virksomheten driver delt virksomhet - innenfor og utenfor loven

NBBL støtter arbeidsgruppens forslag om at det ikke skal beregnes uttaks-merverdiavgift når en avgiftspliktig driver virksomhet både innenfor og utenfor loven, og den medfølgende konsekvens at det skal gjøres forholdsmessig fradrag for inngående avgift for anskaffelser til virksomheten.

Dette forslag synes langt mer hensiktsmessig enn dagens regel og departementets generelle unntak for uttaksbestemmelsen der hvor den eksterne omsetningen ikke overstiger 20 %. Denne regelen har ført til at næringsdrivende har foretatt økonomiske og organisatoriske tilpasninger som følge av mererdiavgiftssystemet - dette er uheldig og i strid med

avgiftssystemets intensjon Arbeidsgruppens forslag vil bøte på dette forhold og vil kunne sikre at ledig kapasitet i de aktuelle virksomheter kan nyttiggjøres til ekstern omsetning uten at dette fører til generell uttaksberegning eller organisatoriske tilpasninger

Arbeidsgruppen foreslår ikke endringer i dagens ordning når det gjelder plikten for næringsdrivende etter mval § 10 fjerde ledd til å beregne merverdiavgift som ved uttak når det drives virksomhet i egen regi med oppføring, oppussing etc av bygg for salg eller utleie

Arbeidsgruppen foreslår imidlertid i mval § 14 annet ledd at alle de tjenester som kan tenkes å falle inn under uttaksbestemmelsen i § 10 fjerde ledd etter utvidelsen av avgiftsområdet også skal falle inn under uttaksbestemmelsen generelt Dette vil omfatte så vel alt fysisk som alt administrativt arbeid Vi antar at en avgrensning knyttet til avgiftsplikten etter § 10 fjerde ledd slik denne var avgrenset før avgiftsreformen, hadde gitt en mer naturlig og håndterlig avgrensning av unntaket fra uttaksbestemmelsen.

Vi er videre av den oppfatning at regelen er svært uklar og vanskelig å trenge inn i Slik regelen er utformet er vi redd for at den er så kompleks at de færreste næringsdrivende kan greie å forholde seg til den. I tillegg er vi av den oppfatning, hvis vi har forstått regelen korrekt, at det er svært uheldig om tjenester som ville vært fritatt etter andre bestemmelser, jfr for eksempel § 5 første ledd nr 1 bokstav g) kan risikere å bli ansett avgiftspliktig etter § 14 annet ledd som følge av den formulering som er valgt. Vi ber om at det inntas i lovbestemmelsen, alternativt i forskrift eller forarbeider el l. at bestemmelsen **ikke** skal forstås slik.

I denne sammenheng vises det i rapporten til at § 10 fjerde ledd også omfatter byggherrens egen byggeledelse, byggeadministrasjon utvikling og tilrettelegging av byggeprosjekter m.v., se pkt 2 6 og pkt 9 2 Boligbyggelagene driver med en ikke ubetydelig virksomhet med bygge- og prosjektledelse m.v i forbindelse med nybygg og rehabilitering av borettslag Så fremt dette dreier seg om tilknyttede borettslagsom boligbyggelagene yter forvaltningstjenester til, er vi av den oppfatning at det ikke skal beregnes merverdiavgift på disse tjenestene, men at dette vil gå inn under unntaket i mval § 5 første ledd nr 1 bokstav g) Det vises for øvrig til vedlagte henvendelse fra NBBL til Skattedirektoratet av 3. oktober 2001 vedrørende disse spørsmål som vi så langt ikke har fått svar på.

Med vennlig hilsen
A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

Ralph Norberg
Adm direktør

Thor Eek
Avdelingsdirektør