

Om Avgiftsadvokaten svarer



Ivan Skjæveland er advokat og partner i Deloitte Advokatfirma og er spesialist på avgiftsrett. Han har prosedert en rekke skatte- og avgiftssaker for domstolene, og har møterett for Høyesterett. Han er også en ofte benyttet foreleser innenfor sitt spesialområde og vil i denne spalten svare på spørsmål knyttet til avgift. Ev. spørsmål kan sendes: iskjaeveland@deloitte.no

Utleie til private aktører som har kompensasjonsrett

Spørsmål: Vi driver en privat grunnskole som har kompensasjonsrett etter kompensasjonsloven for kommuner. Vi skal nå bygge ny skole og ønsker å bygge skolen i et eget eiendomsselskap, som leier ut det nye skolebygget til selskapet hvor skole-driften ligger. Vil eiendomsselskapet kunne frivillig registrere seg for utleien, og oppnå fradrag for inngående mva på oppføringen av den nye skolen?

Lovens ordlyd

Ordningen med frivillig registrering fremkommer i mval. § 2–3 som har følgende ordlyd:

«Næringsdrivende og offentlig virksomhet som leier ut bygg eller anlegg, kan frivillig registreres i Merverdiavgiftsregisteret dersom bygget eller anlegget brukes

- a) i virksomhet som er registrert etter denne loven,
- b) av offentlig virksomhet der øverste myndighet er kommunestyre, fylkesting eller...

Siden private skoler ikke er registrert etter merverdiavgiftsloven, og ei heller har kommunestyre mv. som øverste myndighet, har avgiftsmyndighetene konkludert med at eiendomsselskap som leier ut skoler og barnehager til private aktører med kompensasjonsrett, ikke kan frivillig registrere seg for slik utleie. I Skattedirektoratets merverdiavgiftshåndbok finner vi følgende om dette:

«Utleie til virksomheter som nevnt i kompensasjonsloven § 2 bokstav c–e (private eller ideelle virksomheter, barnehager og kirkelig fellesråd) er derimot ikke omfattet av ordningen med frivillig registrering.»

Ifølge avgiftsmyndighetene vil det altså være helt avgjørende for fradragsretten at oppføringen av byggene skjer i det selskapet som drifter skolen eller barnehagen.

Forskriftens ordlyd

Når en leser lovteksten i sammenheng med ordlyden i merverdiavgiftsforskriften,

synes avgiftsmyndighetenes konklusjon ikke like opplagt. I forskriften finner vi følgende ordlyd som fremstår som en presisering av lovteksten:

- (1) «Den frivillige registreringen omfatter de utleide arealer hvor brukeren ville hatt rett til fradrag for inngående merverdiavgift eller til kompensasjon for merverdiavgift etter lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. dersom brukeren hadde eid bygget eller anlegget.»

Brukeren ville her hatt kompensasjonsrett for oppføringen etter lov om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, hvis brukeren selv var byggherre. Ifølge forskriftstekstens ordlyd vil derfor vilkårene for frivillig registrering være oppfylt.

Lovens forarbeider

Lovforarbeidene byr imidlertid på utfordringer, og synes ved første øyekast å stå i motstrid med forskriftsteksten:

«En slik utvidelse vil ikke omfatte tilfeller hvor leietakeren er en privat næringsdrivende som driver ikke-avgiftspliktig virksomhet. Det samme vil være tilfelle hvor leietakeren som driver ikke-avgiftspliktig virksomhet, er en kommunal virksomhet som er utskilt som et eget selskap etter aksjelovene eller selskapsloven.»

I forarbeidene avgrenses det altså mot kommunal virksomhet som er utskilt som et eget selskap. Forarbeidene angir derimot

ikke eksplisitt at ordningen også skal avgrenses mot private virksomheter som er kompensasjonsberettigede. Siden utgangspunktet i den frivillige registreringsordningen for utleiende er at det skal være mv-nøytralt å eie/leie bygg, fremstår det som merkelig at dette ikke kommenteres nærmere, hvis det virkelig var meningen at utleie til private aktører med kompensasjonsrett ikke skulle gis rett til frivillig registrering. Det er vanskelig å se gode grunner for at en slik felle skal innfortolkes. Hvis noen har gått i denne fellen, bør en derfor vurdere nærmere om avgiftsmyndighetenes standpunkt bør bringes inn for domstolen.



Translatorservice as

Oversettelse for næringslivet og offentlig sektor siden 1979
Bred erfaring og kompetanse
Kontakt oss på tlf. 810 33 333
eller post@translator.no