

## 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](mailto:iskjaeveland@deloitte.no)

### Seksmånedersfristen, og midlertidig brukstillatelse

**Spørsmål:** Vi fører opp et større næringsbygg. På grunn av covid-19 får vi ikke leid ut alle arealene innen seks måneder etter ferdigstillelse. Vi vil derfor ikke ha rett på fullt mva-fradrag. Er det mulig å forskyve fristen for de delene av bygget som ennå ikke er utleid?

**Svar:** Hovedregelen er at en frivillig registrert utleier har rett på tilbakegående avgiftsoppgjør for anskaffelser gjort i oppføringsperioden. Fradragsretten er imidlertid begrenset til arealer som er leid ut innen seks måneder etter ferdigstillelse. Fristen begynner å løpe når det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, alternativt når kapitalvaren tas i bruk hvis slik attest/tillatelse som nevnt ikke er nødvendig. Ett av disse tilfellene er derfor tilstrekkelig til at fristen begynner å løpe.

#### Endret frist pga. covid-19

Som følge av at corona-situasjonen tynger deler av leiemarkedet, har Finansdepartementet utvidet fristen for utleie av arealer til tolv måneder etter ferdigstillelse. Denne utvidede fristen gjelder for arealer som ferdigstilles mellom 1. september 2019 og 30. juni 2021, med en nedtrappingsperiode frem til 1. januar 2022.

#### Utsettelse av frist gjennom midlertidig brukstillatelse

Finansdepartementet la i 2012 til grunn at man kan søke midlertidig brukstillatelse for deler av et bygg, og dermed forskyve fristen for de lokalene som ennå ikke er leid ut. Etter denne uttalelsen har næringsdrivende i praksis lagt til grunn at man kan ha mange ulike frister for ett og samme bygg. Selv om Finansdepartementet i uttalelsen først og fremst gav klarsignal til en



slik fremgangsmåte for bygg som «utvikles gradvis», vil vi anta at fristen i utgangspunktet kun vil løpe på de arealene en har innhentet midlertidig brukstillatelse på.

Hvis en ønsker å unngå diskusjoner om hele bygget er ferdigstilt, på tross

av at det kun er innhentet midlertidig brukstillatelse, kan det være en fordel om det gjenstår arbeider av en slik karakter at det uansett ikke var mulig å oppnå brukstillatelse/ferdigattest på hele arealet.