

lang sikt. Ja, staten bør trå til nå som det er krise, men nei, staten bør ikke gi langsiktige subsidier til verken husholdninger eller bedrifter slik at vi låses til et for høyt strømforbruk på kjøkken, bad eller i produksjonshaller.

Strømprisen bør være nær langsiktig grensekostnad

Har vi noen pris vi alle burde kunne enes om er fornuftig? Vel, læreboka foreslår langsiktig grensekostnad ved produksjon av ny kraft. Jeg får litt motstridende verdier på denne størrelsen, men la oss «for the sake of the argument» si at den er 70 øre pr. kilowatt-time i det meste av Norge. Får ikke de som investerer i ny produksjon dette, så går de med underskudd og vil før eller siden slutte å investere. Får de mer enn dette over tid vil de – i den grad myndighetene tillater det – bygge

ut stadig mer kraft slik at denne prisen blir rådende. En pris som endres av teknologi, lønnskostnader, kapitalkrav og myndighetenes velvilje.

Selvfølgelig er det regionale forskjeller, og varierende priser med hensyn på hvor lange avtaler kunden er villig til å inngå, men prinsippet om at prisen på en innsatsfaktor bør være noe nær langsiktig grensekostnad står seg i alle sammenhenger – i alle næringer, i alle land og til alle tider.

Belønnes for energieffektivitet

Et slikt regime vil i det lange løp bety at mange bedrifter som har gjort seg avhengig av subsidiert kraft må legge om, eller innskrenke driften. Husholdningene vil trolig måtte betale mer enn de har gjort før. For verdsetting av bygg og maskiner vil et nytt regime med

vesentlig høyere strømpriser enn vi har vært vant med, kunne gi store endringer. Energieffektive bygg prises opp, mens de ressursløsende vil falle i verdi. Med omstillinger følger det konkurser og midlertidig hopp i ledigheten.

Strøm vil forbli dyrere

Ja da, jeg vet at jeg har tatt mye feil før. Det gjør ikke denne samtalen enklere. Og la gå, staten har råd til gi oss alle en velsignet jul, men før eller siden må alle nordmenn ta innover seg at strøm blir langt dyrere enn den har vært før. Det er dyrt å bygge ut ny kraft og prisen på krafta må settes deretter. Staten bør ikke subsidiere bruken av noen ressurs – heller ikke strøm – til priser under dens langsiktige grensekostnad. Vi må lære oss nye levevaner og nye leveveier.

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

Halvt ledig lokale selges – hva med justeringsforpliktelsen?

Spørsmål: Vi har et bygg på fem år hvor vi har fått fullt mva-fradrag på oppføringen av bygget, siden det opprinnelig var fullt ut utleid til avgiftspliktige leietakere. I den siste tiden har imidlertid ca. halve arealet vært ledig for utleie. Vi skal nå selge bygget til en aktør som skal videreføre dagens utleie. Kjøper har ikke ny leietaker på hånden for det ledige arealet. Vil vi kunne inngå avtale med kjøper om overdragelse av justeringsforpliktelsen på hele bygget, uten at overdragelsen utløser justeringsplikt hos oss?

Svar: Jeg skjønner veldig godt spørsmålet, siden det ikke er justeringsutløsende at leietaker flytter ut, og når arealet blir stående tomt, synes det i utgangspunktet logisk at hele justeringsforpliktelsen i et tilfelle som dette

kan overdras til kjøperen av bygget. Slik er det dessverre ikke. Den beskrevne overdragelsen vil utløse justeringsplikt på det arealet som står tomt når overdragelsen skjer.

Avtale om overdragelse av justeringsforpliktelse

Hvis det opprinnelig ble fradragsført MNOK 100 i forbindelse med oppføringen av bygget, vil den gjenværende latente justeringsforpliktelsen ved overdragelsen være MNOK 50. Hvis halve arealet er utleid, og halve arealet står tomt, vil dermed overdragelsen utløse en justeringsplikt på MNOK 25. Dette forutsetter at partene inngår en rettidig avtale om overdragelsen av justeringsforpliktelsen.

Ugunstig å overdra

Det vil således være svært ugunstig å overdra et bygg med tomme arealer i et tilfelle som dette. Hvis dere forblir eier

i hele den resterende justeringsperioden på fem år, vil det ikke oppstå justeringsplikt, selv om arealene i hele perioden blir stående tomme.

Hvis dere likevel velger å selge bygget, vil imidlertid kjøper få en justeringsrett – forutsatt at kjøper klarer å lande en avtale med en avgiftspliktig leietaker. Størrelsen på justeringsretten vil avhenge av hvor lang tid det går mellom overdragelsen og til leieavtalen blir inngått.