

Kommentar til Finansdepartementets høringsnotat:

Endringer i merverdiavgiftsregelverket for fast eiendom



Artikkelen er forfattet av:

Seniorskattjurist
Sigurd Nitter-Hauge
Skatt øst

Forfatteren arbeider ved skattekontoret Skatt øst med fokus på fast eiendom. Kommentaren kan ikke tillegges skattekontoret, og står for egen regning.

Finansdepartementet har i et høringsnotat av 24. september 2013 fremmet forslag om endringer i merverdiavgiftsregelverket for så vidt gjelder frivillig registrering av utleie av bygg eller anlegg. Høringsnotatet gir en god fremstilling av gjeldende rett, jf. punkt 3.

Forslaget om endringer i merverdiavgiftsregelverket innebærer at næringsdrivende, som er registrert i Merverdiavgiftsregisteret for å drive en type næringsvirksomhet, kan utvide virksomheten med oppføring og utleie av bygg og anlegg uten at skattekontoret får kjennskap til dette. Det vises her til forslag til ny § 2–3 annet ledd i merverdiavgiftsloven 2009 som skal lyde:

(2) Næringsdrivende og offentlig virksomhet som driver utleie som nevnt i første ledd og er registrert i Merverdiavgiftsregisteret, anses som frivillig registrerte dersom leieforholdet behandles som merverdiavgiftspliktig.

Ifølge høringsnotatet må det foretas en konkret helhetsvurdering for å fastslå at vilkåret «leieforholdet behandles som merverdiavgiftspliktig» er oppfylt. Finansdepartementet viser til at det ligger innenfor den næringsdrivendes kontrollområde å sørge for en slik grad av klarhet at vilkåret er oppfylt.

Merverdiavgiftssystemet er basert på tillit. Det er de næringsdrivende som i egne omsetningsoppgaver deklarerer avgiftsgrunnlaget for inngående avgift og utgående avgift, og som dermed fastsetter beløpet for innbetaling eller utbetaling av merverdiavgift. Selvdeklarereringen gir betydelig risiko for både ubevisste og bevisste feil hos den avgiftspliktige.

Skattekontorene vil etter lovforslaget ikke være informert om utbyggingsprosjekter som forklarer økningen av inngående avgift i omsetningsoppgaven. Skattekontorene vil heller ikke få kunnskap om inngåtte entreprisekontrakter, leieavtaler etc. Markedsinnsikten svekkes.

Ifølge tall hentet fra Riksrevisjonens undersøkelse av skatte- og avgiftsmyndighetenes kontroll av merverdiavgift (dokument 3:11 (2012–2013)) overlevert Stor-

tinget den 11. juni 2013, ble det i 2012 fastsatt merverdiavgift for 221 mrd. kroner, noe som utgjorde om lag 30 prosent av samlede skatte- og avgiftsinntekter fra Fastlands-Norge. Skatteetaten mottok dette året 1,6 millioner merverdiavgiftsoppgaver, hvorav om lag 1,1 mill. var betalingsoppgaver, 0,4 mill. var tilgodeoppgaver og 0,1 mill. var nulloppgaver. Andelen kontrollerte tilgodeoppgaver var ca. 4 prosent i 2012.

Når lovforslaget innebærer at registrerte næringsdrivende, som driver en type næringsvirksomhet, kan utvide sin virksomhet med oppføring og utleie av bygg og anlegg uten at skattekontoret får kjennskap til dette, vil det kunne medføre betydelige provenytap for statskassen, jf. at antall tilgodeoppgaver (ca. 400 000 i 2012) som kontrolleres årlig, utgjør omlag 4 % (dvs. ca. 16 000 i 2012), og den foreliggende risiko for både ubevisste og bevisste feil hos den avgiftspliktige.

Etter min mening vil et bedre alternativ være å gi de registrerte næringsdrivende anledning til å henvende seg til skattekontoret for der å redegjøre for sin avgiftsbehandling av inngående merverdiavgift, herunder fremlegge entreprisekontrakter og leieavtaler. Den registrerte næringsdrivende kan her bli veiledet om sin rett til å fremme krav om retting av fradragsført inngående merverdiavgift, jf. merverdiavgiftsloven 2009 § 18–3.