

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

Salg av eiendomsselskap med forutgående fisjon

Spørsmål: Vi har et bygg under oppføring i selskap A som vi ønsker å selge. Det er allerede signert leieavtale med avgiftspliktig leietaker på hele bygget. Transaksjonen planlegges gjennomført slik at bygget utfisjonerer til et selskap B etter ferdigstillelsen av bygget, med etterfølgende overdragelse av aksjene i B til kjøper. Salgsavtalen ble inngått mens bygget var under oppføring. Vil selskap A kunne fradragføre den inngående avgiften på tross av den planlagte overdragelsen av bygget ved fisjon?

Først ja

I Skattedirektoratets fellesskriv av 6.02.15 fremkommer det at bygg kan overdras ved fisjon uten tap av fradragrett, ved bruk av justeringsavtale, så lenge leietaker har overtatt lokalene før overdragelsen finner sted. At overdragelsen var besluttet før leietakers overtakelse, hadde ikke betydning for fradragretten. Dette går det an å forholde seg til. Det kritiske er at en må passe på at fisjonen først registreres gjennomført i Brønnøysund etter at leietaker har overtatt lokalene, hvis ikke vil fisjonen få dramatiske konsekvenser for overdragende selskap.

Så tja

Kort tid etter dette fellesskrivet kom det imidlertid en bindende forhåndsuttalelse fra Skattedirektoratet som har skapt forvirring (BFU 2/15). Her kommer Skattedirektoratet med en uheldig formulering om at ved beslutning om salg av overtakende selskap, før avgiftspliktig leietaker er på plass, så taper overdragende selskap sin fradragrett for inngående mva i forbindelse med oppføringen av bygget. Enkelte skattekontor har oppfattet dette slik at denne uttalelsen overstyrer fellesskrivet av 6.2.15, og at fradragretten går tapt, selv om leietaker er på plass på overdragelsestidspunktet, når beslutningen om fisjon og aksjesalg ble tatt før overdragelsen av bygget ved fisjon. Det er imidlertid viktig å merke seg at Skattedirektoratet i BFU 2/15 la til grunn og fremhevet at overdragende selskap ikke hadde noe utleie i det hele tatt, aksjetransaksjonen kom før

utleien tok til. Avslutningsvis blir det også presisert at uttalelsen ikke er ment å endre på det som fremkommer i fellesskrivet av 6.2.15.

Så ja igjen

Vi har nå i en konkret sak fått bekreftet at det kritiske fortsatt er at utleie har kommet på plass, før overdragelsen, og at forutgående beslutning om fisjon og salg av overtakende selskap ikke er fatalt for fradragretten til overdragende selskap. Faktum i den konkrete saken var identisk med det vår spørsmålsstiller har tatt opp her, med unntak av at B ble fellesregistrert med A før overdragelsen av bygget. Skatt vest konkluderte slik:

«Det sentrale i denne sammenheng er hvorvidt uttreden (fra fellesregistreringen) skjer før eller etter at bygget er fullført. Skattekontoret legger til grunn at når transaksjonen skjer etter at bygget er fullført, er det ikke aktuelt å tilbakeføre fradragført merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven § 8-1. I anmodningen er det forutsatt at bygget først skal overdras fra A til B etter at utleieinntektene har overstegget kr 50 000, og at overdragelsen av aksjene i B og uttreden av fellesregistrering skal gjennomføres etter dette tidspunktet.»

Vi er kjent med at uttalelsene har blitt forelagt Skattedirektoratet (september 2016), og at Skattedirektoratet overfor det

aktuelle Skattekontoret skriftlig har bekreftet at de er enige i Skatt vest sin konklusjon. På denne bakgrunn har Skatt vest lagt dette standpunktet til grunn også i etterfølgende saker.

Fellesregistreringen innebar at vi ikke behøvde å bruke såkalt justeringsavtale i forbindelse med overdragelsen, og at det kritiske ikke var å få utleieinntekter før overdragelsen av bygget, men før overdragelsen av aksjene, slik at det fellesregistrerte subjektet hadde utleieinntekter før B måtte tre ut av fellesregistreringen som følge av aksjeoverdragelsen.

Siden verken forhåndsuttalelsen til Skatt vest, eller Skattedirektoratets bekreftelse til Skatt vest er publisert, bør en i tilfeller som dette vurdere å innhente bindende forhåndsuttalelse før gjennomføring av fisjonen.

AKTUARBEGNINGER OG TJENESTER

Kollektiv pensjonsforsikring.
Aktuarberegning av pensjonsforpliktelser utføres av NIA til konkurransedyktige priser. Hurtig leveringstid.

NIA – Nordic Insurance Administration AS

Forskningsparken – Gaustadalleen 21 – 0349 Oslo
Tlf: 99 56 89 48 – E-post: nia@aktuar.com

Ny rente!
Sparekonto

1,25 %

Oppdag mulighetene dine med Danske Bank

Som medlem i Revisorforeningen har du tilgang til en av Norges beste bankavtaler. Du får blant annet svært gode betingelser på boliglån og innskudd, rabatt på kundeprogram og i utvalgte butikker og restauranter. Har du ektefelle eller samboer, får han eller hun samme gode betingelser som deg. Velkommen til å oppdage mulighetene i Danske Bank.

Oppgitt rente er pr. 27.2.17.