

MAL
SKIEN KOMMUNE

Avtale om overføring av
justeringsplikt for merverdiavgift

Parter:

Skien kommune og **xxxxxxxxxxxx AS**



1 AVTALENS PARTER

Denne avtale om overføring av **justeringsplikt** for merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven kap. 9 er inngått mellom:

Skien kommune,
Adresse: Pb 158
Postnr.: 3701 Skien
Org. nr.: 938 759 839

som mottaker, og følgende overdragende foretak:

Navn på selskap AS
Adresse: xxxx
Postnr. **xxxx**, **xxxxxxx**
Org. nr. **xxxxx**

xxxxxxx AS er i avtalen omtalt som «Overdrageren». Skien kommune omtales som SK.

2 BAKGRUNN

Overdrageren er ved gjennomføringen av detaljregulering for **xxxxxxxxxxx** vedtatt av Skien bystyret **xx.xx.20xx** i sak **xx/xx** med planID **xxxxxxx** pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til bestemmelser og plankart dater **xx.xx.20xx**. Samtidig vises til utbyggingsavtale for **xxxxx**.

I denne forbindelse skal Overdrageren bygge ut infrastruktur som nærmere beskrevet i punkt 3 nedenfor. På tidspunktet for signeringen av denne avtalen er infrastrukturen **ikke ferdigstilt**.

Denne avtalen er inngått i forbindelse med overdragelse av slik infrastruktur til SK, og skal regulere overdragelsen av justeringsplikt for merverdiavgift fra Overdrageren til SK, i samsvar med merverdiavgiftslovens bestemmelser.

Justeringsavtalen er basert på forutsigbarhetsvedtaket vedtatt av bystyret 7. mai 2020 i sak 42/20.

3 DEFINISJONER

Med overføring av plikt til å justere (justeringsplikten) menes overføring av Overdragerens plikt til å justere fradragsført inngående merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven kapittel 9 ved overdragelse av kapitalvarene som inngår i infrastrukturen som Overdrager overfører til SK etter denne avtalen, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-2 tredje ledd og § 9-3 første ledd.

Med kapitalvare menes fast eiendom som har vært gjenstand for ny-, på-, eller ombygging der inngående merverdiavgift på kostnaden ved dette utgjør minst 100 000 kroner, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-1 annet ledd bokstav b.

Infrastrukturen omfattet av denne avtalen utgjør følgende kapitalvarer:

- XXXXXXXX
- XXXXXX

4 OVERDRAGELSESTIDSPUNKT

Overdragelsen av kapitalvarene skjer ved kommunens signering av overtakelsesforretning, nedenfor omtalt som Overdragelsestidspunktet.

Overføring av justeringsplikt skjer med virkning fra signering av denne avtale.

5 REGISTRERTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrageren har foretatt i forbindelse med kapitalvarene t.o.m. overdragelsestidspunktet, i den utstrekning anskaffelsene omfattes av justerings- og tilbakeføringsreglene i merverdiavgiftsloven kapittel 9.

I justeringsoppstillingen vil Overdrageren sine anskaffelseskostnader for anlegg som er overtatt fremkomme. **Mal for justeringsoppstilling ligger vedlagt utbyggingsavtalen mellom partene.**

Overdrageren inntår for at mva-beløp som er oppgitt i justeringsoppstilling/skjema vedrører faktiske kostnader knyttet til kapitalvaren. Overdrager er registrert i Merverdiavgiftsregisteret og har fradragsført inngående avgift på anskaffelseskostnadene etter reglene i merverdiavgiftsloven kapittel 8.

Justeringsoppstillingen skal attesteres av utbyggers revisor ved oversendelse til SK.

6 TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSPLIKTEN

Foreløpig kostnadsoverslag for samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. utgjør ca. kr XXXXXXX.

Foreløpig kostnadsoverslag for samlet momsbeløp utgjør ca. kr XXXXXX.

Endelig omfang av inngående avgift som omfattes av avtalen om overføring av justeringsplikten fremkommer etter ferdigstilling og gjennomført overtakelsesforretning av tiltakene og en justeringsoppstilling basert på faktiske kostnader.

7 PARTENES PLIKTER

7.1 Vedrørende merverdiavgift

Når Overdrageren overdrar en justeringsplikt til SK, vil kommunen overta den latente plikten til å justere ned fradraget for inngående merverdiavgift i henhold til reglene i merverdiavgiftslovens kapittel 9.

SK har ikke ansvar for avgiftstap, herunder justeringsplikt for Overdrager, som skyldes feil og mangler i/ ved justeringsoppstillingen.

7.2 Vedrørende overføring av eiendomsrett til grunn og tinglyst adkomstrett

Overdrageren gir Skien kommune eiendomsrett til grunnen hvor kapitalvarene er bygget.

For offentlige VA-ledninger som blir liggende på privat grunn gis kommunen en adkomstrett til VA-ledningene for å kunne gjennomføre nødvendig drift- og vedlikehold i framtiden. Denne retten forbeholder SK seg rett til å tinglyse. Se vedlagte VA-plan for området.

8 GJENNOMFØRING AV OVERDRAGELSE AV JUSTERINGSPLIKT

Overdrageren skal utforme en justeringsoppstilling til SK som fylles ut, signeres og oversendes SK inklusiv relevante bilag og dokumentasjon. Dokumentasjonen skal omfatte alle fakturaer hvor justeringsplikten overføres.

Justeringsplikten overtas av SK mot et administrasjonsgebyr i henhold til forutsigbarhetsvedtaket vedtatt av bystyret 7. mai 2020 i sak 42/20. Administrasjonsgebyret utgjør 3% som beregnes av samlet anskaffelseskostnad av kapitalvarene som overføres ekskl. mva.

SK har ikke risikoen for avgiftsbeløp som kreves nedjustert som følge av endret faktisk bruk på SKs hånd, SKs rettslige disposisjoner over infrastrukturen eller regelendringer. I den utstrekning SK må justere ned tilbakebetale tidligere oppjustert merverdiavgift til Staten, plikter Overdrager å kompensere SK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsskatt, samt SKs sakskostnader i anledning en eventuell sak overfor avgiftsmyndighetene.

9 EVENTUELLE ENDRINGER I OVERDRAGERENS ELLER KOMMUNENS OPPLYSNINGER

Dersom opplysningene som er angitt ovenfor endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor SK dersom opplysningene kan føre til endring i justeringsbeløpet/ tilbakeføringsbeløpet. Dersom en part blir kjent med forhold som skulle tilsi at vilkårene for å overføre justeringsplikten ikke lenger er oppfylt, skal denne part uten unødig opphold underrette den annen part.

Ingen av partene kan overdra sine rettigheter og plikter etter avtalen uten skriftlig samtykke fra den andre parten.

10 VERNETING

Twist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtale, og enhver annen twist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres etter norsk lov med Telemark tingrett som verneting.

11 PARTENES OPPBEVARINGSPLIKT

Etter signering av avtalen, skal SK på konto eller ved annen oppstilling føre oversikt over kapitalvaren og de justeringer av inngående mva som SK har rett til å gjøre, jfr. mva-forskriften § 9-3-3 (4), jfr. § 9-3-5 (2) og jfr. kompensasjonsforskriften § 6. Dokumentasjon som nevnt i avtalen eller som kan ha betydning for justeringsplikten skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden.

Avtalen skal oppbevares både av SK og Overdrageren.

12 UNDERSIKRIFTER

Denne avtalen er utferdiget i 2 originaleksemplar, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar i undertegnet stand.

Dato/sted XXXX / XXXXXXXX Overdrager: XXXXXXXXXXXXX

Dato/sted XXXX / XXXXXXXX Skien kommune v/ kommunalsjef Geir Harald Vale

Vedlegg

1. Kartskisse som viser tiltakene som overføres. (tilsvarer kartskisse vedlagt i utbyggingsavtale).
2. Overtakelsesforretning - vedlegges ved ferdigstilling.
3. Justeringsoppstilling med tilhørende underlag - vedlegges ved ferdigstilling.
4. Bekreftelse fra overdragers revisor - vedlegges ved ferdigstilling.