

Avtale om overdragelse
av justeringsrett for merverdiavgift

Parter:

Skien kommune og Lietorvet boligutvikling AS

1. AVTALENS PARTER

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

Skien kommune
Org. nr.: 938759839

som mottaker, og følgende overdragende selskap:

Lietorvet boligutvikling AS
Org. nr.: 919 308 540

Lietorvet boligutvikling AS (Utbygger) er i avtalen omtalt som «Overdrageren». Skien kommune omtales som SK.

2. BAKGRUNN

Overdrageren er ved rekkefølgekrav i detaljregulering for «Detaljregulering for et område sør for Louises gate» vedtatt av Skien bystyre 09.02.2017 i sak 1/17 pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til reguleringsbestemmelser datert 01.02.2017 samt plankart datert 01.02.2017.

I denne forbindelse skal Overdrageren bygge ut aktuell infrastruktur.

De aktuelle tiltak/kapitalvarene skal etter ferdigstilling overdras til SK. Overtakelsesforretning skal gjennomføres etter SKs til enhver tid gjeldende rutine.

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

3. DEFINISJONER

Med overføring av rett til å justere (justeringsretten) menes overføring av den fremtidige retten Overdrageren har til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift når bruken endres fra et ikke fradagsberettiget/kompensasjonsberettiget formål til et fradagsberettiget/kompensasjonsberettiget formål.

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:

- *Byrom og gang og sykkelvei, O_GG2, jfr. vedlagt reguleringsbestemmelser og plankart.*

4. OVERDRAGELSESTIDSPUNKT

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

Overføring av justeringsrett 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 justeringsskjema vil det fremkomme Overdrageren sine anskaffelseskostnader. Mal for justeringsskjema ligger vedlagt utbyggingsavtalen mellom partene.

Overdrageren innestår for at mva-beløp som er oppgitt i justeringsoppstilling/skjema vedrører faktiske kostnader knyttet til kapitalvaren, samt at mva-beløp som inngår i kapitalvaren ikke har vært fradragsført hos Overdrageren.

6. TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSRETT

Omfanget av justeringsretten på Overdragelsestidspunktet vil fremkomme først når overdragelsen har funnet sted, og utbygger har meldt inn til SK reelle kostnader for utviklet offentlig infrastruktur dekket av denne avtale.

7. PARTENES PLIKTER

7.1 Vedrørende merverdiavgift

Når Overdrageren overdrar en justeringsrett til SK, vil kommunen overta en rett til å justere opp fradraget for inngående merverdiavgift. Justeringsretten oppstår når kommunen overtar kapitalvarene til bruk i egen kompensasjonsberettiget/ fradragsberettiget virksomhet. Oppjusteringen av fradraget for inngående merverdiavgift vil skje gjennom en årlig fradragsføring i kommunens omsetningsoppgave/ kompensasjonsoppgave over en 10-års periode.

SK har ikke ansvar for avgiftstap som skyldes feil og mangler i/ved Justeringsoppstillingen. SK har likevel ansvar for avgiftstap som skyldes for sent fremme av avgiftskrav overfor avgiftsmyndighetene. SKs ansvar er likevel betinget av at Overdrageren har varslet SK i henhold til bestemmelsene i denne avtalen.

7.2 Vedrørende overføring av eiendomsrett til grunn og tinglyst adkomstrett

Overdrageren gir Skien kommune eiendomsrett til grunnen hvor kapitalvarene er bygget. Der hvor Overdrageren har bygget VA-ledninger som er overdratt til kommunen, har kommunen fått en adkomstrett til VA-ledningene for å kunne gjennomføre nødvendig drift- og vedlikehold i framtiden. Denne retten forbeholder SK rett til å tinglyse.

8. GJENNOMFØRING AV JUSTERINGSRETT

Overdrageren skal fremsende justeringskrav til SK. Dette gjennomføres ved at justeringsskjema fylles ut, signeres og oversendes SK inklusiv relevante bilag og dokumentasjon. Dette kan tidligst skje etter gjennomført og godkjent overtakelsesforretning for all infrastruktur som søkes mva kompensert.

SK fremmer krav om justering av merverdiavgiften i omsetningsoppgaver/kompensasjonsoppgaver for 6. termin hvert år fra og med 6. termin i overtakelsesåret.

Etter at første merverdiavgiftsbeløp er utbetalt fra Staten til SK, skal SK innen 1 måned etter utbetaling overføre nåverdijustert totalbeløp for justeringskravet til Overdrageren. Totalbeløpet vil være fratrukket SKs til enhver tid gjeldende risiko- og administrasjonsgebyr.

SK har ikke risikoen for avgiftsbeløp som ikke kan kreves oppjustert som følge av endret faktisk bruk på SKs hånd, SKs rettslige disposisjoner over infrastrukturen eller regelendringer. I den utstrekning SK må tilbakebetale tidligere oppjustert merverdiavgift til Staten, plikter Overdrager å kompensere SK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsavgift, 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 justeringsrett 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 Nedre 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 justeringsrettighetene skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden.

Avtalen og dens vedlegg skal oppbevares både av SK og Overdrageren.

12. UNDERSKRIFTER

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

Dato/sted

Lietorvet boligutvikling AS v/ Morten Borge

Dato/sted

Skien kommune v/ Geir Harald Vale