

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Deres ref.: 09/1553 SL TOK/rla

Vår ref.: 468839 HAL

Dato: 15. september 2011

HØRING OM FORSLAG OM AVGRENSNING AV MERVERDIAVGIFTSPLIKTEN FOR UMLEIE AV HYTTER, FERIELEILIGHETER OG ANNEN FRITIDSEIENDOM

Vi viser til Finansdepartementets høringsnotat, med høringsfrist 15. september.

Fra 1. januar 2008 ble det innført generell avgiftsplikt ved utleie av hytter som skjer i næringsvirksomhet, med en redusert sats på åtte prosent. Hvem som skal anses å drive næringsmessig utleie avgjøres etter en konkret, skjønnsmessig vurdering. Etter at reglene om avgiftsplikten har virket i mer enn tre år har man erfart at det kan være vanskelig og ressurskrevende både for utleiere og skattekontorene å ta stilling til om utleien skjer i næringsvirksomhet eller ikke.

Finansdepartementet foreslår at det innføres sjablonregler i merverdiavgiftsloven for når utleie av hytter, ferieleiligheter og fritidseiendommer skal være merverdiavgiftspliktig omsetning. Skattebetalerforeningen er i utgangspunktet positiv til at det innføres sjablonregler, som er enklere å praktisere enn skjønnsmessige regler.

Skatt og avgift – ikke samme avgrensing

Forslaget går ut på at hytteutleie anses som næringsvirksomhet og dermed avgiftspliktig ved utleie av minst fire enheter eller av minst 400 kvm.

Ved den skattemessige vurderingen av om utleie er næringsvirksomhet finnes det ingen tilsvarende absolutt kvantitativ grense. Skattedirektoratet har imidlertid lagt til grunn at grensen normalt går ved minst fem boligenheter eller minst 500 kvm næringslokale. Men noen absolutt grense er det ikke lagt opp til. Skattedirektoratet uttaler i Lignings-ABC 2011: «Også utleie i mindre omfang enn nevnt ovenfor kan være virksomhet. Dette vil bl.a. være tilfelle når skattyter har et høyt aktivitetsnivå, f.eks. i forbindelse med intensiv korttidsutleie, tilsyn og vask av lokalene eller lignende. Særlig ved korttidsutleie til fritidsformål vil aktivitetsnivået ofte være høyt, slik at det etter omstendighetene kan foreligge virksomhet selv om det bare er én boenhet som leies ut.»

Forskjellen mellom den skattemessige og avgiftsmessige avgrensningen gjelder altså både størrelsene (henholdsvis 4 eller 5 enheter/400 eller 500 kvm), men også at grensen skattemessig er veiledende, men avgiftsmessig absolutt. Leier man ut fire hytter skal man altså bli ansett som næringsdrivende avgiftsmessig sett, mens skattemessig status vil avhenge av aktivitetsnivået, for eksempel om det dreier seg om korttids- eller langtidsutleie. Leier man ut to hytter vil man etter forslaget aldri bli avgiftspliktig, men kan i noen tilfeller anses å drive næringsvirksomhet skattemessig.

Finansdepartementet har ikke drøftet hvorfor forslaget ikke legger seg opp til den godt innarbeidede, men ulovfestede, skattemessige sjablonregel. Noe av begrunnelsen ligger naturlig nok i at avgrensningene har helt ulike effekter – avgiftsmessig vil den avgjøre hvorvidt utleien i det hele tatt er avgiftspliktig, skattemessig vil den kun avgjøre hvorvidt overskuddet beskattes som kapital- eller personinntekt. Det er altså mulig at det finnes en begrunnelse for at det er lagt opp til en forskjell, men denne begrunnelsen er det ikke mulig å lese ut av høringsnotatet.

Etter vår mening er det uheldig å ha ulike sjablonregler avgiftsmessig og skattemessig. Av hensyn til næringslivets ressursbruk og mulighet for etterlevelse bør regelverket være oversiktlig, med størst mulig sammenfall mellom skatte- og avgiftsregler. Dette hensynet er spesielt viktig når regelverket er aktuelt for småskala næringsvirksomhet.

Behov for overgangsregler

Det er ikke uproblematisk at sjablonregler innføres fire år etter at utleien ble avgiftspliktig. Innføring av sjablonregler nå medfører at noen utleiere som allerede er blitt merverdiavgiftsregistrert ikke vil oppfylle kriteriene, og følgelig vil bli slettet fra Merverdiavgiftsregisteret. Utleier er blitt registrert i Merverdiavgiftsregisteret fordi han drev næringsmessig utleie, gjør investeringer i forhold til de gitte rammebetingelser, for så etter fire år å bli slettet av registeret fordi vilkårene endres. Hytteutleier plikter å justere tidligere fradragført merverdiavgift på kapitalvarer, ikke fordi han selv har endret bruken, men pga. en lovendring. Justeringsforpliktelsen kan dreie seg om betydelige beløp. Samtidig avskjæres muligheten for fremtidig fradrag.

Finansdepartementet reiser spørsmål om lovforslaget innebærer at bestemmelsen vil få tilbakevirkende kraft i strid med grunnlovens § 97 pga. justeringsreglene, men avgjør kort at det ikke er tilfellet her. Begrunnelsen er at justeringsreglene ble innført samtidig med generell avgiftsplikt for hytteutleie, og at det i forarbeidene uttrykkelig er forutsatt at justering skal skje også pga. lovendring. Etter vår mening er det grunn til å vurdere spørsmålet noe grundigere. Vi viser i den forbindelse til artikkel i Finansavisen 13. august 2011, skrevet av vårt styremedlem Marianne Brockmann Bugge.

Uansett om endringen kan anses grunnlovsstridig eller ikke er det ingen tvil om at endringene kan ha store økonomiske konsekvenser for en del hytteutleiere, og at det bør vurderes overgangsregler.

Hotellvirksomhet og «lignende forhold»

Kravet til fire utleiehytter eller 400 kvm skal ikke gjelde for hoteller og campingvirksomhet. De vil være mva-pliktig for utleie av hytter uavhengig av antallet og størrelse. Vi er enig i at det er en god løsning.

Sjablonregelen skal heller ikke gjelde "hotellvirksomhet og *lignende forhold*". Hva som omfattes av lignende forhold er ikke nærmere definert. For å sikre en mest mulig ensartet praksis bør det gis noen eksempler på hvilke forhold som er omfattet.

Med vennlig hilsen
Skattebetalerforeningen


Gry Nilsen
Advokat

Hilde Alvsåker

Kopi: arkiv.postmottak@finans.dep.no