

Veileder til justeringsoppstilling



Til 2 Kapitalvaren (anlegget)

Gi en nøyaktig beskrivelse av anleggets art, f.eks. opparbeidelse/rehabilitering av veg, fortau, rundkjøring mv., adresse, gjerne gnr./bnr. Benytt reguleringsplanens eller utbyggingsavtalens betegnelse (f.eks. o_Turvei 1) i oppstillingen.

Det skal utarbeides én justeringsoppstilling pr. kapitalvare. Er det flere kapitalvarer, må det derfor utarbeides flere justeringsoppstillinger.

Til 3 Bruk av kapitalvaren

Dersom overdragelsen gjelder vei, fortau, gang- og sykkelvei, rundkjøring, snuplasser, torg, lekeplass, gatetun, park, friområde, turdrag og lignende infrastruktur skal det krysses av for at OK skal bruke kapitalvaren i kompensasjonsberettiget virksomhet.

Dersom overdragelsen gjelder VA-anlegg, skal det krysses av for at OK skal bruke kapitalvaren i avgiftspliktig virksomhet.

Dersom overdragelsen gjelder annen type infrastruktur enn det som er nevnt over, ta kontakt med EBY for avklaring.

Til 4 Dato for fullføring av kapitalvaren

For søknadspliktige anlegg etter plan- og bygningsloven anses kapitalvaren som fullført på den dato det er utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, avhengig av hva som inntreffer først. Dersom anlegget ikke krever ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, anses fullføring å ha skjedd på den dato kapitalvaren faktisk tas i bruk. I Oslo kommune er de fleste anlegg søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

I noen tilfeller er anlegget ikke underlagt plan- og bygningslovens krav om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, eksempelvis offentlige veganlegg som anlegges direkte etter vegloven. Ifølge Skatteetatens praksis vil fullføring da være datoen for overdragelse til kommunen.

Til 5 Dato for overdragelsen av kapitalvaren, ref. Overtakelsesprotokoll

Denne datoen fremkommer av Overtakelsesprotokollen, eventuelt bekreftelse fra Bymiljøetaten eller Plan- og bygningsetaten i tilfeller hvor slik protokoll ikke er utferdiget.

Til 6 Opplysninger om kapitalvaren

Opplysninger i dette punktet skal kontrolleres av revisor, se Justeringsavtalens Del 2 pkt. 5 for plikt og punkt 7 for rett.

Anskaffelseskostnad i NOK (eksklusiv merverdiavgift)

Med anskaffelseskostnad menes total kostnad for oppføringen/rehabiliteringen eksklusiv merverdiavgift.

Kostnader til kjøp av tomt og andre kostnadselementer uten merverdiavgift skal ikke medtas.

Vedlikeholds- og driftskostnader skal ikke medtas.

Total merverdiavgift i NOK

Her skal man angi det totale merverdiavgiftsbeløpet på anskaffelseskostnaden.

Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen i NOK (for Overdrager)

Her skal man angi det merverdiavgiftsbeløpet som Overdrager faktisk har fradragsført.

Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen i prosent (for Overdrager)

Her skal man angi Overdragers fradragsrett på anskaffelsestidspunktet i prosent.

I tilfeller hvor Overdrager har delvis fradragsrett må det utarbeides avtale om overføring av justeringsrett og -plikt, med denne justeringsoppstillingen for både rett- og plikttilfellene vedlagt. Justeringsavtalen vil da omfatte både den andelen merverdiavgift Overdrager har fradragsført, og den andelen merverdiavgift Overdrager ikke har fradragsført.

Fradragsrett på overdragelsestidspunktet i prosent (for Overdrager)

Her skal man angi Overdragers fradragsrett på overdragelsestidspunktet i prosent.

(Det kan teoretisk sett skje at fradragsprosenten på overdragelsestidspunktet er høyere/lavere enn på anskaffelsestidspunktet. Dette er imidlertid svært sjeldent.)

Kompensasjons-/fradragsrett på overdragelsestidspunktet i prosent (for Mottaker)

For de fleste tiltak som nevnt i punkt 3 vil kompensasjonsretten eller fradragsretten være 100 %. Eventuelle unntak må avklares med kommunen i forkant.

Resterende beløp for justeringsplikt i NOK (for Overdrager)

Dersom fullføringsdato er sammenfallende med overdragelsesdato vil dette beløpet være identisk med beløpet som er oppgitt under punktet «Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen i kroner».

Eksempel Justeringsplikt: Fullføringsdato og overdragelsesdato er sammenfallende

Fullført: 1. januar 2023

Overdragelsesdato: 1. januar 2023

Anskaffelseskost: kr 10 000 000

Total merverdiavgift: kr 2 500 000

Fradragsført i kroner: kr 2 000 000

Fradragsført i prosent: 80 %

Mottakers kompensasjons-/fradragsrett: 100 %

Resterende beløp for justeringsplikt (for Overdrager): kr 2 000 000

Beløp for justeringsplikt som overføres til Mottaker: kr 2 000 000

Men dersom fullføringsdato ikke er sammenfallende med overdragelsesdato, skal beløpet for justeringsplikten reduseres for tidsperioden regnet fra fullføringsdato og frem til dato for overdragelse. «Resterende beløp for justeringsplikt i NOK (for Overdrager)» vil da være et lavere beløp enn det som er oppgitt som «Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen i kroner».

Eksempel justeringsplikt: Fullføringsdato og overdragelsesdato er ikke sammenfallende

Fullført: 1. januar 2023

Overdragelsesdato: 1. mars 2023

Anskaffelseskost: Kr 10 000 000

Total merverdiavgift: Kr 2 500 000

Fradragsført i kroner: kr 2 000 000

Fradragsført i prosent: 80 %

Mottakers kompensasjons-/fradragsrett: 100 %

Resterende beløp for justeringsplikt (for Overdrager): kr 1 967 671

Beløp for justeringsplikt som overføres til Mottaker: kr 1 967 671

Resterende justeringsplikt beregnes slik:

År 1: $\text{kr } 2\,000\,000 / 10 \text{ år} \cdot (365 - 59) / 365 \text{ dager} = \text{kr } 167\,671$

År 2-9: $\text{kr } 2\,000\,000 / 10 \text{ år} \cdot 9 \text{ år} = \text{kr } 1\,800\,000$

Sum: kr 1 967 971

Resterende beløp for justeringsrett i NOK (for Overdrager)

Dersom fullføringsdato er sammenfallende med overdragelsesdato vil dette beløpet utgjøre differansen mellom «Total merverdiavgift i NOK» og «Fradragsført merverdiavgift ved

Eksempel justeringsrett: Fullføringsdato og overdragelsesdato er sammenfallende

Fullført: 1. januar 2023

Overdragelsesdato: 1. januar 2023

Anskaffelseskost: Kr 10 000 000

Total merverdiavgift: Kr 2 500 000

Fradragsført i kroner: kr 2 000 000

Fradragsført i prosent: 80 %

Mottakers kompensasjons-/fradragsrett: 100 %

Resterende beløp for justeringsrett (for Overdrager): kr 500 000

Beløp for justeringsrett som overføres til Mottaker: kr 500 000

anskaffelsen i NOK».

Men dersom fullføringsdato ikke er sammenfallende med overdragelsesdato, skal beløpet for justeringsretten reduseres for tidsperioden regnet fra fullføringsdato og frem til dato for overdragelse. «Resterende justeringsbeløp» vil da være et lavere beløp enn det som er oppgitt som «Total merverdiavgift i NOK».

Eksempel justeringsrett: Fullføringsdato og overdragelsesdato er ikke sammenfallende

Fullført: 1. januar 2023

Overdragelsesdato: 1. mars 2023

Anskaffelseskost: Kr 10 000 000

Total merverdiavgift: Kr 2 500 000

Fradragsført i kroner: kr 2 000 000

Fradragsført i prosent: 80 %

Mottakers kompensasjons-/fradragsrett: 100 %

Resterende beløp for justeringsrett (for Overdrager): kr 491 917

Beløp for justeringsrett som overføres til Mottaker: kr 491 917

Resterende justeringsrett beregnes slik:

År 1: $\text{kr } 500\,000 / 10 \text{ år} * (365 - 59) / 365 \text{ dager} = \text{kr } 41\,917$

År 2-9: $\text{kr } 500\,000 / 10 \text{ år} * 9 \text{ år} = \text{kr } 450\,000$

Sum: kr 491 917

Beløp for justeringsplikt i NOK som overføres til Mottaker

Her skal man angi hvilket justeringsbeløp som Overdrager overfører til Mottaker. Beløpet er identisk med «Resterende beløp for justeringsplikt i NOK (for Overdrager)».

Beløp for justeringsrett i NOK som overføres til Mottaker

Her skal man angi hvilket justeringsbeløp som Overdrager overfører til Mottaker. Beløpet er identisk med «Resterende beløp for justeringsrett i NOK (for Overdrager)».

Unntak ved delvis bruk i kompensasjonsberettiget virksomhet

Etter forskrift til merverdiavgiftsloven § 9-3-2 (1) kan Mottakeren bare overta den delen av Overdragerens justeringsplikt som svarer til Mottakerens fradragsrett/kompensasjonsrett for kapitalvaren. Dersom Mottaker ikke har like stor fradragsrett/kompensasjonsrett som Overdrager på overdragelsestidspunktet vil beløpene ikke være like. Dette er sjeldent aktuelt for kapitalvarer som OK v/EBY overtar, da kommunen normalt har 100 % kompensasjonsrett eller fradragsrett siden anlegget fullt ut benyttes i kompensasjonsberettiget virksomhet.

Til 7 Oversikt over justeringsrett

Justeringsperioden er på 10 år. Her skal man angi kalenderår + justeringsbeløp pr. kalenderår. År 1 i justeringsperioden er året for fullføring av kapitalvaren.

Justeringsperioden regnes i regnskapsår, ikke kalenderår. For de fleste Overdragere sammenfaller regnskapsåret med kalenderåret. I de unntakstilfellene hvor Overdrager har avvikende regnskapsår må det foretas en nærmere vurdering av hvordan justeringsperioden og justeringsbeløp skal beregnes.

Kompensasjons-fradragsberettiget bruk

Denne settes til 100 %, hvis ikke det er avklart noe annet jf. punkt 3.

Justering i kroner

Her oppgis justeringsbeløp pr. år. Dette beløpet vil være 10 % av «Beløp for justeringsrett i NOK som overføres til Mottaker».

Det kan imidlertid oppstå avvik i år 1 i justeringsperioden dersom fullføringsdato og overdragelsesdato ikke er sammenfallende. Se eksempel ovenfor hvor justeringsretten i år 1 er kr 41 917 og ikke kr 50 000 som i årene 2-10.

Om Signering av justeringsoppstillingen

Justeringsoppstillingen signeres digitalt samtidig med Justeringsavtalen. Ferdig utfylt utkast til justeringsoppstilling, sammen med Justeringsavtalens øvrige vedlegg, kan sendes EBY for kontroll. Når avtaleutkastet er komplett, sender EBY Justeringsavtalen med justeringsoppstillingen til digital signering.

For overføring av justeringsplikt må Justeringsavtalen med justeringsoppstilling vedlagt signeres av begge parter innen leveringsfristen for kompensasjonsmeldingen/mva-meldingen i den termin overdragelsen finner sted.

For overføring av justeringsrett er den signerte justeringsoppstillingen kommunens legitimasjon for å utøve justeringsretten. Det er først når kommunen har fått en signert justeringsoppstilling at kommunen kan dokumentere og bokføre årlig justeringsbeløp. Foreldelsesfristen begynner først å løpe når justeringsoppstillingen er utarbeidet og signert av Overdrager.