

Avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift

1. Parter

Avtalen er inngått mellom

[NN]

[Org.nr.]

[Forretningsadresse],

heretter betegnet «[NN]»,

og

Oslo kommune

Org.nr. 958 935 420

Rådhuset

0037 Oslo

v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (undernummer 874 780 782)

heretter betegnet «OK».

2. Bakgrunn

Denne avtalen har grunnlag i [UTBYGGINGSAVTALE/PBE-VEDTAK] vedtatt [DATO], punkt[ene] [SETT INN], samt bystyrets vedtak av 21.06.2023, sak 237.

Dersom det er inngått utbyggingsavtale skal det henvises til avtalens MVA-bestemmelser. For tiltak hvor det ikke er gitt ett pålegg etter pbl. § 18-1 må det henvises til rammetillatelsen(e) og reguleringsplanens bestemmelser/plankart som angir realytelsen OK har overtatt.

3. Formål med avtalen

Formålet med avtalen er å overføre rett til justering av merverdiavgift fra [NN] til OK, jf. lov 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3 og lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner mv. (merverdiavgiftskompensasjonsloven) § 16 med tilhørende forskrifter.

Avtalen er utformet i samsvar med de krav som stilles til overføring av justeringsrett i forskrift 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) §§ 9-3-4 og 9-3-5, jf. § 9-3-3.

4. Vedlegg

Følgende dokumentasjon er sendt til OK fra [NN], og gjelder som en del av denne justeringsavtalen:

1. Signert overtakelsesprotokoll for anlegg som skal inngå i justeringsavtalen
2. Justeringsoppstilling; oppstillingen skal være i samsvar med reglene fastsatt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5, jf. § 9-3-3, og den skal signeres av den som overdrar justeringsretten. Eventuelle fullmaktsforhold for rett til å signere må dokumenteres.
3. Prosjektregnskap
4. Revisors bekreftelse på prosjektregnskapet og justeringsoppstillingens pkt. 6 og 7.
5. Firmaattest

5. Gjenstand for justering

OK overtar justeringsretten for den merverdiavgift som er påløpt ved oppføring av anlegg som er regulert i [utbyggingsavtale/vedtaket], og som skal overtas av OK v/ [etat]. Følgende anlegg overdras:

1. *[Beskrivelse av anlegg som omfattes, eksempelvis turvei, fortau og annen veigrunn inkludert lysmaster. Det kan også omfatte andre arbeider i tiltaket, som overvannshåndterings tiltak, kabler etc., under forutsetning av at disse inngår i tiltaket som overtas.]*

Anlegget/anleggene skal i sin helhet benyttes i OK sin [kompensasjonberettigede/avgiftspliktige] virksomhet.

Anlegget ble ferdigstilt [dato/mnd./år].

Anlegget er ifølge overtakelsesprotokoll overdratt til OK den [dato] («Overdragelsestidspunktet»).

Hvert tiltak som overtas skal listes opp. Benytt reguleringsplanens eller utbyggingsavtalens betegnelse (eks. o_Turvei 1) osv. i oppstillingen. Det skal sendes inn egen justeringsoppstilling per tiltak. Tiltakene vil nok i all hovedsak benyttes i OK sin kompensasjonsberettigede virksomhet, og det skal angis av utbygger i justeringsoppstillingen. Avgiftspliktig virksomhet er i hovedsak aktuelt der tiltaket helt eller delvis tilfaller virksomheter som Vann- og avløpsetaten. Sjekk dette med ØKO eller utbygger hvis du er usikker.

6. Utbetaling

[NN] har rett til å få utbetalt 70 % av årlig justeringsbeløp fra OK. Årlig justeringsbeløp utgjør 1/10 av inngående merverdiavgift for det/de anlegg det er inngått avtale om overføring av justeringsrett for.

[NN] skal hvert år i perioden 01. mars – 01. april sende OK påkrav på [NNs] andel av årlig justert beløp. Påkravet skal sendes elektronisk som EHF, til Eiendoms- og byfornyelsesetatens organisasjonsnummer. Kopi av justeringsoppstillingen skal være vedlagt påkravet.

Påkravet skal ha minimum 30 dagers forfallsfrist. Mottaker er OK v. Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Eiendoms – og byfornyelsesetaten

Fakturasentralen

Postboks 6532 Etterstad

0606 Oslo

Org.nr. 874 780 782

Påkravet skal merkes med OKs referanse 79522270, og saksnummer [MVAO-saksnummer] skal oppgis som beskrivelse.

Dersom tekniske utfordringer innebærer at EHF-løsningen ikke kan benyttes, skal påkravet sendes til postmottak@eby.oslo.kommune.no.

[NN] har ikke krav på utbetaling dersom OK etter inngåelsen av denne avtale ikke kan utøve justeringsretten på grunn av endret faktisk bruk på kommunens hånd, kommunens rettslige disposisjoner over tiltaket eller regelendringer.

Dersom [NN] etter avtalens inngåelse, opphører ved avvikling, fusjon eller på annen måte, skal utbetaling skje til det selskapet [NN] utpeker. [NN] plikter å orientere OK om opphør og ny betalingsmottaker uten ugrunnet opphold. Transport av avtalen er betinget av OKs skriftlige samtykke, men OK kan ikke nekte transport uten saklig grunn.

7. Revisors bekreftelse

[NN] skal fremlegge en skriftlig bekreftelse fra statsautorisert revisor om riktigheten av innholdet i prosjektrengskapet som ligger til grunn for overføringen av justeringsretten, samt justeringsoppstillingen pkt. 6 og 7.

Bekreftelsen fra revisor skal som et minimum være basert på ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger.

8. Frister

Denne avtalen med vedlegg, jf. pkt. 4, skal sendes OK innen [antall] dager etter den er signert av [NN].

Fem dager bør være tilstrekkelig frist ettersom utkastet som sendes over allerede er omforent og utfylt av utbygger, men det bør saksbehandler avklare med utbygger dersom de trenger styrebehandling eller lignende.

9. Partenes ansvar og risiko

[NN] har ansvaret og risikoen for at alle opplysninger og all dokumentasjon som er gitt i vedlegg [SETT INN] til denne avtalen, er materielt og formelt korrekt. [NN] skal bære en eventuell avgiftsbelastning som oppstår på OK sin hånd som følge av feil eller mangler ved denne informasjonen/dokumentasjonen.

I punktet over er det dokumentasjonen utbygger har sendt inn det skal henvises til.

Dersom det etter signering av denne avtale avdekkes feil eller mangler ved de opplysninger eller dokumentasjon som er gitt i vedleggene, skal [NN] straks informere OK og også foreta retting. [NN] dekker kostnadene ved slik retting.

I den utstrekning OK må tilbakeføre tidligere justert merverdiavgift til staten, plikter [NN] å tilbakebetale til OK et tilsvarende beløp, fratrullet OK sin andel av justeringsbeløpet. Renter og eventuell tilleggsskatt fordeles forholdsmessig i henhold til avtalt fordeling, jf. pkt. 6.

OK bestemmer om det skal tas forvaltningsmessige eller rettslige skritt for å avklare OK sin berettigelse til å utøve justering etter denne avtale. Dersom forvaltningsmessige eller rettslige skritt er aktuelt, skal [NN] orienteres og gis anledning til å komme med uttalelse i saken. Dersom det oppstår en tvist med avgiftsmyndighetene skal kostnadene, herunder også idømte sakskostnader, fordeles mellom OK og [NN] etter samme fordelingsnøkkel som tilbakeført MVA fordeles etter. Dersom tvisten skyldes at [NN] har misligholdt sine plikter etter denne avtale, kan OK kreve erstattet kostnadene som er påført OK som følge av misligholdet.

10. Avklaring fra Skatteetaten

OK kan kreve skriftlig avklaring fra Skatteetaten før latent justeringsrett utøves og utbetaling til [NN] foretas. Ansvaret for og kostnadene til slik avklaring bæres av [NN].

11. Lovendringer mv.

Dersom endringer i merverdiavgiftsloven, kompensasjonsloven eller i annet relevant regelverk medfører at OK ikke lenger kan utøve sin justeringsrett, kan [NN] ikke kreve utbetaling i samsvar med avtalens pkt. 6. Dette gjelder fra det tidspunktet lovendringen trer i kraft.

Det samme gjelder ved Skatteetatens praksisendring.

12. Vernetting

Tvist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtalen, og enhver annen tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres etter norsk lov med Oslo tingrett som vernetting.

13. Partenes oppbevaringsplikt

Både [NN] og OK plikter å oppbevare hver sin gjenpart av denne avtalen med vedlegg i signert stand i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

[NN] plikter også å oppbevare regnskapsdokumenter, bilag mv. som danner grunnlag for denne avtalen i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

14. Notifisering

OK har til enhver tid rett til å ta opp hvorvidt avtalen er i overensstemmelse med statsstøttereglene. Dersom avtalen er i strid med statsstøttereglene, vil [NN] ikke ha noen rettslige krav på utbetaling fra OK.

15. Underskrifter

Overføring av justeringsretten skjer med virkning fra tidspunktet for signering av denne avtale.

Dette punktet tilpasses ved behov.

[EVENTUELT] Overføring av justeringsretten har skjedd med virkning fra tidspunktet for signering av justeringsoppstillingen vedlagt denne avtale.

For overdragelse av justeringsrett er det signeringen på justeringsoppstillingen som er det sentrale etter MVA-regelverket. For overdragelse av justeringsplikt må begge parter signere, og det er viktig at det skjer innen de angitte fristene. Avtaletekstene og justeringsoppstilling skal være tilpasset det, se punkt om vedlegg.

Denne avtale er utarbeidet i 2 – to – originaleksemplarer.

Sted/dato

Signaturberettiget

[NN]

Sted/dato

Eskil Bråten

Oslo Kommune