

**SKIEN KOMMUNE**

**Avtale om overdragelse  
av justeringsrett for merverdiavgift**

**Parter:**

**Skien kommune og Strømdal AS**



**SKIEN KOMMUNE**

**Side 1 av 5**

*640*

## 1 AVTALENS PARTER

Denne avtale om overføring av justeringsrett 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:

Strømdal AS  
Adresse: Langbrygga 5B  
Postnr. 3724 Skien  
Org. nr. 912 857 727

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

## 2 BAKGRUNN

Overdrageren er ved gjennomføringen av detaljregulering for gbnr.1/547 – Strømdaljordet 58 vedtatt av Skien bystyret 03.11.2022 i sak 128/22 pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til reguleringsplankart datert 24.01.2022 og reguleringsbestemmelser datert 20.09.2022, se vedlegg 1 og 2.

I denne forbindelse har Overdrageren bygget ut infrastrukturen som nærmere beskrevet i punkt 3 nedenfor. På tidspunkt for signering av denne avtalen er infrastrukturen ferdigstilt og overdratt til SK, jf. vedlegg 4 protokoll fra overtakelsesforretning.

Overdragelsen fant sted 21. desember 2022, jamfør vedlagte protokoll fra overtakelsesforretningen.

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.

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

## 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. Dette trår i kraft når bruken endres fra et ikke fradragsberettiget/ kompensasjonsberettiget formål til et fradragsberettiget/ 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:

- Bussholdeplass med belysning
- Fortau o\_SF1, o\_SF4
- Støttemur og vegbelysning langs o\_SF1
- Opphøyet fotgjengerfelt med intensivbelysning

Se kart over tiltakene vedlegg 3.

#### **4 OVERDRAGELSESTIDSPUNKT**

Overdragelsen av kapitalvarene skjer ved kommunens signering av overtakelsesforretning, 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 justeringsoppstillingen vil Overdrageren sine anskaffelseskostnader for anlegg som er overtatt fremkomme.

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.

Justeringsoppstillingen skal attesteres av utbyggers revisor ved oversendelse til SK.

#### **6 TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSRETT**

Samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. utgjør i størrelsesorden MNOK 1,5.

Samlet merverdiavgiftsbeløp utgjør i underkant av MNOK 0,4.

Endelig omfang av justeringsretten 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 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.

## **7.2 Vedrørende overføring av eiendomsrett til grunn og tinglyst adkomstrett**

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

Eiendomsoverdragelsen er ikke gjennomført ved tidspunktet for overtakelsesforretning. Utbygger har bestilt kartforretning og dette er bekreftet mottatt av Skien kommune. Kartforretning blir utført ved passende tidspunkt og utbygger bekoster dette.

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.

## **8 GJENNOMFØRING AV JUSTERINGSRETT**

Overdrageren skal fremsende justeringskrav til SK. Dette gjennomføres ved at justeringsoppstillingen 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. SK må senest 10.februar sende inn 6.termin oppgaven.

Etter at første merverdiavgiftsbeløp er utbetalt fra staten til SK, skal SK innen 1 måned etter utbetaling overføre nåverdijustert totalbeløp for justeringskravet til Overdrageren. Ved utbetaling til Overdrageren blir fratrukket beløp diskontert nåverdiberegnet beløp, samt beløp/gebyr for SK's administrasjon. Ved avtaleinngåelse er disse beregnet som følger; Diskonteringssats: 3,79% for justeringsbeløpet og Administrasjonsgebyr: 3% som beregnes av samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. Dersom disse satser endres av SK innenfor avtalens varighet frem til utbetalingstidspunkt, vil denne endringen gjøres gjeldende i denne avtale. SK plikter å varsle Utbygger dersom slik endring kommer til utførelse. Som grunnlag for diskonteringssats benyttes 5 årlig Swaprentesats, med usikkerhetspåslag 0,75%.

Utbetaling til overdrager foretas av SK mot korrekt framstilt betalingsanmodning mottatt fra overdrager. SK meddeler overdrageren når godkjenning fra staten foreligger og betalingsanmodning kan utstedes.

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 tilleggsatt, 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

Tvist om gyldigheten eller tolkningen av denne avtale, og enhver annen tvist 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 justeringsrettighetene skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden.

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

## 12 UNDERSIKRIFTER

Partene beholder hvert sitt eksemplar i undertegnet stand.

Dato/sted:

17.1.23 Skien

Overdrager – Jørn Heideinreich-Riis:

Jørn H. Riis

Dato/sted:

Skien 24/1-2023

Skien kommune v/ kommunalsjef Geir Harald Vale:

Geir Harald Vale

### Vedlegg

1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Kartskisse som viser tiltakene som er overført til Skien kommune
4. Protokoll fra overtakelsesforretning
5. Justeringsoppstilling med tilhørende underlag
6. Bekreftelse fra overdragers revisor
7. Fullmakt

