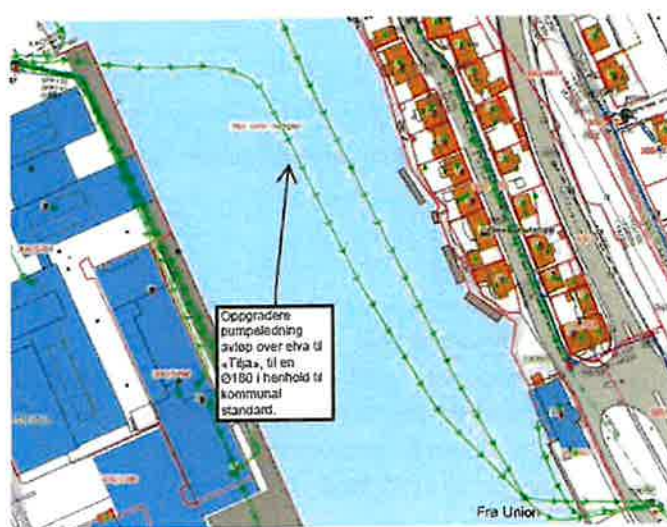


SKIEN KOMMUNE

Avtale om overdragelse av justeringsrett og justeringsplikt for merverdiavgift Gjeldende for pumpeledning fra Klosterøya øst



Parter:

**Skien kommune
og
Klosterøya Næringspark AS**



SKIEN KOMMUNE

Handwritten signature or initials in blue ink.

1 AVTALENS PARTER

Denne avtale om overføring av justeringsplikt og 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:

Klosterøya Næringspark AS
Adresse: Ferjegata 5
Postnr. 3921 Porsgrunn
Org. nr. 991 984 097

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

2 BAKGRUNN

2.1 Tidligere forhold, gjennomført Mva samarbeid

Ved inngåelse av denne avtale er partene kjent med, og omforent om at mva samarbeid vedr øvrige gjennomførte arbeider om offentlig infrastruktur er ferdig gjennomført.

Tidligere Mva samarbeid er gjennomført ved benyttelse av anleggsbidragsmodellen, og knyttet opp mot Utbyggingsavtale for klosterøya Øst av 21.11.2016

2.2 Kombinasjonsavtale for gjenstående arbeider

Denne avtale behandler de siste gjenstående arbeider vedr Mva samarbeid for offentlig infrastruktur ved Klosterøya Øst.

Da utbygger har fradragsført en andel av mva kostnadene og delvis ikke fradragsført resterende mva kostnader knyttet til tiltakene det søkes justering for, blir denne avtalen å anse som en kombinasjonsavtale.

2.3 Bakgrunn for denne avtale

Overdrageren er ved gjennomføringen av reguleringsplan klosterøya øst vedtatt av Skien bystyret 02.09.2010 i sak 109/10 PlanID 960, pålagt tiltak knyttet til etablering av offentlig infrastruktur. Det refereres til reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser og datert 02.09.2010, se vedlegg 1 og 2.

I denne forbindelse har Overdrageren bygget ut infrastruktur som nærmere beskrevet i punkt 3 nedenfor. På tidspunktet for signeringen av denne avtalen er infrastrukturen ferdigstilt og overtatt av Skien kommune (vedlegg 4)

Denne avtalen er inngått i forbindelse med overdragelse av slik infrastruktur til SK, og skal regulere overdragelsen av justeringsrett og justeringsplikt 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

3.1 Justeringsrett

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.

3.2 Justeringsplikt

Med overføring av plikt til å justere (justeringsplikten) menes overføring av Overdragerens plikt til å justere fradragsført inngående merverdiavgift etter merverdiavgiftsloven kapittel 9 ved overdragelse av kapitalvarene som inngår i infrastrukturen som Overdrager overfører til SK etter denne avtalen, jfr. merverdiavgiftsloven § 9-2 tredje ledd og § 9-3 første ledd.

3.3 Kapitalvare

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.

3.4 Infrastrukturen omfattet av denne avtalen utgjør følgende kapitalvarer:

- Pumpeledning for avløp over elva til «Tilja», til Ø180mm i henhold til kommunal standard.

Se vedlegg 3

4 OVERDRAGELSESTIDSPUNKT

Overdragelsen av kapitalvarene skjer ved kommunens signering av overtakelsesforretning, nedenfor omtalt som Overdragelsestidspunktet. Overtagelse fant sted 19.12.2022.

Overføring av justeringsrett og plikt 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.

5.1 Justeringsrett

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 fradragført hos Overdrageren.

5.2 Justeringsplikt

Overdrageren innestår for at mva-beløp som er oppgitt i justeringsoppstilling/skjema vedrører faktiske kostnader knyttet til kapitalvaren. Overdrager er registrert i Merverdiavgiftsregisteret og har fradragført inngående avgift på anskaffelseskostnadene etter reglene i merverdiavgiftsloven kapittel 8.

5.3 Attesting av justeringsoppstilling

Justeringsoppstillingen skal attesteres av utbyggers revisor ved oversendelse til SK.

6 TOTALT OMFANG AV JUSTERINGSRETT

Kostnadsomfang for samlet anskaffelseskostnad ekskl. mva. utgjør kr 818 433,-

Kostnadsomfang for samlet momsbeløp utgjør kr 204 608,-

Fradragført mva ved anskaffelsen utgjør (64%) 130.947,-

Andel justeringsrett utgjør kr: 67.661,-

Andel justeringsplikt utgjør kr: 63.286,-

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

7.1.1 justeringsrett

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/ fradragberettiget virksomhet. Oppjusteringen av fradraget for inngående merverdiavgift vil skje gjennom en årlig fradragføring i kommunens omsetningsoppgave/ kompensasjonsoppgave over en 10-års periode.

7.1.2 Justeringsplikt

Når Overdrageren overdrar en justeringsplikt til SK, vil kommunen overta den latente plikten til å justere ned fradraget for inngående merverdiavgift i henhold til reglene i merverdiavgiftslovens kapittel 9.

7.1.3 Feil og mangler i/ ved justeringsoppstillingen

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.

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. Se vedlagte VA-plan for området.

8 GJENNOMFØRING AV JUSTERINGSRETT OG PLIKT

8.1 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: 3,83% 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%.

- Som følge av sent tidspunkt for mottak av korrekt justeringsoppstilling, mottatt 22.03.23 bortfaller mulighet for fradrag år 2022. Det innebærer at samlet refusjon/tilbakeføring av mva vil utgjøre 9/10 av samlet beløp for justeringsrett.

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.

8.2 Justeringsplikt

Overdrageren skal utforme en justeringsoppstilling til SK som fylles ut, signeres og oversendes SK inklusiv relevante bilag og dokumentasjon. Dokumentasjonen skal omfatte alle fakturaer hvor justeringsplikten overføres. Justeringsoppstillingen kan kombinere rett og plikt.

Justeringsplikten overtas av SK mot et administrasjonsgebyr i henhold til forutsigbarhetsvedtaket vedtatt av bystyret 7. mai 2020 i sak 42/20. Administrasjonsgebyret utgjør 3% som beregnes av samlet anskaffelseskostnad av kapitalvarene som overføres ekskl. mva.

8.3 Risiko

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. Tilsvarende har SK heller ikke risikoen for avgiftsbeløp som kreves nedjustert som følge av endret faktisk bruk på SKs hånd, SKs rettslige disposisjoner over infrastrukturen eller regelendringer.

I den utstrekning SK har utbetalt Overdrager beløp som ikke kan oppjusteres, eller SK må tilbakebetale tidligere oppjustert merverdiavgift til Staten, plikter Overdrager å kompensere SK tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsskatt, 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 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 24/3-23 Porsgrunn Overdrager: Simon Stordalen
Klosterøya Næringspark AS v/Simon Stordalen

Dato/sted 29/3/23 Skien Mottaker: Geir Harald Vale
Skien kommune v/ kommunalsjef Geir Harald Vale

Vedlegg

1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Kartskisse som viser tiltaket som er overført til SK
4. Protokoll overtakelsesforretning
5. Justeringsoppstilling med tilhørende underlag og bekreftelse fra overdragere revisor
6. Utrekningsmodell vedr mva refusjon