



Sogndal kommune
v/ordfører Jarle Aarvoll
Postboks 153
6851 SOGNDAL

Kompensasjonsloven § 4 annet ledd nr 3 – flyktningeboliger

Vi viser til Deres brev av 1. oktober 2014 til Skattedirektoratet med spørsmål om kompensasjon av merverdiavgift for utbygging av bosteder for flyktninger.

De opplyser at man benytter tilskuddsordninger fra Husbanken i kombinasjon med annen finansiering og leieinntekter fra brukerne for å finansiere utbygging og drift av bostedene. De opplyser også at botrening er en viktig del av integreringsarbeidet. Man lærer flyktningene hvordan det er å bo i Norge, med oppvarming, ventilasjon, vedlikehold av hus om uteområde. Manglende kompensasjon for merverdiavgift på disse bostedene anføres å vanskeliggjøre bosettingen av flyktningene i kommunen og det hevdes at de aktuelle flyktningeboligene som benyttes i deler av introduksjonsprogrammet her *ikke er i konkurranse med andre utleieboliger i markedet*.

Til slutt bes det om at Skattedirektoratet endrer regelverket for merverdiavgiftskompensasjon for bosteder for flyktninger, slik at kommunale bosteder som blir benyttet til flyktninger etter introduksjonsloven blir kompensasjonsberettiget.

Skattedirektoratet viser til at kompensasjonsloven § 4 annet ledd nr 3, hvor det heter at det ikke ytes kompensasjon for merverdiavgift på anskaffelser til bygg, anlegg eller annen fast eiendom for salg eller utleie, innebærer at slike boliger det her er tale om ikke omfattes av kompensasjonsordningen. Et unntak fra unntaket i § 4 annet ledd nr 3 er angitt i § 4 tredje ledd om boliger til *helseformål eller sosiale formål*. Her er det imidlertid boligens beskaffenhet som står sentralt. Det er nødvendig at man blir tildelt en slik fysisk tilrettelagt bolig i stedet for en vanlig bolig, og *flyktningeboliger* faller klart nok utenfor denne kategorien. For helhetens skyld er det nødvendig å presisere at (flyktninge-)boliger som kommunen stiller *vederlagsfritt* til disposisjon for beboerne, ikke vil rammes av *utleieregelen* i § 4 annet ledd nr 3 og derfor være omfattet av kompensasjonsordningen.

Bakgrunnen for unntaksregelen i § 4 annet ledd nr 3 er at kommunene ellers ville kunne få en konkurransefordel i forhold til private ikke-avgiftspliktige utleievirksomheter, jf forarbeidene til loven, Ot.prp. nr. 1 (220-2004) punkt 20.8.3 side 150. Det sentrale er altså konkurransen mellom kommunen og andre private (stiftelser mv) ved utleie av *flyktningeboliger* mv, og ikke om utleie av flyktningeboliger vil kunne fortrenge utleie av andre boliger i markedet. Selv den snevrere gruppen boliger etter lovens § 4 tredje ledd, jf kompensasjonsforskriften § 7, kan det settes et spørsmålsteget



ved berettigelsen av ut fra konkurransehensynet til private utleievirksomheter. Forutsetningen i Ot.prp. nr. 1 (2003-2004) punkt 20.7 side 147 på utleieområdet fra Oslo kommune om at "*[i] dag eksisterer det knapt nok et marked for utleie til vanskeligstilte, slik at konkurransevridding neppe er et problem på dette området*", gjenspeiler ikke virkeligheten.

Hvorvidt manglende merverdiavgiftskompensasjon for utgifter til flyktningeboligene vanskeliggjør økonomien ved oppføringen av boligene og derved også bosettingen av flyktningene i kommunen, er generelt ikke et relevant moment ved spørsmålet om retten til kompensasjon etter kompensasjonsloven. Formålet med kompensasjonsloven er i seg selv bare *rent avgiftsteknisk*, på den ene siden at det ikke skal bli forskjellig avgiftsmessig resultat for kommunen om den utfører tjenester selv eller kjøper dem fra andre (generell kompensasjonsrett for kommunene) og i forlengelsen av det en avgrensning av ordningen på visse områder for kommunene (bl a utleie av fast eiendom) pga konkurransevriddinger som ordningen skaper til private virksomheter som ikke har kompensasjonsrett.

Sosialpolitiske hensyn som bostedsutvikling mv bør derfor prinsipielt sett ikke begrunne refusjon av merverdiavgift med hjemmel i *kompensasjonsloven*, men andre ordninger. Så vidt vi kan se vil et eksempel være utmåling av tilskudd etter Husbankordningen, som De selv nevner som en av finansieringskildene til boligene.

Etter dette ser ikke Skattedirektoratet at det er grunnlag for å vurdere en utvidelse av kompensasjonsordningen på dette området.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Steinar Bergh
seniorskattejurist
Rettsavdelingen, avgift
Skattedirektoratet

John Eriksen