

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-221, FA-L, TI-&01
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 06.04.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
043/21	Utval for næringutvikling og drift	21.04.2021
039/21	Alver formannskap	22.04.2021
	Alver kommunestyre	

Retningslinjer for bruk av momsavtaler i Alver kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Retningslinjer for inngåing av mva-avtaler som ledd i gjennomføring av arealplanar i Alver kommune blir vedtatt slik dei ligg føre i vedlegg 1.»

Utval for næringutvikling og drift 21.04.2021:

Handsaming:

Utvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtok.

ND- 043/21 Vedtak:

Innstilling frå Utval for næringsutvikling og drift:

Retningslinjer for inngåing av mva-avtaler som ledd i gjennomføring av arealplanar i Alver kommune blir vedtatt slik dei ligg føre i vedlegg 1.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i utval for næringsutvikling og drift og formannskap

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

I arealplanar blir det stadig meir vanleg at det blir stilt rekkefølgekrav med krav til opparbeiding av offentleg infrastruktur. Det kan eksempelvis gjelde krav om at offentleg veg, fortau, park, torg e.l, må vere opparbeidd eller sikra opparbeidd før det blir gitt igangsettingsløyve for eit byggeprosjekt.

Kommunen får momskompensasjon viss kommunen bygger slike tiltak. Med få unntak så vil likevel private utbyggere ikkje ha momsfrådrag eller momskompensasjon dersom dei står som byggherre for slik infrastruktur. Det gjeld sjølv om tiltaka skal overdragast til kommunen etter bygging.

Det er i utgangspunktet to avtalemodellar som kan bidra til å redusere utbygger sin momsbelastning i slike tilfelle. Modellane kallast for høvesvis justeringsmodellen og anleggsbidragsmodellen. Det er frivillig for kommunar om dei vil inngå momsavtaler, og det er valfritt for ein kommune om han vil bruka ein eller begge modellane.

Inngåing av momsavtaler med kommunen er attraktivt for utbyggere, då det reduserer byggekostnadene deira. Det er òg positivt for kommunen, sidan momsbeløpet på mange måtar bidrar til utvikling i lokalmiljøet ved å gjere byggeprosjekt i området meir lønnsamme. Momsavtaler kan derfor bidra til å gjere kommunen meir attraktiv for utbygging, dei kan initiere til utvikling og vekst, medverka til at det er mogleg å gjennomføre meir heilskaplege utbyggingar, til rimelegare bustadprisar, og dessutan gi eit positivt forhandlingsklima mellom utbygger og kommune. I tillegg er det positivt for kommunen å få overdratt regulerte offentlege areal til

offentleg eige, jfr. meir om dette i pkt. 2.7 i saksutgreiinga. Alternativet til mva-avtaler med utbyggere er at meirverdiavgifta går til staten.

Justeringsmodellen er ein avtale etter meirverdiavgiftsregelverket, medan anleggsbidragsmodellen er ein utbyggingsavtale som mellom anna må følgja saksbehandlingsreglane i plan- og bygningslova kapittel 17 om utbyggingsavtalar. Dei to avtalemødelane har svært ulik karakter, og dei krev ulik mengde ressursar og ulik kompetanse av kommunen.

Lindås kommune hadde noko erfaring med bruk av anleggsbidragsmodellen. Dette er ein avtalemødel som har vore ressurskrevande for kommunen å forhandle og følgje opp. Etter erfaringsutveksling med andre kommunar, blir justeringsmodellen vurdert å vere betre tilpassa Alver kommune sin noverande ressursituasjon.

Etter ei heilskapsvurdering ser Alver kommune på inngåing av momsavtalar med utbyggere som eit viktig bidrag i å vera ein framtidsretta kommune som tilrettelegg for utbygging og vekst, og at det gir meir lønnsamme byggeprosjekt i kommunen. Kommunen vil derfor tilby momsavtalar til utbyggere, då ved bruk av justeringsmodellen.

Saksopplysningar:

«Sjå vedlegg 1.

Vurderinga til rådmannen

Rådmannen ser fleire fordeler ved å ta i bruk avtalar om justeringsplikt og justeringsrett. Desse avtalane reduserer private utbyggere sin kostnad til meirverdiavgift i deira utbyggingsprosjekt, initierer til utvikling og vekst i kommunen, medverkar til at det er mogleg å gjennomføre meir heilskaplege utbyggingar, og dei bidrar til godt forhandlingsklima mellom kommunen og utbyggere. I tillegg er det positivt for kommunen å få overdratt regulerte offentlege areal til offentleg eige.

»

Vedlegg i saken:

14.04.2021	Vedlegg 2 - Retningliner for inngåing av mva-avtalar som ledd i gjennomføring av arealplanar	1541908
14.04.2021	Vedlegg 1 - Utgreiingsnotat - Retningsliner for inngåing av mva-avtalar som ledd i gjennomføring av arealplanar	1542250