
AVTALE OM OVERFØRING AV RETT TIL
JUSTERING AV MVA
OG
OM DISPONERING AV JUSTERT MVA

mellom

LANGHØYANE AS

OG

RADØY KOMMUNE

Det er i dag inngått avtale i samsvar med nedenstående betingelser ("**Avtalen**") mellom:

- (1) Langhøyane as, org. nr. 995012731 ("**Utbygger**");
og
- (2) Radøy kommune, org. nr. 954 748 634, ("**Kommunen**");
(samlet "**Partene**" og enkeltvis en "**Part**").

1 **BAKGRUNN OG FORMÅL**

Utbygger skal bygge boliger på Manger, Langhøyane ("**Utbyggingsprosjektet**").

Offentlig infrastruktur opparbeides i forbindelse med Utbyggingsprosjektet, Veianlegg, Pumpestasjon, VA og fortau.

Infrastrukturen skal overdras fra Utbygger til Radøy Kommune [15.4.2019] («**Overdragelsestidspunktet**»).

Justeringsperioden for fast eiendom er 10 år medregnet det regnskapsåret kapitalvarene ble anskaffet eller framstilt. Resterende justeringsperiode for Infrastrukturen i denne avtalen løper fra Overdragelsestidspunktet til utløpet av 10-årsperioden fra Infrastrukturens anskaffelse. Det er denne resterende perioden som i denne avtalen omtales som «**Justeringsperioden**».

Utbygger har i forbindelse med Utbyggingsprosjektet opparbeidet Infrastrukturen. Infrastrukturen skal per Overdragelsestidspunktet overdras fra Utbygger til Kommunen. Formålet med denne avtalen er å overføre rett til å justere inngående avgift på varer og tjenester som er brukt for å opparbeide Kapitalvaren fra Utbygger til Kommunen i henhold til bestemmelsene i merverdiavgiftsloven kapittel 9 og kompensasjonsloven.

2 ERKLÆRING OM OVERFØRING AV RETT TIL JUSTERING AV MERVERDIAVGIFT

Utbygger har, i samsvar med rekkefølgekravet i reguleringsplanen nevnt i punkt 1 ovenfor, opparbeidet Infrastrukturen i forbindelse med Utbyggingsprosjektet. Opparbeidelsen av Infrastrukturen oppfylder kriteriene for å være en kapitalvare i henhold til merverdiavgiftsloven § 9-1. Infrastrukturen benevnes heretter også som ”**Kapitalvaren**”.

Kapitalvaren skal på Overdragelsestidspunktet overdras fra Utbygger til Kommunen. Partene skal på Overdragelsestidspunktet i fellesskap fylle ut og signere overtakelsesprotokollen, som sendes kommunen i forkant av overtakelsen. Utbygger er ikke registrert i Merverdiavgiftsregisteret, og har derfor ikke gjort fradrag for inngående merverdiavgift ved anskaffelse og påkostning av Kapitalvaren. Kommunen er kompensasjonsberettiget for merverdiavgift som ikke er fradragsberettiget etter merverdiavgiftsloven, jf. kompensasjonsloven §§ 3 og 4 sammenholdt.

Ved sin underskrift på Avtalen overfører Utbygger retten til å justere inngående merverdiavgift (”**Justeringsrettighetene**”) knyttet til Kapitalvaren til Kommunen, jf. forskrift om kompensasjon av merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 tredje ledd fjerde punktum jf. merverdiavgiftsforskriften §§ 9-3-4 og 9-3-5.

3 OPPLYSNINGER OM KAPITALVAREN

I samsvar med forskrift om kompensasjon av merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 tredje ledd fjerde punktum, jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3 jf. § 9-3-5, gir Utbygger følgende opplysninger om Kapitalvaren:

Dato for ferdigstillelse av Kapitalvaren	1.11.2018
Vei og Fortau	1.11.2018
Pumpestasjon m rørinfrastruktur	1.11.2018
Overdragelsestidspunkt	15.4.2019
Anskaffelseskostnad, angitt i NOK, uten mva	10.000.000,-
Total mva, angitt i NOK	2.500.000,-
Fradragsført mva hos overdrager ved anskaffelsen, angitt i NOK	0,-
Utbyggers fradragsrett ved anskaffelsen, angitt i prosent	0%
Kommunens fradragsrett ved overdragelsen, angitt i prosent	0%
Resterende justeringsbeløp for mottaker, angitt i NOK	0
Angivelse av Justeringsrettighetene, angitt i NOK	2.500.000,-

Grunnarbeid	7.762.500,-
Rørføringer VVS/Pumpehus	1.717.000,-
Teknisk kabler/Trafokiosk	960.450,-
Teknisk Rådgivning	332.000,-

Oversikt over de ulike kostnadene mv. knyttet til Kapitalvaren følger som vedlegg 2 til denne avtalen.

Eventuelle kostnader knyttet til etterarbeid i forbindelse med utbyggingen av Kapitalvaren kan innlemmes i Avtalen, dersom Partene blir enige om det og så langt regelverket tillater. Slike kostnader skal da eventuelt inngå i Justeringsrettighetene, og de beløp som inngår i tabellen ovenfor skal oppdateres i tråd med dette. Justert tabell skal vedlegges Avtalen som nytt vedlegg.

Dersom opplysninger som nevnt i Avtalen eller dens vedlegg endres etter at Avtalen er inngått, skal Utbygger rette dette overfor Kommunen, dersom opplysningene kan påvirke Kommunens rett til å justere merverdiavgift knyttet til Kapitalvaren.

Etter overføring av Justeringsrettighetene, skal Kommunen på konto eller ved annen oppstilling føre oversikt over Kapitalvaren og de justeringer av inngående merverdiavgift som Kommunen har rett til å foreta, jf. forskrift om kompensasjon av merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3, (4) jf. § 9-3-4.

Dokumentasjon som nevnt i Avtalen eller som kan ha betydning for justering av inngående merverdiavgift på kapitalvaren omhandlet i denne avtalen skal oppbevares i 10 år etter siste år i Justeringsperioden.

Avtalen og dens vedlegg skal oppbevares av både Utbygger og Kommunen.

4 PARTENES FORPLIKTELSER

Kommunen er ved utløpet av hvert kalenderår i Justeringsperioden, berettiget til å fradragføre/realisere 1/10 av Justeringsrettighetene gjennom å medta 1/10 av Justeringsrettighetene i kompensasjonsoppgaven for 6. avgiftstermin, jf. merverdiavgiftsloven § 9-3 annet ledd annet punktum, jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-1 annet ledd og § 9-3-4, jf. kompensasjonsforskriften § 6 tredje ledd fjerde punktum. Kommunen forplikter seg ved sin underskrift på Avtalen til å gjennomføre slik fradragføring/realisering.

Kommunen fremsetter krav om justering på 6. termin de påfølgende årene. Frist for justering for Kommunen på 6. avgiftstermin er en måned og ti dager etter utløpet av desember (10. februar i påfølgende år).

Beløpet Kommunen faktisk får kompensert hvert år i henhold til avtalen, skal Kommunen straks utbetale til Utbygger med fradrag for administrasjonskostnader.

Kommunen er forpliktet til å melde fra om det årlige Justeringsbeløp til Utbygger innen 10. januar i det påfølgende året. Kommunen sender skriftlig melding om utbetaling av Justeringsbeløp, og hvor det gis opplysninger om årets justeringsbeløp.

Basert på ovennevnte forutsetninger, skal Kommunen utbetale Justeringsbeløpet til Utbygger innen 10. mars hvert år i Justeringsperioden. Dersom utbetaling fra avgiftsmyndighetene til Kommunen skjer etter det tidspunkt som fremkommer i merverdiavgiftskompensasjonslovens § 9, jfr. § 7 forskyves utbetalingstidspunktet fra Kommunen til Utbygger tilsvarende.

Kommunen skal ikke ha noe ansvar for regelendringer og andre forhold som gjør at justeringsretten bortfaller eller eventuelle etterberegninger som følge av bokettersyn fra avgiftsmyndighetene som medfører tilbakebetaling av justert beløp.

Til dekking av administrasjonskostnader knyttet til justeringsordningen, holder Radøy kommune tilbake 5% av beregnet kompensasjonsbeløp for hvert år.

5 ENDRINGER I AVTALEN

Endringer i Avtalen forutsetter skriftlig avtale mellom Partene.

Avtalen er søkt utformet i samsvar med de krav som er oppstilt i merverdiavgiftsforskriften § 9-3-3, og slik at Overdrager sin rett til å justere inngående merverdiavgift på Kapitalvarene skal overføres til Mottaker. Dersom en Part blir kjent med forhold som skulle tilsi at Avtalen ikke oppfyller vilkårene for overføring av Justeringsretten, skal denne Part uten unødige opphold underrette den annen Part. Partene er kjent med at slik endring bare vil ha avgiftsrettslig virkning dersom den foretas innen utløpet av fristen for innlevering av omsetningsoppgave for den avgiftstermin avtalen blir inngått.

6 OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER AVTALEN

Ingen av Partene kan overdra sine rettigheter og/eller plikter etter Avtalen uten forutgående skriftlig samtykke fra den annen Part.

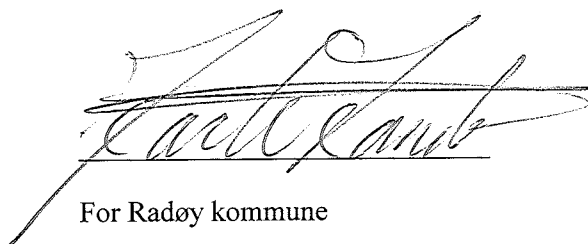
7 TVISTER

Dersom det oppstår tvist mellom Partene om Avtalen, skal tvisten søkes løst gjennom forhandlinger. Dersom slike forhandlinger ikke fører frem kan tvisten bringes inn for norske domstoler, og Partene vedtar Bergen tingrett som vernetting.

Signaturside følger

Manger, 07.01.2019

For Sandland Holding AS



For Radøy kommune

Vedlegg 1: Overtakelsesprotokoll

Vedlegg 2: Oversikt over kostnader mv. knyttet til Kapitalvaren