

Spør advokaten

NTFs advokater får mange spørsmål om praktiske og juridiske problemstillinger fra tannlegenes hverdag. Tidende tar opp enkelte av disse problemstillingene i en egen spalte. Leserne oppfordres til å komme med egne spørsmål som kan sendes til redaksjonen.

Merverdiavgift på husleie?

Jeg driver min tannlegepraksis i leide lokaler. Huseier mener at jeg skal betale merverdiavgift på husleien og fellesutgiftene. Er dette riktig?

Svar: Nei, utleier kan ikke fakturere deg med merverdiavgift (mva.) på husleien og fellesutgiftene.

Utgangspunktet etter mva.-loven er at utleie av fast eiendom er unntatt fra mva.-plikt. Det er imidlertid innført en adgang til frivillig registrering i merverdiavgiftsregisteret av utleie av fast eiendom, dersom eiendommen skal brukes til å utføre avgiftspliktig virksomhet. Hensikten med frivillig regis-

trering er at utleier skal få adgang til å gjøre fradrag for inngående merverdiavgift på anskaffelser til bruk i virksomheten.

Siden tannhelsetjenester ikke er omfattet av mva.-plikt kan adgangen til frivillig registrering for utleie av fast eiendom ikke benyttes for lokaler som skal brukes til tannlegevirksomhet. Det kan ikke faktureres for mva., og utleier mister sin fradragsmulighet.

Dette betyr at utleier av fast eiendom ikke kan pålegge tannlegevirksomheter å betale mva på husleien de betaler. Merverdiavgiftsunntaket omfatter også fellesutgifter som skal dekke tjenester som leveres som ledd i utleien. Eksempler er kostnader til strøm, vann, vaktmestertjenester og rengjøring. For mer informasjon om felleskostnader i husleieforhold, se artikkel i Tidende nr. 2/2014 (http://www.tannlegetidende.no/index.php?seks_id=545761).

For nærmere informasjon om dette, se Skatteetatens veiledning til næringsdrivende om merverdiavgift på:

<http://www.skatteetaten.no/no/Bedrift-og-organisasjon/Merverdiavgift/Merverdiavgift--veiledning-til-naringsdrivende-/?chapter=3730#kapitteltekst>

Vær oppmerksom på at situasjonen kan bli en annen dersom din tannlegevirksomhet selger forbruksvarer til pasienter og har en årlig omsetning på slikt salg som overstiger kr 50 000. Slik omsetning anses som avgiftspliktig omsetning og skal registreres i merverdiavgiftsregisteret. Utleier som er frivillig registrert er da pliktig til å fakturere forholdsmessig med mva.

Det er ikke uvanlig at utleier inntar klausuler i husleiekontrakter med tannleger om påslag på leien som sikrer dem kompensasjon for denne tapte fradragretten.

Husk å melde adresseforandring
www.tannlegeforeningen.no