

Spørsmål om borettslags rett til kompensasjon – tolkning av kompensasjonsforskriften § 7a tredje ledd annet punktum

I tre parallelle klagevedtak av 12. juni 2019 har Skattedirektoratet uttalt følgende:

"Kompensasjonsloven gjelder for borettslag etter borettslagsloven hvor botilbudet fremstår som et integrert heldøgns helse- og omsorgstilbud i kommunenes lovpålagte tjenestetilbud, se kompensasjonsloven § 2 annet ledd første punktum.

Kompensasjonsloven § 2 annet ledd første punktum innebar en utvidelse av kompensasjonsloven og et unntak fra den generelle regelen om at boligbygging ikke gir rett til kompensasjon eller fradrag for merverdiavgift. For å sikre gode avgrensninger av denne utvidelsen og for ikke å skape nye konkurranse-vridninger, er Finansdepartementet i kompensasjonsloven § 2 annet ledd annet punktum gitt hjemmel til å fastsette forskrift til utfylling, gjennomføring og avgrensning av utvidelsen, se Prop. 1 LS (2016-2017) 9.3.5.

Finansdepartementet har benyttet forskriftshjemmelen. Det følger av kompensasjonsforskriften § 7a tredje ledd første punktum at boligene må være særskilt tilrettelagt for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Med særskilt tilrettelagt for heldøgns helse- og omsorgstjenester menes at boligene må være tilknyttet en egen personalbase med 24 timers alarmsystem ved borettslaget, se kompensasjonsforskriften § 7a tredje ledd annet punktum.

Etter Skattedirektoratets vurdering taler en naturlig språklig forståelse av uttrykket "en egen personalbase [...] ved borettslaget" for at lokalene som utgjør personalbasen er en del av borettslagets boligkompleks.

Vi vil også bemerke at avgrensningen i § 7a tredje ledd annet punktum kom inn i forskriften etter at utkastet hadde vært på høring. § 7a tredje ledd annet punktum presiserer og avgrenser § 7a tredje ledd første punktum.

Skattedirektoratet legger etter dette til grunn at det etter kompensasjonsforskriften § 7a tredje ledd er et vilkår at boligene må være tilknyttet en egen personalbase som er en del av borettslagets boligkompleks, og som består av personale som skal yte helse- og omsorgstjenester til borettslagets beboere.

X borettslag har ikke en egen personalbase som en del av borettslagets boligkompleks. Beboerne i borettslaget mottar helse- og omsorgstjenester (inkl. trygghetsalarm) fra kommunens alminnelige hjemmetjeneste og fra hjemmetjenestens lokaler. Borettslaget er følgelig ikke omfattet av kompensasjonsloven § 2 annet ledd jf. kompensasjonsforskriften § 7a tredje ledd."

Slutning

Skatt Xs vedtak av X dato fastholdes."