

SKATTEETATEN

Spørsmål om rett til forholdsmessig momskompensasjon - lokaler benyttet av NAV Skaun Melhus

Skaun kommune ber om Skatteetatens vurdering av kommunens rett til momskompensasjon for kostnader knyttet til lokaler i rådhuset som benyttes av NAV Skaun Melhus.

Bakgrunnen for henvendelsen er at kommunens revisor har konkludert med at kompensasjonsrett ikke foreligger, under henvisning til at det etter revisors vurdering foreligger et utleieforhold mellom kommunen og NAV Trøndelag. Kommunen er uenig i denne vurderingen.

1. Bakgrunn

NAV Skaun Melhus er lokalisert i Skaun rådhus. I 2025 gjennomførte kommunen en ombygging og utvidelse av lokalene for å imøtekomme NAV-kontorets behov for større arealer, bedre sikkerhetsløsninger og ivaretagelse av krav til taushetsplikt.

I forbindelse med utvidelsen ble det inngått en ny leiekontrakt med NAV Trøndelag. NAV Trøndelag betaler leie for lokalene, og kostnader fordeles mellom partene etter en avtalt fordelingsnøkkel basert på antall årsverk i statlig og kommunal del av NAV-kontoret.

Revisor har lagt til grunn at denne leiekontrakten innebærer at hele arealet er utleid til NAV Trøndelag som eksklusiv bruker, og at kommunen derfor ikke kan kreve momskompensasjon etter kompensasjonsloven. Kommunen bestrider dette.

2. Revisors vurdering – kort oppsummert

Revisor viser særlig til følgende forhold:

- Det foreligger en leiekontrakt mellom Skaun kommune og NAV Trøndelag.
- NAV Trøndelag er en statlig aktør uten rett til mva-kompensasjon.
- Kontrakten angir eksklusiv bruksrett til et definert areal.

- Leiekontrakten presiserer at leieforholdet ikke kan omfattes av frivillig registrering.
- Leietaker skal holde utleier skadesløs ved eventuelle merverdiavgiftstap.

På dette grunnlaget mener revisor at kommunen ikke har krav på kompensasjon for kostnader til det arealet NAV benytter.

3. Kommunens vurdering

3.1 NAV-kontoret er én integrert virksomhet etter NAV-loven

NAV-loven legger til grunn at NAV-kontor skal drives som en felles lokal enhet for stat og kommune, jf. §§ 13 og 14. Den statlige og kommunale virksomheten skal utøves i fellesskap gjennom ett NAV-kontor, med felles ledelse og felles drift.

Dette innebærer at virksomheten ikke kan anses som to adskilte organisatoriske enheter med separate bruksrettigheter til arealene.

Leiekontrakten må derfor forstås som en avtale om praktiske og økonomiske forhold, ikke som et ordinært utleieforhold.

3.2 Faktisk bruk viser at det ikke foreligger eksklusiv bruksrett

Det er den faktiske bruken av lokalene som er avgjørende for om det foreligger et utleieforhold.

- Både statlige og kommunale ansatte benytter samtlige arealer i NAV-kontoret.
- Plantegninger og arealoversikter viser ingen områder med begrenset tilgang eller særskilt eksklusiv bruksrett for én av partene.
- NAV-kontoret fremstår i drift og praksis som en enhetlig virksomhet.

Skattedirektoratet har i brev av 8.12.2010 til Skatt øst, i en etter vår mening lignende sak, skrevet at: «dersom eier samtidig har rett til å benytte arealene, kan det neppe legges til grunn at det foreligger et utleieforhold.»

Kommunen har fortsatt bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret. Det foreligger dermed ingen reell overføring av eksklusiv bruksrett til NAV Trøndelag.

3.3 Sammenhengen mellom avtalene tilsier at det ikke foreligger utleie

Vi viser til tre avtaler som regulerer forholdet:

a. Leiekontrakt

Regulerer kostnadsdeling og formell bruk, men etablerer ikke reell eksklusiv bruksrett. I leieavtalen er det spesifisert at «Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk...». I bilag 3 pkt. 1 til leiekontrakten er det spesifisert at det er NAV Skaun Melhus som disponerer det eksklusive arealet (og ikke NAV Trøndelag).

b. Partnerskapsavtalen etter NAV-loven § 14

Fastsetter at NAV-leder har felles administrativt og faglig ansvar på tvers av statlige og kommunale områder. Dette viser at virksomheten ikke kan deles i separate bruks- og ansvarsområder.

c. Drifts- og kostnadsdelingsavtalen

Regulerer praktiske forhold i samlokaliseringen og fastsetter fordelingsnøkler. Dette er ikke ordinært leie, men en mekanisme for å fordele felles kostnader.

Kommunens vurdering er at avtalene samlet sett regulerer samarbeid og samdrift – ikke økonomisk aktivitet som avskjærer kompensasjonsrett.

Avtalen er med som vedlegg til Partnerskapsavtalen.

3.4 Forholdet til kompensasjonsloven § 4 annet ledd

Kompensasjonsloven § 4 annet ledd nr. 3 avskjærer kompensasjon ved utleie av fast eiendom. Et reelt utleieforhold forutsetter overføring av eksklusiv bruksrett.

Etter vår mening er ikke dette tilfelle her, jf. punkt 3.2.

4. Konklusjon

Skaun kommune vurderer det slik at:

- NAV Trøndelag kan ikke anses som ordinær leietaker.
- Det foreligger ikke eksklusiv bruksrett til lokalene.
- Kommunen beholder faktisk bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret.
- Det dreier seg om en felles offentlig virksomhet, ikke omsetning mellom uavhengige parter.
- Vilkårene for avskjæring etter kompensasjonsloven § 4 annet ledd er derfor ikke oppfylt.

Kommunen har dermed rett til momskompensasjon for kommunens andel av kostnadene til lokalene.

5. Anmodning om vurdering

På denne bakgrunn ber Skaun kommune om at Skatteetaten foretar en helhetlig vurdering av saken og ber om tilbakemelding om vår vurdering er riktig.

Med vennlig hilsen

Frode Haugskott

økonomisjef

Frode.Haugskott@skaun.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Leiekontrakt
2. Partnerskapsavtale m/vedlegg Drifts- og kostnadsdelingsavtale

SKATTEETATEN

Spørsmål om rett til forholdsmessig momskompensasjon - lokaler benyttet av NAV Skaun Melhus

Skaun kommune ber om Skatteetatens vurdering av kommunens rett til momskompensasjon for kostnader knyttet til lokaler i rådhuset som benyttes av NAV Skaun Melhus.

Bakgrunnen for henvendelsen er at kommunens revisor har konkludert med at kompensasjonsrett ikke foreligger, under henvisning til at det etter revisors vurdering foreligger et utleieforhold mellom kommunen og NAV Trøndelag. Kommunen er uenig i denne vurderingen.

1. Bakgrunn

NAV Skaun Melhus er lokalisert i Skaun rådhus. I 2025 gjennomførte kommunen en ombygging og utvidelse av lokalene for å imøtekomme NAV-kontorets behov for større arealer, bedre sikkerhetsløsninger og ivaretagelse av krav til taushetsplikt.

I forbindelse med utvidelsen ble det inngått en ny leiekontrakt med NAV Trøndelag. NAV Trøndelag betaler leie for lokalene, og kostnader fordeles mellom partene etter en avtalt fordelingsnøkkel basert på antall årsverk i statlig og kommunal del av NAV-kontoret.

Revisor har lagt til grunn at denne leiekontrakten innebærer at hele arealet er utleid til NAV Trøndelag som eksklusiv bruker, og at kommunen derfor ikke kan kreve momskompensasjon etter kompensasjonsloven. Kommunen bestrider dette.

2. Revisors vurdering – kort oppsummert

Revisor viser særlig til følgende forhold:

- Det foreligger en leiekontrakt mellom Skaun kommune og NAV Trøndelag.
- NAV Trøndelag er en statlig aktør uten rett til mva-kompensasjon.
- Kontrakten angir eksklusiv bruksrett til et definert areal.

- Leiekontrakten presiserer at leieforholdet ikke kan omfattes av frivillig registrering.
- Leietaker skal holde utleier skadesløs ved eventuelle merverdiavgiftstap.

På dette grunnlaget mener revisor at kommunen ikke har krav på kompensasjon for kostnader til det arealet NAV benytter.

3. Kommunens vurdering

3.1 NAV-kontoret er én integrert virksomhet etter NAV-loven

NAV-loven legger til grunn at NAV-kontor skal drives som en felles lokal enhet for stat og kommune, jf. §§ 13 og 14. Den statlige og kommunale virksomheten skal utøves i fellesskap gjennom ett NAV-kontor, med felles ledelse og felles drift.

Dette innebærer at virksomheten ikke kan anses som to adskilte organisatoriske enheter med separate bruksrettigheter til arealene.

Leiekontrakten må derfor forstås som en avtale om praktiske og økonomiske forhold, ikke som et ordinært utleieforhold.

3.2 Faktisk bruk viser at det ikke foreligger eksklusiv bruksrett

Det er den faktiske bruken av lokalene som er avgjørende for om det foreligger et utleieforhold.

- Både statlige og kommunale ansatte benytter samtlige arealer i NAV-kontoret.
- Plantegninger og arealoversikter viser ingen områder med begrenset tilgang eller særskilt eksklusiv bruksrett for én av partene.
- NAV-kontoret fremstår i drift og praksis som en enhetlig virksomhet.

Skattedirektoratet har i brev av 8.12.2010 til Skatt øst, i en etter vår mening lignende sak, skrevet at: «dersom eier samtidig har rett til å benytte arealene, kan det neppe legges til grunn at det foreligger et utleieforhold.»

Kommunen har fortsatt bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret. Det foreligger dermed ingen reell overføring av eksklusiv bruksrett til NAV Trøndelag.

3.3 Sammenhengen mellom avtalene tilsier at det ikke foreligger utleie

Vi viser til tre avtaler som regulerer forholdet:

a. Leiekontrakt

Regulerer kostnadsdeling og formell bruk, men etablerer ikke reell eksklusiv bruksrett. I leieavtalen er det spesifisert at «Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk...». I bilag 3 pkt. 1 til leiekontrakten er det spesifisert at det er NAV Skaun Melhus som disponerer det eksklusive arealet (og ikke NAV Trøndelag).

b. Partnerskapsavtalen etter NAV-loven § 14

Fastsetter at NAV-leder har felles administrativt og faglig ansvar på tvers av statlige og kommunale områder. Dette viser at virksomheten ikke kan deles i separate bruks- og ansvarsområder.

c. Drifts- og kostnadsdelingsavtalen

Regulerer praktiske forhold i samlokaliseringen og fastsetter fordelingsnøkler. Dette er ikke ordinært leie, men en mekanisme for å fordele felles kostnader.

Kommunens vurdering er at avtalene samlet sett regulerer samarbeid og samdrift – ikke økonomisk aktivitet som avskjærer kompensasjonsrett.

Avtalen er med som vedlegg til Partnerskapsavtalen.

3.4 Forholdet til kompensasjonsloven § 4 annet ledd

Kompensasjonsloven § 4 annet ledd nr. 3 avskjærer kompensasjon ved utleie av fast eiendom. Et reelt utleieforhold forutsetter overføring av eksklusiv bruksrett.

Etter vår mening er ikke dette tilfelle her, jf. punkt 3.2.

4. Konklusjon

Skaun kommune vurderer det slik at:

- NAV Trøndelag kan ikke anses som ordinær leietaker.
- Det foreligger ikke eksklusiv bruksrett til lokalene.
- Kommunen beholder faktisk bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret.
- Det dreier seg om en felles offentlig virksomhet, ikke omsetning mellom uavhengige parter.
- Vilkårene for avskjæring etter kompensasjonsloven § 4 annet ledd er derfor ikke oppfylt.

Kommunen har dermed rett til momskompensasjon for kommunens andel av kostnadene til lokalene.

5. Anmodning om vurdering

På denne bakgrunn ber Skaun kommune om at Skatteetaten foretar en helhetlig vurdering av saken og ber om tilbakemelding om vår vurdering er riktig.

Med vennlig hilsen

Frode Haugskott

økonomisjef

Frode.Haugskott@skaun.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Leiekontrakt
2. Partnerskapsavtale m/vedlegg Drifts- og kostnadsdelingsavtale

SKATTEETATEN

Spørsmål om rett til forholdsmessig momskompensasjon - lokaler benyttet av NAV Skaun Melhus

Skaun kommune ber om Skatteetatens vurdering av kommunens rett til momskompensasjon for kostnader knyttet til lokaler i rådhuset som benyttes av NAV Skaun Melhus.

Bakgrunnen for henvendelsen er at kommunens revisor har konkludert med at kompensasjonsrett ikke foreligger, under henvisning til at det etter revisors vurdering foreligger et utleieforhold mellom kommunen og NAV Trøndelag. Kommunen er uenig i denne vurderingen.

1. Bakgrunn

NAV Skaun Melhus er lokalisert i Skaun rådhus. I 2025 gjennomførte kommunen en ombygging og utvidelse av lokalene for å imøtekomme NAV-kontorets behov for større arealer, bedre sikkerhetsløsninger og ivaretagelse av krav til taushetsplikt.

I forbindelse med utvidelsen ble det inngått en ny leiekontrakt med NAV Trøndelag. NAV Trøndelag betaler leie for lokalene, og kostnader fordeles mellom partene etter en avtalt fordelingsnøkkel basert på antall årsverk i statlig og kommunal del av NAV-kontoret.

Revisor har lagt til grunn at denne leiekontrakten innebærer at hele arealet er utleid til NAV Trøndelag som eksklusiv bruker, og at kommunen derfor ikke kan kreve momskompensasjon etter kompensasjonsloven. Kommunen bestrider dette.

2. Revisors vurdering – kort oppsummert

Revisor viser særlig til følgende forhold:

- Det foreligger en leiekontrakt mellom Skaun kommune og NAV Trøndelag.
- NAV Trøndelag er en statlig aktør uten rett til mva-kompensasjon.
- Kontrakten angir eksklusiv bruksrett til et definert areal.

- Leiekontrakten presiserer at leieforholdet ikke kan omfattes av frivillig registrering.
- Leietaker skal holde utleier skadesløs ved eventuelle merverdiavgiftstap.

På dette grunnlaget mener revisor at kommunen ikke har krav på kompensasjon for kostnader til det arealet NAV benytter.

3. Kommunens vurdering

3.1 NAV-kontoret er én integrert virksomhet etter NAV-loven

NAV-loven legger til grunn at NAV-kontor skal drives som en felles lokal enhet for stat og kommune, jf. §§ 13 og 14. Den statlige og kommunale virksomheten skal utøves i fellesskap gjennom ett NAV-kontor, med felles ledelse og felles drift.

Dette innebærer at virksomheten ikke kan anses som to adskilte organisatoriske enheter med separate bruksrettigheter til arealene.

Leiekontrakten må derfor forstås som en avtale om praktiske og økonomiske forhold, ikke som et ordinært utleieforhold.

3.2 Faktisk bruk viser at det ikke foreligger eksklusiv bruksrett

Det er den faktiske bruken av lokalene som er avgjørende for om det foreligger et utleieforhold.

- Både statlige og kommunale ansatte benytter samtlige arealer i NAV-kontoret.
- Plantegninger og arealoversikter viser ingen områder med begrenset tilgang eller særskilt eksklusiv bruksrett for én av partene.
- NAV-kontoret fremstår i drift og praksis som en enhetlig virksomhet.

Skattedirektoratet har i brev av 8.12.2010 til Skatt øst, i en etter vår mening lignende sak, skrevet at: «dersom eier samtidig har rett til å benytte arealene, kan det neppe legges til grunn at det foreligger et utleieforhold.»

Kommunen har fortsatt bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret. Det foreligger dermed ingen reell overføring av eksklusiv bruksrett til NAV Trøndelag.

3.3 Sammenhengen mellom avtalene tilsier at det ikke foreligger utleie

Vi viser til tre avtaler som regulerer forholdet:

a. Leiekontrakt

Regulerer kostnadsdeling og formell bruk, men etablerer ikke reell eksklusiv bruksrett. I leieavtalen er det spesifisert at «Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk...». I bilag 3 pkt. 1 til leiekontrakten er det spesifisert at det er NAV Skaun Melhus som disponerer det eksklusive arealet (og ikke NAV Trøndelag).

b. Partnerskapsavtalen etter NAV-loven § 14

Fastsetter at NAV-leder har felles administrativt og faglig ansvar på tvers av statlige og kommunale områder. Dette viser at virksomheten ikke kan deles i separate bruks- og ansvarsområder.

c. Drifts- og kostnadsdelingsavtalen

Regulerer praktiske forhold i samlokaliseringen og fastsetter fordelingsnøkler. Dette er ikke ordinært leie, men en mekanisme for å fordele felles kostnader.

Kommunens vurdering er at avtalene samlet sett regulerer samarbeid og samdrift – ikke økonomisk aktivitet som avskjærer kompensasjonsrett.

Avtalen er med som vedlegg til Partnerskapsavtalen.

3.4 Forholdet til kompensasjonsloven § 4 annet ledd

Kompensasjonsloven § 4 annet ledd nr. 3 avskjærer kompensasjon ved utleie av fast eiendom. Et reelt utleieforhold forutsetter overføring av eksklusiv bruksrett.

Etter vår mening er ikke dette tilfelle her, jf. punkt 3.2.

4. Konklusjon

Skaun kommune vurderer det slik at:

- NAV Trøndelag kan ikke anses som ordinær leietaker.
- Det foreligger ikke eksklusiv bruksrett til lokalene.
- Kommunen beholder faktisk bruksrett gjennom sin virksomhet i NAV-kontoret.
- Det dreier seg om en felles offentlig virksomhet, ikke omsetning mellom uavhengige parter.
- Vilkårene for avskjæring etter kompensasjonsloven § 4 annet ledd er derfor ikke oppfylt.

Kommunen har dermed rett til momskompensasjon for kommunens andel av kostnadene til lokalene.

5. Anmodning om vurdering

På denne bakgrunn ber Skaun kommune om at Skatteetaten foretar en helhetlig vurdering av saken og ber om tilbakemelding om vår vurdering er riktig.

Med vennlig hilsen

Frode Haugskott

økonomisjef

Frode.Haugskott@skaun.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Leiekontrakt
2. Partnerskapsavtale m/vedlegg Drifts- og kostnadsdelingsavtale