



## Oppføring og utleie av midlertidige boliger - spørsmål om utleie av fast eiendom eller vare

Utleie av midlertidige boliger ansett som avgiftspliktig utleie av varer.

Under avviklingen av OL på Lillehammer 1994 skal det stilles til disposisjon ca 9 600 senger for innkvartering av mediafolk, deltakere, ledere mv. Innkvarteringen skal dels skje i allerede eksisterende bygg, dels i nye permanente bygg og dels i bygg som blir reist midlertidig. De midlertidige byggene som i bygningsmessig kvalitet ikke skiller seg fra de permanente bygg, vil etter OL bli demontert og flyttet til andre steder. Byggene skal leies av forskjellige utbyggingsselskaper. Det skal inngås kontrakter om leie fra 4 uker og opp til 2 år.

Det er reist spørsmål om de midlertidige byggene skal anses som fast eiendom eller vare i forhold til merverdiavgiftsloven.

Saken ble forelagt Finansdepartementet som i brev av 19. februar 1992 til Skattedirektoratet bl a uttalte:

"Finansdepartementet antar at de omhandlede bygg ikke kan anses som fast eiendom i forhold til merverdiavgiftslovens § 2 første ledd. Ved vurderingen har departementet bl a lagt vekt på bygningenes konstruksjon og særlige det forhold at det er forutsatt at bygningene bare skal plasseres på stedet en kort tid. Selv om bygningene etter det opplyste vil ha en ikke ubetydelig fysisk tilknytning til grunnen, er tilknytningen ikke den samme som tilfellet ville vært om bygningene skulle forblitt permanent på stedet. Det vises til at de grunnarbeider

som skal foretas bærer preg av at bygningene skal plasseres midlertidig. Dette fremgår bl a av leveringsspesifikasjonene, hvor det sies at det skal være "provisorisk fundamentering av trekonstruksjoner" og at "VVS-installasjoner koples til provisoriske ledninger i grunnen.... som legges grunt og isoleres". Bygningene for øvrig skal konstrueres og oppføres på en slik måte at de lett kan demonteres og flyttes.

Videre er det på det rene at plasseringen av bygningene er av midlertidig karakter. Det vises i denne sammenheng til de fremlagte avtalenes pkt 2.2 hvor det heter at utbyggerne har rett og plikt "til i tidsrommet 1.3.1994 til 31.12.1994 å demontere og fjerne samt bortfrakte enhetene". Utbyggerne skal i samme tidsrom ryddiggjøre tomtearealet, og tilbakeføre dette i samme tilstand som arealet hadde før tiltredelsen.

Finansdepartementet antar på bakgrunn av det ovennevnte at de omhandlede bygg må anses som vare i forhold til merverdiavgiftsloven § 2 første ledd. Leie av de midlertidige bygg som er beskrevet i avtalene, må etter dette anses som leie av varer som er avgiftspliktig etter merverdiavgiftslovens § 13, 2. ledd nr 3 på utleiers hånd. Dette medfører også at byggene er investeringsavgiftspliktige driftsmidler på utleierens hånd, jf investeringsavgiftsloven § 3".

Johan von der Fehr  
avdelingsdirektør

Fredrik Fari

---

### Stikkord:

Boligbygg, utleie av midlertidige

Fast eiendom - midlertidige boligbygg ikke ansett som fast eiendom, men vare

Utleie, midlertidige boliger - ikke fast eiendom

---

Postadresse	Kontoradresse	Telefon (02) 63 40 00	Kontrollnr	Referanse
Pb 6300 Etterstad	Fredrik Selmers vei 4	Telefax (02) 63 41 08	28	PV
0603 OSLO 6				



## Oppføring og utleie av midlertidige boliger - spørsmål om utleie av fast eiendom eller vare

Utleie av midlertidige boliger ansett som avgiftspliktig utleie av varer.

Under avviklingen av OL på Lillehammer 1994 skal det stilles til disposisjon ca 9 600 senger for innkvartering av mediafolk, deltakere, ledere mv. Innkvarteringen skal dels skje i allerede eksisterende bygg, dels i nye permanente bygg og dels i bygg som blir reist midlertidig. De midlertidige byggene som i bygningsmessig kvalitet ikke skiller seg fra de permanente bygg, vil etter OL bli demontert og flyttet til andre steder. Byggene skal leies av forskjellige utbyggingsselskaper. Det skal inngås kontrakter om leie fra 4 uker og opp til 2 år.

Det er reist spørsmål om de midlertidige byggene skal anses som fast eiendom eller vare i forhold til merverdiavgiftsloven.

Saken ble forelagt Finansdepartementet som i brev av 19. februar 1992 til Skattedirektoratet bl a uttalte:

"Finansdepartementet antar at de omhandlede bygg ikke kan anses som fast eiendom i forhold til merverdiavgiftslovens § 2 første ledd. Ved vurderingen har departementet bl a lagt vekt på bygningenes konstruksjon og særlige det forhold at det er forutsatt at bygningene bare skal plasseres på stedet en kort tid. Selv om bygningene etter det opplyste vil ha en ikke ubetydelig fysisk tilknytning til grunnen, er tilknytningen ikke den samme som tilfellet ville vært om bygningene skulle forblitt permanent på stedet. Det vises til at de grunnarbeider

som skal foretas bærer preg av at bygningene skal plasseres midlertidig. Dette fremgår bl a av leveringsspesifikasjonene, hvor det sies at det skal være "provisorisk fundamentering av trekonstruksjoner" og at "VVS-installasjoner koples til provisoriske ledninger i grunnen.... som legges grunt og isoleres". Bygningene for øvrig skal konstrueres og oppføres på en slik måte at de lett kan demonteres og flyttes.

Videre er det på det rene at plasseringen av bygningene er av midlertidig karakter. Det vises i denne sammenheng til de fremlagte avtalenes pkt 2.2 hvor det heter at utbyggerne har rett og plikt "til i tidsrommet 1.3.1994 til 31.12.1994 å demontere og fjerne samt bortfrakte enhetene". Utbyggerne skal i samme tidsrom ryddiggjøre tomtearealet, og tilbakeføre dette i samme tilstand som arealet hadde før tiltredelsen.

Finansdepartementet antar på bakgrunn av det ovennevnte at de omhandlede bygg må anses som vare i forhold til merverdiavgiftsloven § 2 første ledd. Leie av de midlertidige bygg som er beskrevet i avtalene, må etter dette anses som leie av varer som er avgiftspliktig etter merverdiavgiftslovens § 13, 2. ledd nr 3 på utleiers hånd. Dette medfører også at byggene er investeringsavgiftspliktige driftsmidler på utleierens hånd, jf investeringsavgiftsloven § 3".

Johan von der Fehr  
avdelingsdirektør

Fredrik Fari

---

### Stikkord:

Boligbygg, utleie av midlertidige

Fast eiendom - midlertidige boligbygg ikke ansett som fast eiendom, men vare

Utleie, midlertidige boliger - ikke fast eiendom

---

Postadresse	Kontoradresse	Telefon (02) 63 40 00	Kontrollnr	Referanse
Pb 6300 Etterstad	Fredrik Selmers vei 4	Telefax (02) 63 41 08	28	PV
0603 OSLO 6				