



## Utarbeidelse og kontroll av selskapets justeringsdokumentasjon

Justeringsreglene gjelder for kapitalvarer slik som for eksempel byggetiltak på fast eiendom. For alle kapitalvarer gjelder det en rekke ufravikelige dokumentasjonskrav. Utarbeidelse av korrekt dokumentasjon er særlig viktig ved overdragelse av kapitalvarer. Ved brudd på dokumentasjonsplikten risikerer man å måtte tilbakebetale allerede fradragsført merverdiavgift. I tillegg kan man bli ansett for å ha gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger som kan medføre tilleggsskatt.

**Ræder bistår i alle spørsmål knyttet til justeringsreglene, herunder utarbeidelse og kontroll av justeringsdokumentasjon:**

- Avklaring av optimaliseringsmuligheter i utviklingsprosjekter
- Utarbeidelse og kvalitetssikring av justeringsdokumentasjon, herunder justeringsavtaler og -oppstillinger
- Overdragelse av justeringsplikt og -rett, herunder utarbeidelse av nødvendig dokumentasjon
- Overdragelse av tilbakeføringsplikt for igangsatte byggetiltak mm.
- Bistand ved bokettersyn, klage ved myndighetsfastsetting og rettssaker
- Løpende rådgivning

### Ufravikelige dokumentasjonskrav og pliktig dokumentasjon

Både for kapitalvarer i form av byggetiltak på fast eiendom og for kapitalvarer i form av maskiner, inventar mv. gjelder det en rekke ufravikelige

Advokatfirmaet Ræder  
[raeder.no](http://raeder.no)

Henrik Ibsens gate 100  
N-0255 Oslo, Norway  
+47 23 27 27 00  
[post@raeder.no](mailto:post@raeder.no)

dokumentasjonskrav. Ifølge merverdiavgiftsforskriftens § 9-1-2 skal man for eksempel for hver enkelt kapitalvare registrere og dokumentere hvilken kapitalvare investeringen gjelder, anskaffelsestidspunkt/fullføringstidspunkt, anskaffelseskostnad uten merverdiavgift mv.

For kapitalvarer i form av byggetiltak på fast eiendom skal man i tillegg dokumentere bruken av eiendommen med målsatte tegninger el. av bygget eller anlegget. Ved endret bruk i løpet av justeringsåret skal det ved utgangen av justeringsåret foreligge en oversikt over bruken gjennom hele året. Frivillig registrerte utleiere må dessuten følge dokumentasjonsbestemmelsene i merverdiavgiftsforskriften § 2-3-2 (3). Forannevnte innebærer bl.a. at anskaffelseskostnader skal spesifiseres på de enkelte leietakerne. En korrekt praktisering av justeringsbestemmelsene forutsetter videre at byggekostnader for fellesarealer spesifiseres atskilt fra investeringene i de enkelte leieobjektene som stilles til eksklusiv disposisjon for en enkelt leietaker.

Når det gjelder kapitalvarer i form av maskiner, inventar og andre driftsmidler, omfatter dokumentasjonskravene også en plikt til å registrere kapitalvarens bruk i hhv. avgiftspliktig og unntatt virksomhet. Slik fordeling skal i utgangspunktet skje basert på tid. Dersom en slik tidsbruk vanskelig lar seg dokumentere, kan forholdet mellom avgiftspliktig og unntatt omsetning benyttes som mål på tidsbruken.

Ovennevnte dokumentasjonskrav må være oppfylt i hele justeringsperioden uavhengig av om (ev. hvor mye) fradrag eieren har gjort gjeldende, og uavhengig av om man har planer om salg/overdragelse mv. innenfor justeringsperioden. De ulike dokumentene utgjør dessuten pliktig bokføringsdokumentasjon som skal oppbevares av eier i fem år etter siste år i justeringsperioden.

Ved overdragelse av kapitalvarer må man normalt også ha justeringsavtale. I tillegg må det foreligge oppdatert øvrig justeringsdokumentasjon. Ved brudd på dokumentasjonsplikten risikerer man å måtte tilbakebetale allerede fradragført merverdiavgift. I tillegg kan man bli ansett for å ha gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger som kan medføre tillegsskatt.



**Hans Olav Hemnes**

Partner

+47 908 08 835  
hoh@raeder.no



**Anders Utne**

Partner

+47 924 36 016  
aut@raeder.no



**Biljana Nedimovic**

Senioradvokat

+47 986 09 522  
bine@raeder.no

**RÆDER**