
Saksbehandler: Per Georg Svingen
Arkivsaksnr.: 21/977

Arkiv: 033

TINGBERG VEST II - KOMMUNAL OVERTAKELSE AV VA-LEDNINGER OG JUSTERINGSRETT FOR MVA

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Reguleringsplan for Tingberg Vest II, KST-sak 70/13, 28.11.2013

Sammendrag:

Kommunestyret godkjenner at Øyer kommune overtar etablerte VA-ledninger i boligfeltet regulert som Tingberg vest II og kompensere for mva-utgifter i forbindelse med etablering av vann- og avløpsnett som overtas av Øyer kommune. Refusjon utbetales i henhold til gjeldende regler for justeringsrett og justeringsplikt.

Saksutredning:

Kommunestyret godkjente i sak 70/13 reguleringsplanen for Tingberg Vest II. Reguleringsbestemmelsene sier intet om fremtidig eierskap og drift av nødvendig VA-anlegg.

Vanligvis reguleres slike forhold i en utbyggingsavtale, men i dette tilfellet er utbyggingsavtale ikke inngått. Dette skyldes nok i hovedsak at det det ikke er oppnådd enighet mellom kommunen og utbygger om finansiering av gang- og sykkelveg fra Tingberg Bru og opp til Vestsivegen.

I reguleringsplanen er det det krav om etablering av slik gang- og sykkelveg før fullstendig utbygging kan skje. Et visst antall tomter kan bygges ut før rekkefølgekravet trer i kraft. Antallet er begrenset ut fra det antall som var godkjent i tidligere godkjent reguleringsplan. Etablert VA-anlegg server både de tomtene som er tillatt utbygd og fremtidige tomter. Øyer kommune har i sin investeringsplan for 2021 satt av 2,0 mill kr for tilknytning av bebyggelse langs Øygardsvegen , sørvest for Tingberg vest II. Dette betinger at etablert VA-anlegg på Tingberg Vest II, kan benyttes. Tilknytningen i Øygardsvegen gjelder i alt 14 eksisterende boliger.

Utbygging av VA-anlegget har foregått etter planer godkjent av Øyer kommunes VA-avdeling. Det gjenstår kun mottak av sluttdokumentasjon av arbeidene før anlegget kan overtas ut fra en faglig vurdering.

I forbindelse med overtakelse kommer også spørsmålet om justeringsrett/justeringsplikt for mva opp.

Med virkning fra og med 2008 ble det innført såkalte justeringsregler i merverdiavgiftsregelverket. I dag er justeringsreglene samlet i kapittel 9 i merverdiavgiftsloven og merverdiavgiftforskriften.

Formålet med justeringsreglene er at fradraget skal bli mest mulig korrekt over tid, i forhold til faktisk bruk av anskaffelsen i avgiftspliktig virksomhet. Justeringsreglene åpner således for økt fradrag (justeringsrett) eller tilbakebetaling av fradrag (justeringsplikt) i justeringsperioden, alt etter faktisk bruk av den enkelte kapitalvare i dens justeringsperiode målt mot fradragsføringen ved anskaffelsen.

På denne bakgrunn har Øyer kommune til nå, hatt som prinsipp at justeringsreglene benyttes der utbygger har bygget ut VA-anlegg som kommunen overtar vederlagsfritt for videre drift. Dette innebærer at den mva-refusjon som kommunen mottar for overtatt VA-anlegg som benyttes i mva-pliktig virksomhet, refunderes til utbygger. Mva-refusjon refunderes over 10 år i like rater for hvert år. Prinsippet er vedtatt i utbyggingsavtalene. Kommunedirektøren har inngått disse avtalene på bakgrunn av prinsippvedtaket i utbyggingsavtalene. Kommunen har i sitt gebyrregulativ for 2021 vedtatt at 10% av årlig refundert beløp tilbakeholdes som et administrasjonsgebyr og tilfaller kommunen.

For Tingberg Vest II foreligger det ikke noen utbyggingsavtale som godkjenner prinsippet og justeringsrett/justeringsplikt.

Vurdering:

I og med at det for denne saken ikke foreligger noe formelt vedtak om kommunal overtakelse av VA-anlegg og om justeringsrett/justeringsplikt, ønsker kommunedirektøren å legge saken frem for behandling.

Prinsippet er gjennomført hittil i 10 lignende utbyggingsområder og godkjent i flere andre utbyggingsavtaler.

Kommunedirektøren ser ingen grunn til at det samme prinsippet ikke skal gjelde for Tingberg Vest II.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret godkjenner at Øyer kommune overtar etablert VA-anlegg på regulert boligområde Tingberg vest II og at det kompenseres for mva-utgifter i forbindelse med samme etablering. Refusjon utbetales i henhold til gjeldende regler for justeringsrett og justeringsplikt. Videre legges kommunens til enhver tid gjeldende gebyrregulativ med hensyn på administrasjonsgebyr til grunn.
2. Avtale om justeringsrett/justeringsplikt inngås av kommunedirektøren.

Annikken Reitan Borgstrand
Stedfortreder for kommunedirektør

Per Georg Svingen