

# Sjekkliste

## Utleie av fast eiendom og merverdiavgift

<b>Virksomhetens navn:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Kommentar</b>
Er virksomheten frivillig registrert i Merverdiavgiftsregisteret for utleie av bygg eller anlegg? Det skal fremgå særskilt av registreringsvedtaket at det foreligger en slik registrering			
<b>Utgående mva:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Har virksomheten beregnet utgående avgift på all utleie av lokaler som leietakerne bruker i avgiftspliktig virksomhet?</li></ul>			
<b>Inngående mva:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Er det benyttet rett fordelingsnøkkel for inngående mva ved utleie til både avgiftspliktige og ikke-avgiftspliktige leietakere?</li><li>Har virksomheten dokumentert hvordan fordelingsnøkkelen er beregnet?</li><li>Blir fordelingsnøkler endret ved skifte av leietakere?</li><li>Sørger virksomheten for å ikke fradragsføre mva på kostnader til tomme lokaler?</li></ul>			
<b>Fremleie:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Er det krevd fradrag for mva uten at det er kontrollert om fremleier(ne) er frivillig registrert?</li><li>Er den som bruker lokalene avgiftspliktig?</li></ul>			
<b>Nybygging, ombygging eller påbygging av næringsseiendom:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Har virksomheten ventet med fradrag for mva til leiekontrakt med avgiftspliktig leietaker er på plass? NB! Man må sende inn ny søknad om tilbakegående avgiftsoppgjør for hvert nye leieforhold. Retten til tilbakegående avgiftsoppgjør forutsetter at leieforholdet har begynt å løpe, og man kan kun søke om oppgjør for førstegangsutleie av lokalene</li><li>Har virksomheten gjort riktig fordeling av byggekostnader til bygg med blandet formål (for eksempel forretningslokaler og bolig)?</li><li>Har virksomheten laget en særskilt regnskapsoppstilling over justeringsforpliktelse og -rettigheter ved nybygging, ombygging eller påbygging av eiendom?</li><li>Har virksomheten sørget for justering av mva knyttet til påkostninger ved endret bruk av lokaler/eiendom, for eksempel ved bytte av leietaker eller endret avgiftsstatus hos leietaker?</li></ul>			
<b>Salg av eiendom eller omorganisering:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Har virksomheten fått etablert avtale om overdragelse av justeringsforpliktelse ved overdragelse av eiendommen (for eksempel ved fisjon/fusjon)?</li></ul>			

### Mer informasjon?

Sjekk Merverdiavgiftshåndboken eller [skatteetaten.no/handboker](http://skatteetaten.no/handboker) hvor du i kapittel 2-3 kan lese om frivillig registrering. I kapittel 8 kan du lese om fradrag for inngående mva og i kapittel 9 står det om justering og tilbakeføring av mva.