

## Informasjon til leverandører

Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN) er registrert i Merverdiavgiftsregisteret og omfattes av regelverket for nøytral merverdiavgift for helseforetak. Hovedvirksomheten til UNN er unntatt fra merverdiavgift, jf. [merverdiavgiftsloven § 3-2](#).

### *Utleie av fast eiendom*

All utleie av fast eiendom til UNN skal være uten beregning av merverdiavgift.

For å sikre at utleiers avgiftsbehandling av leieforholdet blir riktig kan frivillig registrerte utleiende av fast eiendom etter merverdiavgiftsloven [§ 3-11 \(2\) bokstav k](#)), jf. [§ 2-3 \(1\)](#), gi melding til skattemyndighetene om at leieforholdet skal holdes utenfor utleiers frivillige registrering. Slik melding kan gis via Kontaktskjema for næringsdrivende i Altinn.

Det skal klart fremgå av leieavtalen at utleieforholdet ikke skal være avgiftspliktig, for å sikre rett behandling av merverdiavgiften for utleiende som er frivillig registrert for utleie av fast eiendom etter merverdiavgiftsloven § 2-3 (3).

Leveranser som skjer som ledd i utleie av fast eiendom følger avgiftsstatusen til leieforholdet, se [merverdiavgiftsloven § 3-11 \(1\)](#). Ved utleie av fast eiendom til UNN skal tillegg til leien for felleskostnader som utleiende har krav på iht. leieavtalen faktureres uten beregning av merverdiavgift. Dersom tjenester med drift av fast eiendom skjer fra et annet avgiftssubjekt enn utleiende vil avgiftsplikten følge de ordinære reglene, og være avgiftspliktig etter hovedregelen i [merverdiavgiftsloven § 3-1](#).

### *Utleie av midlertidig bygg som anses som vare*

Velger utleiende å leie ut lokaler i midlertidig oppsatt bygg/moduler, som anses som vare etter merverdiavgiftsloven [§ 1-3 \(1\) bokstav b](#)), vil utleien være avgiftspliktig. Utleiende må i slike tilfeller foreta en konkret vurdering, og gjerne be om en bindende forhåndsuttalelse fra skattemyndighetene for å få avklart om det er vare eller fast eiendom som leies ut.

Merverdiavgift på leien inngår i slike tilfeller i tilbudsprisen. Dvs. at eventuell merverdiavgift trekkes ut fra avtalt vederlag og reduserer utleiers inntekter tilsvarende.

Med vennlig hilsen  
**BDO Advokater AS**



Tore Hoem  
Advokat