

Veiledning vedrørende Forskrift om merverdiavgiftskompensasjon for frivillige organisasjoner § 7 sjettede ledd, skille vedlikehold/påkostning.

I følge Forskrift om merverdiavgiftskompensasjon for frivillige organisasjoner § 7 sjettede ledd gis det ikke kompensasjon knyttet til kostnader til ny-, på- og ombyggingskostnader. Dette er en generell avgrensning som gjelder både sentral-, regional- og lokale ledd samt enkeltstående søkere.

Det ytes derimot kompensasjon for vedlikeholdskostnader, så lenge disse ikke gjelder bygg, anlegg eller annen fast eiendom for utleie utenom organisasjonen. Kostnader knyttet til rene nybygg eller påbygg vil ikke være berettiget til kompensasjon. Når det utføres reparasjoner, vedlikehold, restaurering osv vil det oppstå et behov for å skille mellom rent vedlikehold som er kompensasjonsberettiget og hva som er påkostning. Kostnader vedrørende påkostninger vil ikke være kompensasjonsberettiget. Det må derfor defineres et skille mellom vedlikehold og påkostning. Hva som er vedlikeholdskostnader etter forskriften skal vurderes etter hva skatteloven § 6-11 definerer som fradragsberettiget vedlikehold.

I Lov om skatt på formue og inntekt § 6-11 går det frem at det gis fradrag for vedlikehold.

Lov om skatt på formue og inntekt § 6-11. Vedlikehold og forsikring av hus, skip og annet driftsmiddel

”Det gis fradrag for kostnad til vedlikehold og forsikring av hus samt lignende kostnad for skip, fiskebåt og annet driftsmiddel. Det gis ikke fradrag ved skattefrie bruk av egen bolig eller fritidsbolig, jf. kapittel 7”

Hva som er vedlikehold er nærmere omtalt i Lignings-ABC 2009/10, utdrag følger:

Lignings-ABC 2009/10 vedrørende skille vedlikehold/påkostning.

4 Hva er vedlikehold

Vedlikehold, herunder reparasjon, er arbeider som utføres for å bringe formuesobjektet tilbake i den stand det tidligere har vært som ny. F.eks. vil førstegangsmaling av hus ikke være vedlikehold selv om det har gått lang tid siden huset ble oppført. Senere maling vil være vedlikehold.

Ved vurderingen av om det foreligger vedlikehold, må en ta standpunkt til:

- skillet vedlikehold/påkostning, herunder endringer av objektet*
- skillet vedlikehold/utskifting av selvstendig formuesobjekt, og*
- skillet vedlikehold/nytt objekt, se nedenfor.*

Har formuesobjektet tidligere blitt endret etter at det var nytt, f.eks. bygget på eller ominnredet, er det den endrede stand som skal danne utgangspunktet for vurdering av hva som er vedlikehold.

5 Skillet vedlikehold/påkostning

5.1 Hovedregel

Kostnad til arbeider som ikke er vedlikehold etter definisjonen ovenfor, kan ikke fradragsføres direkte. Kostnader til slike arbeider anses i denne sammenheng som påkostning og kostnadene skal legges til formuesobjektets inngangsverdi (aktiveres), og kommer først til fradrag ved realisasjon/uttak eller eventuelt ved avskrivning. Dette gjelder selv om arbeidet ikke fører til en verdiøkning på formuesobjektet. Påkostning vil således omfatte arbeider som fører formuesobjektet til en bedre stand eller til en annen stand enn den tidligere har vært i, f.eks. tilbygg, moderniseringer eller rene endringer.

5.2 Endring av formuesobjekt, generelt

Arbeider som utelukkende består i endring av et formuesobjekt anses som påkostninger. Dette gjelder selv om endringen ikke innebærer noen standardforbedring eller verdiøkning. For eksempel vil riving av en vegg for å få større rom ikke være vedlikehold, heller ikke for den del som erstatter vedlikehold på den veggen som rives. Flytting av en vegg vil heller ikke være vedlikehold. Likeledes vil kostnadene til å flytte et bad som utgangspunkt bli ansett som påkostninger. En midlertidig endring i bruken av formuesobjektet betyr ikke at formuesobjektet har endret karakter.

5.3 Forbedring av formuesobjekt, generelt

Arbeider som fører til forbedring av et objekt utover den stand den en gang har vært i, er ikke vedlikehold. Således vil førstegangsmaling av hus ikke være vedlikehold. Det samme gjelder første gangs isolering, f.eks. ved innblåsing av mineralull i vegger på et eldre hus. Ved avgjørelsen av om det er skjedd en forbedring må det tas hensyn til utviklingen som har funnet sted i materialbruk mv. siden gjenstanden var ny. Foretas utskifting av eldre deler med nye som etter dagens nivå tilsvarer samme standard (lav, middels eller høy) som formuesobjektet har vært i tidligere, skal hele kostnaden regnes som vedlikehold. Forutsetningen er at den eldre delen trengte utskifting.

5.4 Forbedring/ending, påkostninger som trer i stedet for vedlikehold

Var det nødvendig å reparere eller vedlikeholde den delen av formuesobjektet som påkostningsarbeidet utføres på, har skattyteren krav på fradrag for hva det ville ha kostet å utføre reparasjonen eller vedlikeholdet (tenkt vedlikehold). Dette gjelder både hvor påkostningene består i forbedringer og hvor det gjelder endringsarbeider. Fradraget kan ikke overstige de faktiske kostnader til forbedringen/endingen. Videre må fradraget begrenses til vedlikeholdskostnader innen samme standard som tidligere (lav, middels, høy). Hvis det er klart at et forbedringsarbeid/endringsarbeid utføres før det er naturlig ut fra et normalt vedlikeholdsintervall, reduseres fradraget forholdsmessig. Ved endringsarbeider gis fradrag for tenkt vedlikehold med utgangspunkt i vedlikeholdsbehovet slik formuesgjenstanden var før endingen, basert på den funksjon den aktuelle del av formuesgjenstanden hadde. Hvis for eksempel et bad flyttes fra et rom i huset til et annet, gis ikke fradrag for merkostnadene

forbundet med selve flyttingen, for eksempel ved å bygge om rommet til bad og ved å endre røropplegget. Derimot gis fradrag for tenkt vedlikehold som måtte vært utført på det gamle badet, for eksempel ved utskifting av baderomsinnredningen om den hadde skader eller annet vedlikeholdsbehov. Settes det inn ny baderomsinnredning til kr 80 000, mens utskifting av den gamle ville kostet kr 30 000, innrømmes det således fradrag for kr 30 000. For eksempel vil utskifting av vedovn til parafinbrenner eller pelletsovn være en påkostning. Det kan gis fradrag for vedlikehold dersom det var nødvendig å skifte ut eller reparere vedovnen, men bare med det beløp dette ville ha kostet. Tilsvarende gjelder hvor det er brukt bedre eller dyrere materialer enn opprinnelig, for eksempel dersom det er brukt glasert takstein istedenfor sementstein.

Legges det ny type kledning, f.eks. plast/stålpanel, utenpå hus av tre, må det vurderes om vedlikehold var nødvendig, og om det nødvendige var maling eller eventuelt utskifting av den tidligere trekledningen. Denne vurderingen må skje i hvert enkelt tilfelle. Dersom trekledningen ikke er av eldre dato, må det være skattyteren som eventuelt skal sannsynliggjøre at det var nødvendig å skifte den ut.

Skiftes et koblet vindu (middels standard tidligere) med et vindu med to lags isolerglass (middels standard i dag), gis det fradrag fullt ut for disse kostnader når det var nødvendig å skifte ut vinduet. Skiftes det derimot ut med et vindu med tre lags glass (høy standard i dag), må fradraget begrenses til hva det ville koste å skifte ut vinduet med to lags glass. De resterende kostnader anses som en forbedring som må tillegges formuesobjektets kostpris (aktiveres).

5.5 Spært fremtidig vedlikehold

Det forhold at et arbeid vil føre til mindre vedlikeholdskostnader i fremtiden, gir ikke større rett til kostnadsfradrag som vedlikehold.

5.6 Helhetsvurdering

Ved vurderingen av om det foreligger vedlikehold eller påkostning skal det foretas en helhetsvurdering hvor en tar hensyn til eventuell standardforbedring av formuesobjektet som helhet.

6 Skillet vedlikehold/utskifting av selvstendig formuesobjekt

6.1 Generelt

Utskifting av et selvstendig formuesobjekt kan ikke anses som vedlikehold. Derimot vil utskifting av en del av et formuesobjekt med en ny del av samme slag, være vedlikehold, dersom reparasjon eller vedlikehold av denne er nødvendig. Derimot vil en fløy på en bygning være en del av formuesobjektet (hele bygningen). Rives fløyen f.eks. på grunn av råte, og bygges opp slik den var før, er dette vedlikehold av bygningen som sådan. For avskrivbare bygninger vil faste tekniske installasjoner anses som selvstendige formuesobjekter. Se [pkt. 6.2.2](#).

6.2 Skillet bygning og selvstendig formuesobjekt

6.2.1 Generelt

Kostnader til utskifting eller vedlikehold av følgende gjenstander er normalt fradragberettiget

som kostnader til vedlikehold av bygning:

- fastmontert utstyr for oppvarming av bygning, herunder vedovn, panelovn, olje/parafinbrenner, peis, sentralfyrlegg, mv.
- badekar/dusj/håndvask/varmtvannsbereder
- hvitevarer som ikke kan tas med ved salg av bygningen uten særskilt avtale
- fastmontert vaskemaskin i felles rom til felles bruk f.eks. i flermannsbolig
- vegg-til-vegg teppe
- markiser, persienner
- felles anlegg for radio/fjernsyn
- heisanlegg
- kjølerom med maskiner, og
- elektrisk anlegg (til og med kontaktpunkt i vegg eller tak).

Normalt anses ikke følgende gjenstander som en del av bygget. Utskifting skal da behandles som utskifting av en selvstendig gjenstand:

- vaskemaskin/komfyr i leilighetene
- lett demonterbare lamper
- produksjonsmaskiner

6.2.2 Særlig om faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger

Fra og med inntektsåret 2009 skal faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger skilles ut på egen saldogruppe j, se sktl. § 14-41 (1) bokstav j. Faste tekniske installasjoner vil typisk være varmeanlegg, kjøle- og fryseanlegg, sanitæranlegg, heisanlegg o.l. Nærmere om saldogruppe j, se emnet.

Slike faste installasjoner anses hver for seg som selvstendige formuesobjekter, og ikke lenger som en del av bygget. Utskifting fra og med 1. januar 2009 av en fast teknisk installasjon i bygning, skal ikke lenger for noen del behandles som vedlikehold av bygningen, men som nyanskaffelse som skal aktiveres på saldo i saldogruppe j.

7 Skillet vedlikehold/nytt objekt

I noen tilfeller vil arbeidet på et formuesobjekt bli så omfattende at resultatet må anses som et nytt objekt. Dette må vurderes i forhold til hvor mye som er igjen av det opprinnelige objekt. Ved vurderingen må det legges vekt på både fysiske, bygningstekniske og økonomiske betraktninger, se HRD i Utv. 1999/1400 (Rt. 1999/1303) hvor totalrenovering av et bygg ble likestilt med oppføring av et nytt bygg.