



## Nyhedsbrev til kunder og samarbejdspartnere

Værdifuld viden om skat og moms

# Udlejning af sportsanlæg

**SKAT har med SKM 2009.517.SKAT udsendt styresignal for den momsmæssige sodnrning mellem udleje af sportsanlæg og udlejning af fast ejendom.**

Det kan have stor betydning for etableringen af sportsanlæg, om der er tale om udleje af idrætsanlæg eller udleje af fast ejendom. Reglerne er beskrevet nedenfor.

Styresignalet har virkning fra den 1. oktober 2009.

### Problemstilling

Amatørsportsklubbers levering af ydelser i nær tilknytning til udøvelsen af sport eller fysisk træning er momsfritaget<sup>1</sup>.

Disse klubber skal ikke opkræve moms af kontingentbetalinger eller andre betalinger, der opkræves for at dyrke den pågældende sportsgren.

Som konsekvens heraf kan klubberne ikke fradrage moms af udgifter, der udelukkende vedrører de momsfrie indtægter.

Hvis en amatørsportsklub eksempelvis ejer en kunstgræsbane, og klubben "sælger" midlertidig adgang til kunstgræsbanen, så er indtægterne momsfritagne.

Foretager amatørsportsklubben udlejning af kunstgræsbanen til tredjemand, så er indtægterne tilsvarende momsfritagne<sup>2</sup>.

Hvis der er tale om udlejning af kunstgræsbanen, vil amatørsportsklubben imidlertid have mulighed for at opnå en frivillig momsregistrering.

En frivillig momsregistrering åbner mulighed for, at klubben vil kunne foretage hel eller delvis fradrag for momsen af etableringsudgiften til kunstgræsbanen.

### Udleje af idrætsanlæg

En forening eller virksomhed, der mod vederlag stiller et idrætsanlæg eller en idrætsbane til rådighed for en lejer,

<sup>1</sup> momsloven § 13, stk. 1, nr. 5

<sup>2</sup> momsloven § 13, stk. 1, nr. 8

skal anse ydelsen som salg af tjenesteydelser i nær tilknytning til sport eller fysisk træning.

- Det er en forudsætning, at foreningen eller virksomheden ikke drives med gevinst for øje.
- Derudover er det en betingelse, at udlejen er til fordel for personer, der deltager i sport eller fysisk træning, således at afgiftsfritagelsen kommer sports- og idrætsudøvere til gode.

Dermed vil udlejning til sportsformål være fritaget for moms, mens udlejning til andre formål som koncerter, loppemarkeder mv. vil være momspligtigt.

Ifølge SKAT skal der lægges vægt på følgende, når der er tale om momspligtig tilrådighedsstillelse af idrætsanlæg:

- Udlejning for en kortere periode
  - En time
  - En weekend
  - Kl. 18-20 2 dage om ugen i 12 måneder
  - 2 dage om ugen i et kvartal
  - 3 uger
- Udlejningen sker ikke med gevinst for øje
- Udlejningen skal ske til fordel for sports- og idrætsudøvere
- Typisk ingen skriftlig kontrakt.

Udlejning til andre formål end at udøve sport er som anført momspligtigt.

### Udlejning af fast ejendom

I mange tilfælde har foreninger og virksomheder et ønske om at kunne blive frivilligt registreret for udlejning af fast ejendom, når der udlejes idrætsanlæg.

Det skyldes, at der med den frivillige registrering opnås ret til fradrag for etableringen af anlægget, hvis registreringen sker fra starten af anlæggelsen af idrætsanlægget.

Efter udløbet af den 10-årige reguleringsperiode, der påhviler fast ejendom, kan foreningen/virksomheden afmel-

de sig fra registrering uden momsmæssige konsekvenser, og herefter udleje momsfrat efter momslovens § 13, stk. 1, nr. 8.

Ovenstående metode har specielt været anvendt meget i forbindelse med anlæg af golfbaner.

Kendetegnende for udlejning af fast ejendom er efter SKATs opfattelse:

- Udlejning af et klart afgrænset areal
- Der indgås typisk en lejekontrakt
- Udlejning for en længere periode
  - 1 måned
  - 5 dage om ugen i 2 måneder
  - 1 dag om ugen i 1 år
  - 4 timer om ugen i 5 år
- Lejer har eneretten over at anvende anlægget
- Udlejningen vedrører et klart afgrænset areal.

SKAT slår i styresignalet fast, at såfremt udlejer i perioden har ret til at anvende idrætsanlægget, vil der ikke kunne være tale om udlejning af fast ejendom.

Dette er en skærpelse af hidtidig praksis og vil få betydning for økonomien i disse projekter.

### Særligt om golfbaner

Det var forventet, at SKATs styresignal også ville omhandle den momsmæssige behandling af udlejning af golfbaner fra ejeren til golfklubben.

I mange tilfælde er golfbaner i Danmark ejet af et driftselskab, der står for udlejning af golfbaner i kampklar stand til amatør-golfklubber.

Hidtil har der været praksis for, at udlejningen kunne omfatte råderet over banen samt vedligeholdelse mv., således at udlejningen omfattede en kampklar bane.

Landsskatteretten har imidlertid afsagt kendelse<sup>3</sup>, hvor efter det ikke er muligt at levere en samlet momsfrat ydelse bestående af levering af en kampklar golfbane. Kendelsen er efter vores oplysninger påklaget, og vi afventer med spænding det videre forløb.

Vedligeholdelse af eksempelvis golfbaner er kendetegnet ved at have store udgifter til løn. Såfremt vedligeholdelsen fremover bliver momspligtig, vil driftsselskaberne i givet fald skulle lægge moms på løn, som ikke kan fradrages i amatør-golfklubberne. Momsen bliver dermed en direkte omkostning for golfklubberne.

SKATs styresignal tager ikke stilling til ovenstående interessante problemstilling i forbindelse med udlejning af kampklare baner/idrætsanlæg, på trods af at SKAT har indledt momskontroller i golfklubber rundt omkring i Danmark. Vi har kendskab til at disse kontroller bl.a. netop omfatter vedligeholdelsesdelen af banerne. SKAT har således tilkendegivet, at man agter at opkræve moms med

tilbagevirkende kraft af vedligeholdelsen af baneanlæggene.

På den baggrund kunne det være interessant, hvis SKAT officielt tog stilling til Landsskatterettens kendelse.

### Konklusion

Vi er enige med SKAT i deres fortolkning af forskellene mellem udlejning af fast ejendom og tilrådighedsstillelse af idrætsanlæg.

Vi finder det dog meget beklageligt, at SKAT ikke har forventet resultatet af den verserende sag vedrørende udlejning af kampklare golfbaner.

Fastholdes Landsskatterettens kendelse vil det få afgørende betydning for golfsporten i Danmark. På den baggrund havde det været oplagt at afvente resultatet, inden udsendelsen af styresignalet.

Herudover finder vi det yderst beklageligt, at SKAT i kontrolsagerne har valgt at anlægge en meget restriktiv tilgang til et område, hvor der har hersket så stor usikkerhed om tolkningen. Som konsekvens af usikkerheden burde SKAT udelukkende pålægge ejerne af golfanlæggene, at betale moms af vedligeholdelsen med fremadrettet virkning

Har du spørgsmål til nyhedsbrevet, er du velkommen til at kontakte din revisor eller skatteafdelingen.

<sup>3</sup> SKM 2009.142.LSR