



Nyhedsbrev til kunder og samarbejdspartnere

Værdifuld viden om skat og moms

Moms på byggegrunde og nye bygninger fra 1. januar 2011

SKATs vejledning er udkommet

Fra 1. januar 2011 skal der betales moms af erhvervs-mæssigt salg af byggegrunde og nye bygninger. Lov-ændringen har siden vedtagelsen af loven i juni 2009 givet anledning til adskillige tvivlsspørgsmål. Nu har SKAT udsendt den endelige vejledning, der præciserer og fortolker reglerne. SKAT har i den endelige vejledning i vidustrækning udeladt privates salg fra momspligten.

Hvad bliver omfattet af de nye regler?

Der skal betales moms ved salg af byggegrunde og nye bygninger, der påbegyndes efter 1. januar 2011. Der skal derimod ikke betales moms af salg af "gamle" bygninger – dvs. bygninger, der er påbegyndt før 1. januar 2011.

De nye regler finder kun anvendelse, hvis salget sker som led i økonomisk virksomhed (erhvervs-mæssig virksomhed). Dermed undtages privates salg af nye bygninger og byggegrunde som hovedregel for momspligten.

Vi vil nedenfor gennemgå de nye regler for moms på salg af fast ejendom efter 1. januar 2011.

Gennemgangen opdeles i disse overskrifter:

1. Erhvervs-mæssigt salg af byggegrunde
 - 1.1. Privates salg af byggegrunde
 - 1.2. Overgangsregler ved salg af byggegrunde
 - 1.3. Ikrafttrædelse
2. Salg af nye bygninger
 - 2.1. Privates salg af nye bygninger
 - 2.2. Bygninger, der er ombygget i væsentligt omfang
 - 2.3. Ikrafttrædelse
3. Salg af aktier og andele, hvor købet sikrer rettighed som ejer eller bruger over en fast ejendom
4. Særligt om udlejningsejendomme.

1. Erhvervs-mæssigt salg af byggegrunde

Der skal betales moms af salg af byggegrunde og bebyggede grunde, der sælges den 1. januar 2011 eller senere.

Hvis der er indgået en bindende aftale om salget af en byggegrund i 2010, skal der ikke betales moms. Det gælder også, selvom leveringen af byggegrunden først sker i 2011.

Hvad er en bindende aftale?

Ved en bindende aftale forstås en aftale, som begge parter har underskrevet eller på anden måde har tiltrådt, uanset om aftalen kaldes en kontrakt, slutseddel, købstilbud eller lignende.

SKAT anfører i sin vejledning, at "Praksis for den moms-mæssige vurdering af, hvornår der foreligger byggeri for egen eller fremmed regning med hensyn til spørgsmålet om, hvornår handlen er indgået, er retningsgivende for, hvornår der foreligger en bindende aftale i forbindelse med salg af byggegrunde og bebyggede grunde i overgangsperioden."

Vi mener

Det er efter vores vurdering afgørende, at begge parter ved underskrivelsen er bundet af aftalen – dvs. at en af parterne ikke blot vilkårligt kan træde tilbage fra aftalen.

Derimod er det, efter vores opfattelse, ikke afgørende, at aftalen er betinget af eksempelvis udstykningstilladelse, godkendelse af lokalplan, godkendelse fra bank og advokat eller øvrige tilladelser, som forventes opfyldt senere.

1.1. Privates salg af byggegrunde

Som tidligere nævnt er SKAT af den opfattelse, at erhvervs-mæssigt salg af byggegrunde og bebyggede grunde som udgangspunkt ikke omfatter privates enkeltstående salg af en byggegrund. Det gælder uanset, hvad hensigten med købet af byggegrunden har været.

En privatperson skal derfor ikke betale moms af en grund, der frastykkes en parcel, hvor vedkommende selv bor.

Der skal heller ikke betales moms ved privatpersoners salg af byggegrunde, når disse grunde er erhvervet med henblik på passiv investering.

Momspligtige private salg

Privatpersoner bliver omfattet af momspligten, hvis en privatperson udstykker og frasælger arealer, der har hørt til den private bolig eller sommerhus og udstykningen/salget omfatter 4 eller flere ubebyggede grunde, og disse har et areal på over 1.400 m².

Der kan dog være konkrete forhold, som gør, at udgangspunktet på 1.400 m² må fraviges. Eksempelvis kan der være servitutter, som fastsætter, at arealet, der udstykkes, skal være af en vis minimumsstørrelse, hvorfor arealkravet på de 1.400 m² vil afhænge af de lokale forhold.

Privatpersoner bliver ligeledes omfattet af momspligten ved udstykning og frasalg af grunde, der ikke har hørt til ejerens private bolig, hvis der er tale om salg af "adskillige" grunde. På nuværende tidspunkt er det slået fast, at salg af 5 grunde betragtes som "adskillige".

Vi mener

Vi er glade for, at SKAT i vid udstrækning har taget indsigelserne vedrørende privates salg af byggegrunde til efterretning, således at privatpersoner i videst muligt omfang ikke bliver omfattet af momspligten.

1.2. Overgangsregler ved salg af byggegrunde

I forbindelse med momspligtigt salg af byggegrunde efter 1. januar 2011 er der fastsat en overgangsordning om godtgørelse af ikke tidligere tilbagebetalt moms.

Overgangsordningen betyder, at en sælger af en byggegrund, der skal betale moms af salget, kan få godtgjort mosen af udgifter til byggemodning, advokat, revisor mv. afholdt inden 2011.

Adgangen til momsfradrag indtræder i takt med salg af den enkelte grund. For grunde, der ikke er solgt inden 5 år, godtgøres mosen ved udgangen af 2015.

Der er ingen nedre grænse for, hvor langt man kan gå tilbage i tid, men udgifterne skal kunne dokumenteres.

1.3. Ikrafttrædelse

Der skal betales moms af leveringer af byggegrunde og særskilte leveringer af bebyggede grunde, der sælges den 1. januar 2011 eller senere.

Byggegrunde og særskilt levering af bebyggede grunde, der er solgt før lovens ikrafttræden, er ikke omfattet.

Det betyder, at for grunde, hvor der er indgået bindende aftale om køb før 1. januar 2011, skal der ikke betales moms, uanset om det momsmæssige leveringstidspunkt er efter 1. januar 2011.

Ved en bindende aftale forstås en aftale, som begge parter har underskrevet eller på anden måde har tiltrådt,

uanset om aftalen kaldes kontrakt, slutseddel, købstilbud eller lignende. Ved købstilbud forstås et accepteret købstilbud.

2. Salg af nye bygninger

Der skal betales moms af salg af nye bygninger, der påbegyndes opført i 2011 eller senere.

Det følger heraf, at der ikke skal betales moms af "gamle" bygninger, der er påbegyndt i 2010 eller før.

Gamle ejendomme vil kun blive omfattet af momspligten, hvis der i 2011 eller senere foretages ombygning eller reovering i væsentligt omfang.

Hvad er nye bygninger?

En bygning er ny:

- Inden første indflytning – det gælder også halvfærdige bygninger – uanset hvor mange gange bygningen handles, og hvor gammel bygningen er, hvis den er påbegyndt efter 1. januar 2011
- Hvis den sælges inden 5 år efter færdiggørelsen, selvom den er taget i brug (førstegangssalg)
- Ved anden og efterfølgende salg – inden for 5-årsperioden – hvis salget sker, inden bygningen har været i brug ved indflytning i en periode på mindst 2 år, og det første salg er sket mellem interesseforbundne parter.

Eksempel

En virksomhed A opfører en bygning på egen grund. Byggeriet er færdiggjort den 1. april år 1.

A sælger bygningen med tilhørende grund den 23. juli år 1 til virksomhed A2, der er et datterselskab.

Da der er tale om salg af en bygning inden første indflytning og salget sker i A's egenskab af afgiftspligtig person, skal A betale moms af leveringen af bygningen.

A2 tager bygningen i brug ved indflytning den 1. september år 1 i henhold til en lejeaftale med virksomhed B som lejer.

Derefter sælger A2 ejendommen den 1. december år 1 til virksomhed B.

Ejendommen er stadig ny på dette tidspunkt, da salget finder sted inden for 5 år fra færdiggørelsen, og bygningen ikke har været i brug ved indflytning i en samlet periode på 24 måneder (2 år).

B sælger bygningen til C den 2. december år 2 til overtagelse den 1. januar år 3.

Da salget finder sted inden for 5 år fra færdiggørelsen, og bygningen ikke har været anvendt i en samlet periode på 24 måneder (2 år), skal B betale moms af leveringen af bygningen.

C tager bygningen i brug ved indflytning den 1. februar år 3. Derefter sælges ejendommen den 1. november år 3.

Da bygningen har været anvendt i mere end 24 måneder (2 år) inden for 5 år fra tidspunktet for færdiggørelsen, er ejendommen ikke længere ny, og salget er derfor momsfrataget.

Da virksomhed C forudsættes at have haft ret til helt eller delvist at fradrage den betalte moms af købet af ejendommen i år 3, skal virksomhed C foretage regulering af købsmomsen efter reglerne om investeringsgoder.

Den 10-årige reguleringsperiode for fast ejendom begynder i år 3.

Hvornår er en bygning påbegyndt?

En bygning anses for påbegyndt, når støbningen af fundamentet er påbegyndt. Det er den samme afgrænsning, der gælder vedrørende byggeri for egen og fremmed regning.

SKAT har udmeldt disse retningslinjer for, hvornår et fundament kan anses for påbegyndt:

- Piloteringsarbejde sidestilles ikke med støbning af fundament
- Der skal være støbt i jordhøjde til "frostfri" dybde af "stribepunktfundamenter"
- Fundamentet anses kun for påbegyndt, hvis fundamentet – uanset støbearbejdets stadie – opfylder kravene til et fundament bestemt til det projekterede byggeri
- Der skal foreligge en reel hensigt om at ville færdiggøre det konkrete byggeri
- Bygherren skal kunne understøtte hensigten med objektive momenter.

Vi mener

Efter vores opfattelse skal det påbegyndte fundament være bestemt til et konkret projekteret byggeri.

Påbegyndelse af et "standardfundament" i 2010 vil ikke være nok til, at byggeriet kan anses for påbegyndt, hvis det efterfølgende ændres til et andet byggeri.

Vi mener derimod ikke, at det er et krav, at fundamentet er færdigstøbt.

Eksempel på opførelse af ny bygning

En virksomhed påbegynder opførelsen af 40 ejerlejligheder til boligformål efter 1. januar 2011. Under opførelsen forsøger virksomheden at få fat i købere til ejerlejlighederne.

Salget af lejlighederne vil som udgangspunkt være omfattet af momspligt. Virksomheden skal være momsregistreret for aktiviteten. Virksomheden skal betale (beregne) pålægsmoms af egne byggeydelse, men kan fradrage denne pålægsmoms samt moms af udgifter vedrørende opførelsen m.v.

Lejlighederne er færdigopført i 2013, hvor de 37 lejligheder sælges for første gang. Salget pålægges moms, idet lejlighederne er solgt inden første indflytning eller solgt første gang inden 5 år efter færdigopførelsen.

I 2014 opgiver virksomheden at forsøge at sælge de resterende 3 lejligheder, og samme år udlejes de som boliger. Hermed anvendes lejlighederne til momsfrataget formål, da udlejning af boliger er momsfrataget.

Hver enkelt lejlighed er som fast ejendom et investeringsgode og omfattes af momslovens regler om regulering af fradragsberettiget moms, hvis der sker ændret anvendelse af investeringsgodet.

I dette tilfælde overgår hver af de tre lejligheder fra en anvendelse, der giver ret til momsfradrag, til en anvendelse, der ikke giver ret til momsfradrag, idet udlejning af fast ejendom er momsfrataget. Det betyder, at der skal ske momsregulering vedrørende de tre lejligheder. Den 10-årige momsreguleringsperiode begynder i år 2013, hvor de tre lejligheder er færdigopførte.

I 2013 anvendes lejlighederne til momspligtigt formål, da de forsøges solgt. I 2014, hvor lejlighederne anvendes til momsfri udlejning, skal virksomheden regulere/tilbagebetale årets andel svarende til en tiendedel af summen af den beregnede pålægsmoms, der er fradraget vedrørende de 3 lejligheder, og moms af udgifter til fremmede underleverandører, som har bidraget til byggeriet, og som vedrører de tre lejligheder.

Det samme gælder for de efterfølgende 8 år, hvis lejlighederne fortsat anvendes til momsfri udlejning.

Hvis f.eks. en af de 3 lejligheder sælges første gang inden for 5 år efter færdiggørelsen, som var i 2013, er der tale om et momspligtigt salg af ny bygning. Virksomheden skal derefter ikke foretage yderligere momsregulering.

Hvis denne lejlighed derimod sælges første gang senere end 5 år efter færdiggørelsen, er der tale om et momsfrataget salg af fast ejendom (lejligheden er hverken solgt første gang inden 5 år efter færdigopførelsen eller solgt inden første indflytning).

Lejligheden overgår hermed endeligt til ikke fradragsberettiget anvendelse, og den resterende del af momsreguleringsforpligtelsen skal afregnes til told- og skatteforvaltningen.

2.1. Privates salg af nye bygninger

Det fremgår af lovforarbejderne, at momspligten kun gælder erhvervsmæssigt salg af nye bygninger.

Salg af en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse (nye bygninger), som har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori ejeren har ejet ejendommen, er herefter ikke omfattet af momspligten.

For sommerhuse er kravet, at ejeren eller dennes husstand har benyttet sommerhuset til privat formål i en del

af eller hele den periode, hvori denne har ejet sommerhuset.

2.2. Bygninger, der er ombygget i væsentligt omfang

En ejendom, hvorpå der i væsentligt omfang er udført til-/ombygningsarbejde, anses også for at være ny.

Der skal derfor betales moms ved salg af sådanne ombyggede ejendomme i samme omfang som ved salg af nye bygninger.

En ombygget/renoveret bygning skal sidestilles med en ny bygning, hvis prisen for ombygningen overstiger 25%/50% af ejendommens salgspris eller seneste offentlige vurdering forud for ombygningen med tillæg af ombygningsudgifterne ex. moms.

Ved handel mellem interesseforbundne parter gælder, at salgsprisen ikke kan anvendes ved beregningen af, om ombygningsudgifterne overstiger 25%/50%-grænsen. I disse tilfælde er det den seneste offentlige vurdering forud for ombygningen, der udgør beregningsgrundlaget.

25%-kriteriet gælder, hvis der er tale om en bygning med tilhørende jord, mens 50% -kriteriet gælder, hvis der alene er tale om en bygning.

Ifølge SKATs vejledning anses salg af en ombygget ejerlejlighed som udgangspunkt for salg af en bygning med tilhørende jord. Derfor gælder 25% -kriteriet ved salg af ombyggede/renoverede ejerlejligheder.

Eksempler på til-/ombygning

Eksempel 1

En entreprenør erhverver i år 1 en beboelsesejendom til én familie med henblik på til-/ombygning og efterfølgende salg.

Entreprenøren foretager omfattende renovering/fornyelse af facader, tag og vinduer/døre samt indvendig renovering/fornyelse af vægge, gulve, lofter, døre og tekniske installationer (el, VVS/kloak m.v.) for en samlet værdi af DKK 835.000 ekskl. moms.

Til-/ombygningsarbejdet er færdiggjort i august år 2.

Ejendomsværdien for ejendommen før til-/ombygningen er fastsat til DKK 1.200.000 pr. den 1. oktober år 0.

	DKK
Værdi af ombygning ekskl. moms	835.000
Ejendomsværdi	1.200.000
Beregningsgrundlag	2.035.000
Forholdsmæssig andel	41 %

Ejendommen sælges inden første indflytning til tredjemand i november år 7.

Salget sker inden første indflytning, hvorfor der skal betales moms af salgsprisen for ejendommen. 5-års-fristen

for levering efter første indflytning er uden betydning i dette tilfælde.

Hvis salgsprisen i ovenstående eksempel udgør mere end DKK 3.341.337, vil ombygningsudgiften på DKK 835.000 udgøre mindre end 25% af salgssummen og dermed være momsfri. Sælger kan anvende salgsprisen som beregningsgrundlag, når salget ikke sker mellem interesseforbundne parter.

Eksempel 2

En virksomhed får i år 1 påbegyndt ombygningsarbejde af sin administrationsbygning. Udgifterne hertil udgør DKK 500.000 eksklusive moms. Ejendomsværdien for ejendommen før ombygningsarbejdet er fastsat til DKK 1.400.000 i november år 0.

Efter ombygningen anvendes bygningen af virksomheden til februar måned i år 4, hvorefter den står tom, mens virksomheden forsøger at sælge den. I december år 5 bliver bygningen med tilhørende jord solgt.

Der tale om en momspligtig levering af en ny bygning, hvis værdien af ombygningen (eksklusive moms) overstiger 25% af ejendomsværdien med tillæg af værdien af udført ombygningsarbejde, jf. nedenfor:

	DKK
Værdi af ombygning ekskl. moms	500.000
Ejendomsværdi	1.400.000
Beregningsgrundlag	1.900.000
Forholdsmæssig andel	26,3%

Værdien af ombygningsarbejdet udgør mere end 25%, og virksomheden skal betale moms af salgsprisen for ejendommen, da ejendommen er solgt første gang inden 5 år fra tidspunktet for færdiggørelsen.

5-års-fristen er aktuel i dette tilfælde, da første levering efter første indflytning sker inden 5 år fra færdiggørelse af til-/ombygningen.

Vi mener

Det er glædeligt, at SKAT har lyttet til den massive kritik over for de tidligere foreslåede beregningsmodeller og ændret den således, at sælgeren ved salg mellem uafhængige parter, kan vælge mellem at anvende den senest offentliggjorte ejendomsværdi eller salgsprisen som beregningsgrundlag.

Ved den nye beregningsmodel har bygherren mulighed for allerede på ombygningstidspunktet at beregne, om ombygningen er så væsentlig, at et fremtidigt salg vil medføre moms.

Det kan dog ikke udelukkes, at denne beregningsmodel vil udløse en ny type sager, hvor ejendomssejere vil klage over for lave ejendomsvurderinger. Det skyldes, at jo lavere ejendomsværdien er – jo mindre kan der ombygges for,

for at bygherren med sikkerhed ved, om han bliver undtaget fra momspligten.

3. Salg af aktier og andele mv.

Overdragelse af andele og aktier, bliver momspligtig i 2011, når besiddelsen heraf retligt eller faktisk sikrer rettigheder som ejer eller bruger af en fast ejendom.

SKAT anfører i vejledningen, at det beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde af de konkrete omstændigheder, hvornår overdragelsen af andele og aktier skal sidestilles med salg af fast ejendom.

Salg af andele i andelsboligforeninger (andelsbeviser) vil eksempelvis være omfattet af momspligten, da andelsbeviset giver en faktisk brugsret over andelslejligheden.

Overdragelse af tingslige rettigheder, som giver indehaveren heraf brugsret til en fast ejendom, anses også for at være levering af fast ejendom, når rettigheden er givet på sådanne vilkår, at den kan sidestilles med en levering.

Som en generel regel er oprettelsen og overdragelsen af brugsret i henhold til standard lejekontrakter med sædvanlig betaling af indskud, depositum og løbende lejebetaling, herunder betingelse om opsigelse m.v., ikke omfattet af begrebet "levering af fast ejendom".

Derimod er indgåelse af en særlig langvarig lejekontrakt, gældende i f.eks. 99 år eller mere, og hvor betalingen for brugsretten svarer til værdien af den faste ejendom og med betaling af en symbolsk årlig leje, omfattet, og skal dermed sidestilles med levering af fast ejendom.

Tilfælde af overdragelse af andele m.v., som ikke er omfattet af momspligten

Salg af ideelle andele i selskaber, f.eks. et K/S, som ejer en fast ejendom, anses som udgangspunkt ikke for salg af fast ejendom. Det samme gælder salg af andele i aktie- og anpartsselskaber, hvori indgår aktiver i form af fast ejendom.

Hvis flere personer ejer en fast ejendom i ideelle andele (anparter/aktier) gennem et selskab, en forening eller blot i sameje, indebærer dette som udgangspunkt, at de enkelte ejere ikke opnår en ejendomsret til en rørlig ejendom, forstået som en eksklusiv dispositionsret. I stedet opnår ejerne en fælles dispositionsret, der eventuelt kan være reguleret ved parternes nærmere aftale.

Skatterådet har bekræftet (SKM 2010.749 SR), at der ikke skulle opkræves moms ved salget af samtlige anparter i et ejendomsselskab efter 1. januar 2011.

Spørger ejede alle anparter i et ejendomsselskab, som var ene-ejer af flere ejendomme. Skatterådet fandt efter en konkret vurdering, at der ikke forelå salg af fast ejendom, når spørgeren solgte samtlige anparter i ejendomsselskabet, da en eventuel køber ved besiddelsen af anpar-

terne ikke ville opnå en eksklusiv brugsret til ejendommene.

Tilfælde af overdragelse af andele m.v., som er omfattet

Hvis der sker en faktisk fordeling af lejlighederne i en ejendom ved indflytning, og retten til ejendommen eller en del heraf (lejligheden) er knyttet til/følger med ved overdragelsen af anparten(-erne), er der tale om en eksklusiv brugsret, og dermed anses overdragelsen af andelen for at være levering af fast ejendom.

I tilfælde af overdragelse uden for momsfri virksomheds- overdragelse af ideelle andele, hvor eksempelvis samtlige andele i et I/S, der som sit eneste eller overvejende formål har at drive erhverv med køb, salg og udlejning af fast ejendom, overdrages til en tredjepart, og hvor overdragelsen af andelen indebærer, at køberen via besiddelsen heraf reelt opnår rettigheder som ejer af en eller flere faste ejendomme, som den pågældende kan tage i besiddelse og dermed opnår en eksklusiv brugsret til ejendommene, anses for at være levering af fast ejendom. Hvis en ejendom, omfattet af overdragelsen er en ny bygning og/eller en byggegrund, skal der betales moms af salget af ejendommen.

Et andet eksempel kan være køb af en byggegrund, som indskydes i et K/S, hvor samtlige andele herefter overdrages til en tredjepart (andelsboligforening), som skal anvende byggegrunden til opførelse af andelsboligbyggeri. Det forudsættes i eksemplet, at andelsboligforeningen er eller bliver indsat som komplementar i selskabet.

Overdragelse af samtlige anparter i et ApS, som er stiftet med det formål at opføre og sælge en fast ejendom, og hvor overdragelsen af anparterne sker til et boligselskab (A/S), som skal anvende den faste ejendom/lejlighederne til udlejning, f.eks. som ungdomsboliger, udgør efter omstændighederne ligeledes levering af fast ejendom, hvis overdragelsen reelt sikrer boligselskabet rettigheder som ejer eller bruger af den fast ejendom.

Overdragelsen af andelen til boligselskabet skal dermed indebære, at boligselskabet – uanset anpartsselskabets formelle ejerskab til ejendommen – skal kunne anvende ejendommen til sit eget formål.

Vi mener

Det er afgørende, at køber får en eksklusiv brugsret over ejendommen. Salg af enkelte andele og aktier i K/S'er og I/S'er, hvor der ikke er knyttet en faktisk brugsret til andelen, vil derfor som udgangspunkt ikke blive anset som salg af fast ejendom. Det samme gælder salg af andele i aktie- og anpartsselskaber.

Derimod vil salg af alle aktier eller andele i et selskab formentlig blive anset som salg af fast ejendom, hvis selskabets eneste formål er at drive erhverv med køb, salg eller udlejning af fast ejendom. Det gælder, hvis køberen herved opnår en eksklusiv brugsret til ejendommen.

4. Særligt om udlejningsejendomme

En udlejer, som sælger en ny bygning med eventuel tilhørende grundareal, som udlejes eller forsøges udlejet uden moms, anses også for at handle i egenskab af momsplichtig person, og er dermed som udgangspunkt omfattet af momspligten.

I det omfang, ejendommen udelukkende har været anvendt til momsfrataget udlejning, der ikke giver fradragsret for moms af udgifter vedrørende anskaffelse og drift af ejendommen, skal der ikke betales moms af salget af bygningen, uanset salget sker mindre end 5 år fra færdiggørelse af bygningen.

Det samme gælder ved en persons salg af en lejlighed i virksomhedsskatteordningen, som er udlejet til boligformål (f.eks. "forældrekøb".)

Hvis virksomheden har haft fradragsret ved opførelse m.v. af ejendommen, skal der betales moms af salget af bygningen, når salget sker inden for 5/2-års-fristen. Hvis ejendommen eller en del af ejendommen anvendes til formål, som ikke giver fradragsret, f.eks. udlejning, skal der ske regulering af den moms, som er fratrukket ved opførelsen m.v.

Ejendomme, som er omfattet af en frivillig momsregistrering for erhvervmæssig udlejning, hvor udlejer har haft fradragsret for moms af udgifter vedrørende ejendommen bliver også momsplichtige.

Afslutning

De nye regler om moms på salg af fast ejendom medfører en væsentlig fordyrelse af specielt boligbyggeri.

Samtidig vil der utvivlsomt opstå usikkerheder omkring momspligten for ombygninger og tilbygninger, idet den endelige salgspris kan være afgørende for momspligten.

Kontakt din revisor eller skatteafdelingen for yderligere oplysninger.