

Oktober 2016

Moms og fast ejendom

To udkast til styresignaler

SKAT har udsendt to udkast til styresignaler vedrørende moms og fast ejendom. Udkastene vedrører områder, hvor der de seneste år har været stor usikkerhed om den momsmæssige håndtering.

- Det ene udkast vedrører momsfrit salg efter momsfritaget udlejning af nye ejendomme.
<http://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2234468&vld=0>
- Det andet udkast vedrører salg af såkaldte nedrivningsejendomme, hvor SKAT fastholder, at der skal opkræves moms, fordi der reelt sælges en momspligtig byggegrund.
<https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2234475&vld=0>

Salg efter momsfri udlejning

SKAT forsøgte sig allerede i november 2014 med et første udkast styresignal.

I det nye udkast konkluderer SKAT, at når en ny bygning, der har været udlejet momsfrit, sælges, så er det sælger, der skal dokumentere/godtgøre, at bygningen udelukkende har været opført til momsfritaget udlejning og anvendt til momsfritaget udlejning.

For nye bygninger (bygninger der sælges inden 5 år efter færdiggørelsen) har dette i praksis vist sig at være umuligt for sælger at dokumentere/godtgøre.

I forhold til salg af jord/byggegrunde nævner SKAT i udkastet ikke de nyeste bindende svar om salg af jord, der udlejes momsfrit. Jorden kan sælges momsfrit, når blot den udlejes momsfrit på det tidspunkt, hvor jorden i lokalplanen skifter status fra landbrugsformål til boligformål.

Salg af nedrivningsejendom

Udkastet var ventet, idet SKAT har brug for at præcisere, at SKAT fastholder SKATs oprindelige praksis vedrørende nedrivningsejendomme, selv om denne praksis er blevet underkendt af Landsskatteretten. Årsagen er, at Landsskatterettens afgørelse er blevet indbragt for domstolene.

SKAT mener således fortsat, at salg af en bebygget grund kan anses for salg af en – momspligtig – byggegrund. Det afgørende er parternes hensigt med salget/købet.

Landsskatterettens holdning var, at en bebygget grund pr. definition ikke kan anses for en byggegrund.

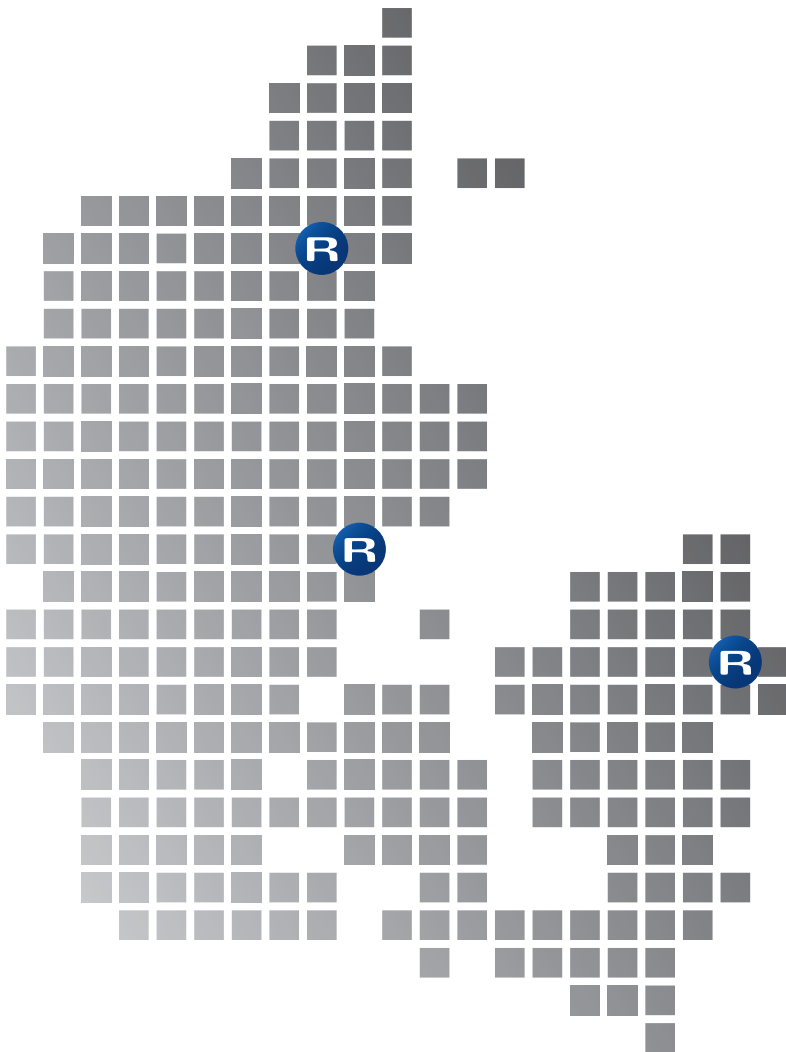
SKAT oplister en række eksempler i form af allerede offentliggjorte afgørelse og bindende svar.

Vi vender tilbage, når de endelige styresignaler offentliggøres.

Kontakt din revisor eller Skatteafdelingen for yderligere informationer.

Skatteafdelingen

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 98 18 33 33
e-mail: aalborg@redmark.dk



redmark.dk

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 98 18 33 33
aalborg@redmark.dk

Aarhus

Sommervej 31C
DK-8210 Aarhus V
Tlf. +45 86 13 31 00
aarhus@redmark.dk

København

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg
Tlf. +45 39 16 36 36
copenhagen@redmark.dk