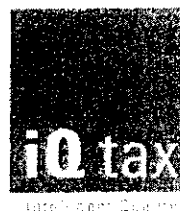


Skatteministeriet
Att.: Jeanette Rose Hansen
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K



København, 26. marts 2009

Journal nr. 2009-211-0009 – forslag til ændring af momsloven i høring

Skatteministeriet har i forbindelse med udmøntning af "Forårspakke 2.0" sendt et lovforslag i høring vedrørende ændringer af momsloven og lønsumsafgiftsloven.

Vi har følgende generelle bemærkning til lovforslagets del vedrørende moms på salg af nye bygninger:

Der er tale om store ændringer til det nuværende regelsæt vedrørende salg af fast ejendom, og de deraf afledte konsekvenser i form af beregning af byggemoms, opgørelse af fradragsret i momsfrie udlejningssituationer, hvor der efterfølgende sælges med moms, og mulighederne for momsregulering.

Det virker ikke som om lovforslaget indeholder den nødvendige revision af alle afledte konsekvenser til den nuværende momslov. Som eksempel kan vi nævne, at de nye regler påvirker indholdet i momslovens §§ 6 og 7, men disse bestemmelser ændres imidlertid ikke med dette lovforslag. Uden en konsekvensændring skal der således fremover både opgøres byggemoms og beregnes moms af salgsprisen.

Når Skatteministeriet vil foretage en så gennemgribende ændring foreslår vi, at alle regler der har berøring med emnet ændres, så virksomhederne allerede på nuværende tidspunkt kan forberede sig på konsekvenserne.

Derudover har vi følgende konkrete bemærkning:

Lovforslagets § 1, nr. 10 (vedrørende momslovens § 51, stk. 1, 5. pkt (som bliver 4. pkt.)

Det fremgår af lovforslaget, at skatteministeriet fortsat ønsker at benytte muligheden i

iQ Tax A/S
Vestergadevej 3
2100 København Ø
t. 72 20 72 25
w: www.iqtax.dk
cvr.nr. 30 27 96 11

momssystemdirektivets artikel 137, hvorefter medlemsstaterne kan indrømme afgiftspligtige personer ret til at vælge at betale afgift ved salg af fast ejendom. Alt andet vil også give en konkurrenceforvridning nu, hvor salg af nye bygninger/byggegrunde bliver momspligtige, jf. lovforslagets § 1, nr. 4.

Den danske bestemmelse om frivillig registrering er imidlertid på ingen måde i overensstemmelse med den mulighed, der følger af direktivet. I den danske lov giver man således IKKE mulighed for at lægge moms på selve salget af den faste ejendom, hvilket ellers er kerneindholdet i bestemmelsen i direktivet.

Konsekvensen af den danske lov er, at en virksomhed, der har en frivillig momsregistrering for opførelse af fast ejendom med henblik på salg til en registreret virksomhed, og i øvrigt ikke har andre aktiviteter, har fuld momsfradragsret for omkostninger vedrørende opførelsen (byggematerialer), men ingen momsfradragsret har for fællesomkostninger (kontorhold m.v) og omkostninger vedrørende salget (ejendomsmægler).

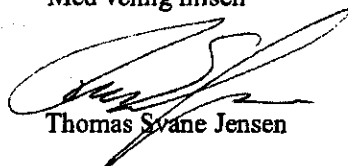
Konsekvensen af muligheden efter direktivet er, at en virksomhed, der har en frivillig registrering for salg af fast ejendom, og i øvrigt ikke har andre aktiviteter, har fuld momsfradragsret for ALLE omkostninger. Til gengæld skal der lægges moms på salget.

Højesteret har i en dom fra april 2008 (offentliggjort under SKM2008.423.HR) udtalt, at de danske regler vedrørende muligheden for frivillig registrering har oprindelse i momssystemdirektivets artikel 137 – men højesteret tager ikke stilling til om bestemmelsen er implementeret korrekt, allerede fordi det ikke er frembragt som en påstand af én af parterne i sagen.

Momsreglerne fører til en konkurrenceforvridning, når der sælges til momsregistrerede virksomheder, hvis virksomheder der sælger nye bygninger får bedre muligheder for momsfradrag end virksomheder, der sælger "gamle" bygninger. Dette er konsekvensen af den forkerte implementering af reglerne for frivillig momsregistrering i forbindelse med salg.

Vi forslår derfor, at den danske lovtæst bringes i overensstemmelse med indholdet i direktivet også på dette punkt.

Med venlig hilsen



Thomas Svane Jensen



Cliff Kristoffersen