



Organisation for erhvervslivet

26. marts 2009

KKo

Skatteministeriet
Att.: Jeanette Rose Hansen
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K
e-mail: pafgft@skm.dk

Udkast til forslag til lov om ændring af merværdiafgiftsloven og lov om afgift af lønsum m.v.

Skatteministeriet har den 20. marts 2009 udbedt sig bemærkninger til en række forslag til lovændringer, som tilsammen udgør "Forårspakke 2.0".

Nærværende høringssvar er en del af DI's samlede høringssvar til disse foreslåede lovændringer. Der henvises i den forbindelse til DI's overordnede høringssvar vedrørende Forårspakke 2.0 (vedlagt). Nærværende høringssvar indeholder de tekniske bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af merværdiafgiftsloven og lov om afgift af lønsum m.v.

DI har noteret sig, at der ud over en implementering af de tiltag, som fremgår af aftalen om "Forårspakke 2.0", også lægges op til en forenkling af reglerne om momsregistrering for udlejning af fast ejendom til erhvervsformål. DI støtter Regeringens indsats for regelforenkling og hilser initiativet velkomment.

Lovforslagets § 1 nr. 1 – ML § 7, stk. 3

Det foreslås i lovforslagets § 1 nr. 2, at ophæve momsfrigtagelsen for administration af fast ejendom, således at levering af disse ydelser fremadrettet gøres momspligtigt.

I fortsættelse heraf anføres, at dette kan skabe en konkurrenceforvriddning mellem på den ene side momspligtige administratorer, der leverer ydelser mod et momspligtigt vederlag og på den anden side (momsfri) udlejere og ejerlejligheds-/andelsboligforeninger, der selv ønsker at forestå administrationen.

Det foreslås derfor i henhold til bemærkningerne, at der med forslagets § 1 nr. 1 indsættes et nyt stk. 3 i ML § 7, hvorefter "Der betales afgift af afgiftspligtige personer, der for egen regning forestår administration af egen fast ejendom eller udfører viceværtarbejde i tilknytning til egen fast ejendom".

DI finder, at forslaget også vil ramme de mange momspligtige virksomheder, der som biaktivitet udlejer fast ejendom i større og mindre omfang og i kortere og længere perioder, eksempelvis fordi de ikke selv kan udnytte lokalerne fuldt ud. For disse virksomheder vil det kræve betydelige ekstra ressourcer at tilrettelægge en procedure for beregning af moms af egen administration/viceværter. Samtidig ses der ikke at være tale om konkurrenceforvridning, når disse virksomheder selv forestår administrationen for så vidt der er tale om momspligtig udlejning. Det forekommer derfor som en unødvendig administrativ byrde at lægge på momspligtige virksomheder, specielt når formålet alene er at undgå konkurrenceforvridning i den momsfrie udlejningssektor. DI finder derfor, at ændringen alene bør gælde for momsfri udlejning, hvis ændringen fastholdes.

DI skal endvidere bemærke, at en del virksomheder inden for samme fællesregistrering har intern udlejning af bygninger for at overholde transfer pricing regler m.m. Her finder DI ikke, at en pålægsmoms er rimelig idet det er et brud på hovedreglen i momssystemet, hvor der ikke pålægges moms af intern produktion.

Lovforslagets § 1 nr. 4 og 6 – ML § 13, stk. 1, nr. 9 og ML § 13 stk. 3

Med forslaget indføres momspligt ved levering af en ny bygning eller en ny bygning med tilhørende jord eller byggegrunde.

DI har noteret sig, at der i bemærkningerne fremgår, hvordan begrebet "ny bygning" skal defineres, herunder at dette også omfatter bygninger inklusive tilbygninger, hvis værdien af tilbygnings- og ombygningsarbejdet udgør mere end 50 pct. af bygningens salgssum (mere end 25 pct. af salgssummen ved en bygning inkl. jord).

Det fremgår endvidere, at Skatteministeren vil fastsætte det afgiftspligtige område i overensstemmelse med bemærkningerne i en senere ændring af momsbekendtgørelsen.

DI skal bemærke, at der med definitionen sker en udvidelse af momsgrundlaget i forhold til det, der fremgår af momssystemdirektivet. Som det fremgår af bemærkningerne, opererer momssystemdirektivet med "... levering af bygninger eller dele heraf med tilhørende jord ...". Der synes således i momssystemdirektivet at være lagt op til, at momsgrundlaget ved tilbygninger ikke omfatter den eksisterende bygning.

Med forslaget vil der være tilfælde, hvor flere separate om- og tilbygninger, medfører at der gentagne gange beregnes moms af det samme momsgrundlag inklusive tidligere betalt moms, hvilket ikke synes rimeligt. Dette vil eksempelvis ske, hvis enfamiliehuset i eksemplet på lovforslagets side 12 igen overtages af en virksomhed (køb uden moms), der efter at have tilføjet en tilbygning igen sælger huset. I dette tilfælde vil momsgrundlaget inkludere den oprindelige salgsmoms på 423.438, ligesom der ved salg igen skal svares moms af hele salgssummen, der udover tilbygningen også inkluderer den oprindelige salgssum på 2.117 tkr. Ved gensalg skal der således svares ca. 500 tkr. ekstra i moms af et allerede momsbelagt gode, forudsat at den ekstra momsomkostning kan overvælttes på en ny køber.

Forslaget vil også medføre en øget momsbyrde ved opkøb af eksisterende grunde og bygninger med henblik på gennemgribende renovering / udvidelse og efterfølgende videresalg. Hvis der eksempelvis købes et ældre hus med tilhørende grund for 2 mio. kr. og der udføres omfattende renoveringsarbejder for 2 mio. kr. skal salgspri- sen i henhold til forslaget mindst udgøre 5 mio. kr., idet der efter forslaget skal på- lægges moms af hele salgssummen, og ikke kun værditilvæksten på 2 mio. kr. DI skal foreslå, at momsgrundlaget korrigeres for sådanne anskaffelsessummer, idet momspligten alene bør beregnes af den værditilvækst, der skabes.

Såfremt ovenstående giver anledning til bemærkninger eller kommentarer står DI selvfølgelig til rådighed.

Med venlig hilsen

Kristian Koktvedgaard
Chefkonsulent