

Vi samler byggeri, anlæg og industri

Folketingets Skatteudvalg  
Christiansborg

28. februar 2013

Til Folketingets Skatteudvalg,

Fra den 1. januar 2011 har virksomheder skulle betale moms ved salg af byggegrunde til private. Før denne dato var sådanne salg fritaget for moms. Regelændringen (lov nr. 520 af 12. juni 2009) blev indført for sikre, at de danske momsregler på dette område er i overensstemmelse med EU's momssystemdirektiv (Rådets direktiv 2006/112/EF af 28. november 2006) samt sikre et merprovenu til staten.

Regelændringen har dog også medført en u hensigtsmæssig skævvridning af konkurrence. For mens virksomheder nu skal betale moms ved salg af byggegrunde til private, er private investorer stadig undtaget for at betale moms ved salg af byggegrunde til private. I praksis betyder det, at det er meget svært for virksomheder at erhverve byggegrunde fra private til opførelse og senere salg af nye huse, idet de ikke er i stand til at betale det samme ved køb af byggegrunde som private investorer. I f.eks. tæt bebyggede områder, er det blevet svært for virksomheder at agere i nyhusmarkedet, idet private investorer nemt kan opnå en større profitmargin ved at underbyde virksomhederne og sælge igen uden at betale moms.

En central problemstilling er definitionen af køber som privatperson. I vejledningen fra SKAT af 2010 vedrørende moms på salg af nye bygninger og byggegrunde, går grænsen mellem privatperson og virksomhed ved salg af tre byggegrunde, der hver har et areal op mere end 1.400 m<sup>2</sup>. Denne grænse er dog efterfølgende lempet, så private investorers salg af byggegrunde normalt vi kunne ske uden moms uanset antallet, så længe sælger ikke byggemodner grundene og ikke har løbende indtægter fra sådanne salg.

Dansk Byggeri henstiller til Folketingets Skatteudvalg, at man undersøger, hvordan EU's momssystemdirektiv håndhæves i vores nabolande og om en linende problemstilling forekommer der.

Dansk Byggeri opfordrer samtidig Folketingets Skatteudvalg til at vurdere, om snittet mellem privatperson og virksomhed er hensigtsmæssig som det fungerer i praksis i dag.

Jeg takker på Dansk Byggeris vegne for Folketingets Skatteudvalgs opmærksomhed og vejeres velvillige overvejelse af vores henvendelse.

Med venlig hilsen  
Michael Riff Alexandersen  
Erhvervspolitisk konsulent  
Dansk Byggeri