



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 13-0096535
Dato: 18. april 2013

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 359 af 19. marts 2013.

(Alm. del).

Holger K. Nielsen

/Jeanette Rose Hansen

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 28. februar 2013 fra Dansk Byggeri vedrørende moms ved salg af byggegrunde til private, jf. SAU alm. del – bilag 133.

Svar:

Som led i forhandlingerne om *Forårspakke 2.0* besluttede VK-regeringen og Dansk Folkeparti at harmonisere de danske momsregler på området med EU's momsregler.

De harmoniserede danske regler betyder, at der skal betales moms ved salg af byggegrunde, men kun i de tilfælde, hvor sælgeren er en momspligtig person. Når en byggegrund videresælges af en momspligtig sælger, skal han således opkræve og afregne moms af salgssummen, mens dette ikke gælder, når en byggegrund videresælges af en privat sælger.

Reglerne har hjemmel i EU's fælles momsdirektiv, og Danmark er, på linje med de øvrige EU-lande, forpligtet til at overholde direktivet og EU-retten. Dette gælder også for så vidt angår den momsretlige afgrænsning mellem momspligtig og ikke-momspligtig virksomhed.

Denne afgrænsning foretages i momsloven og momsdirektivet således, at momspligten alene gælder for personer, som udøver "økonomisk virksomhed". Der skal derfor i hvert enkelt tilfælde foretages en vurdering af, om sælgeren af en byggegrund er en person, som udøver økonomisk virksomhed, og denne vurdering skal foretages med udgangspunkt i de kriterier, som fremgår af EU-domstolens dom af 15. september 2011 i sagerne C-180/10 og C-181/10, Slaby og Kuć. Slaby og Kuć-dommens kriterier er indarbejdet i den generelle juridiske vejledning. Endvidere er SKATs særlige vejledning fra 2010 om moms på salg af nye bygninger og byggegrunde ved at blive opdateret, og den vil inden længe blive offentliggjort.

Slaby og Kuć-dommen vedrørte arealer, som var erhvervet uden momsfradrag, og som tilhørte ejernes personlige formue, inden de blev udstykket og solgt.

Ifølge dommen foreligger der økonomisk virksomhed i sådanne situationer, hvis en ejer, med henblik på salg, aktivt begynder at tage skridt mod en økonomisk udnyttelse af arealerne gennem mobilisering af midler, der svarer til dem, der normalt anvendes af andre erhvervsdrivende. Det kan bl.a. bestå i gennemførelse af byggemodning af arealerne og anvendelse af kendte markedsføringsmidler.

Slaby og Kuć-dommen ændrer imidlertid ikke på det grundlæggende princip, at salg af byggejord kun er momspligtig i de tilfælde, hvor sælgeren er en momspligtig person, som udøver økonomisk virksomhed. Dette grundlæggende princip gælder i alle EU-lande, og samtidig er myndighederne i alle EU-lande forpligtede til, ved afgørelsen af konkrete sager, at følge de kriterier, som EU-domstolen nu har opstillet for princippet's nærmere udmøntning. Jeg finder i lyset heraf ikke anledning til at undersøge, hvordan EU's fælles momsregler, som alle medlemsstater har pligt til at håndhæve, administreres i vore nabolande.