

  
**Skatteministeriet**

6. september 2024  
J.nr. 2024 - 5848

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 631 af 15. august 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Rasmus Stoklund

/ Jeanette Rose Hansen



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvilke moms- og skatteregler der kan justeres, sådan at beskatningen ved byggeri af leje- og ejerboliger i højere grad sidestilles?

## Svar

Indledningsvis kan jeg oplyse, at de danske momsregler baserer sig på fælles EU-momsregler i momsdirektivet.

Overordnet set er moms en omsætningsafgift, hvor virksomheder, der sælger varer eller ydelser, opkræver moms fra forbrugerne og indbetaler momsen til skattemyndighederne, medmindre salget er omfattet af en momsfritagelse. Fx er hospitalsbehandling, skoleundervisning og social forsyning momsfritaget.

Det er et grundlæggende princip i momssystemet, at når virksomheder køber varer eller ydelser med moms til brug for deres momspligtige aktiviteter, har de ret til at fradrage købsmomsen i deres momsregnskab. Anvendes indkøbene til virksomhedens momsfri aktiviteter, er der ikke fradrag for købsmomsen.

I overensstemmelse med momsdirektivet er salg af ubebyggede byggegrunde og nye bygninger momspligtige, mens andre former for levering af fast ejendom, herunder udlejning til boligformål, er momsfritaget. Momsreglerne omfatter kun økonomisk virksomhed og derfor ikke privatpersoners salg af deres ejendom.

Bygger en virksomhed nye ejerboliger til salg (som er momspligtigt), skal den opkræve moms af salget og har ret til fradrag for købsmoms på fx indkøb af byggegrunden og byggematerialer i byggefasen. Bygger virksomheden derimod lejeboliger til momsfri udlejning, skal den ikke opkræve moms af lejen, men har til gengæld heller ikke fradrag for købsmomsen i byggefasen.

Der kan derfor kun være ens momsregler ved byggeri af ejer- og lejeboliger, hvis både salg af nye bygninger og boligudlejning er enten momspligtigt eller momsfrit. Det er i henhold til momsdirektivet dog ikke muligt at momsfritage salg af nye bygninger. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at det vil være muligt at gøre udlejning til boligformål momspligtigt, men denne mulighed er ikke undersøgt nærmere.

For så vidt angår skattereglerne ses der ikke generelt at være skatteregler, der forskelsbehandler i forbindelse med byggeri af ejer- og lejeboliger.