


Skatteministeriet

13. januar 2025
J.nr. 2024 - 9294

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 107 af 9. december 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Rasmus Stoklund

/ Jeanette Rose Hansen

Spørgsmål

I SAU alm. del - endeligt svar på spørgsmål 214, folketingsåret 2023-24, fremgår det, at salg af nye bygninger kan være momsfrataget, hvis bygningen af sælger er opført til og udelukkende anvendt som led i momsfrataget udlejningsaktivitet. Vil ministeren redegøre for det statslige provenu ved at ophæve momsfratagelsen knyttet til salgsbeløbet ved salg af disse nye udlejningsejendomme?

Svar

Både SAU alm. del spørgsmål 213 og 214 (2023-24) vedrørte momsreglerne ved opførelse, salg og udlejning af fast ejendom. Af svaret på spørgsmål 213 fremgår, at salg af nye bygninger som hovedregel er momspligtigt, men kan være momsfrataget, hvis bygningen er opført til og udelukkende anvendt som led i momsfrataget udlejningsaktivitet.

Momsfratagelsen ved salg af de omtalte bygninger følger af momslovens § 13, stk. 2, som er en gennemførelse af artikel 136 i EU's momsdirektiv, hvorefter salg af en vare er momsfrataget, hvis varen kun har været brugt i forbindelse med virksomhed, der er fritaget for moms, og der derfor ikke har været fradragsret for moms af indkøb af varen.

Da boligudlejning er momsfrataget, vil en udlejningsejendom kunne sælges momsfrit, hvis sælger ikke har taget momsfradrag for købsmoms, idet den er opført og udelukkende brugt til momsfri udlejning.

Momsfratagelsen ved salg af de omtalte bygninger i EU's momsdirektiv er obligatorisk for medlemslandene og kan derfor ikke ophæves nationalt. Set i lyset af, at direktivreglen er obligatorisk, er der ikke skønnet over de provenumæssige konsekvenser ved en eventuel ophævelse af reglen.

Jeg vil i øvrigt henviser til mit svar på SAU alm. del – spm. 59, hvor der redegøres for momsfratagelsen ved udlejning af fast ejendom.