

  
**Skatteministeriet**

30. januar 2025  
J.nr. 2025 - 377

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 150 af 13. januar 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Rasmus Stoklund

/ Jeanette Rose Hansen

## Spørgsmål

Vil ministeren i forlængelse af svaret på SAU alm. del – spørgsmål 107 oversende den juridiske vurdering af, at det jf. EU's momsdirektiv er obligatorisk at fritage salg af udlejningsejendomme for moms, og at en sådan momsfrigtagelse ikke kan bestemmes nationalt?

## Svar

Som anført i mit svar på SAU alm. del – spørgsmål 107 er salg af nye bygninger som hovedregel momspligtigt, men der kan være bygninger som fx udlejningsejendomme, hvor salget er momsfrigtaget. Det er tilfældet ved udlejningsejendomme, som kun har været brugt i forbindelse med den momsfrigitagne udlejningsvirksomhed, så der hverken ved opførelse eller eventuelt brug har været fradrag for købsmoms.

Dette følger af de generelle momsregler, og det er derfor ikke en regel, der kun gælder for nye udlejningsejendomme. Bestemmelsen findes i artikel 136, litra a, i momsdirektivet (Rådets direktiv 2006/112/EF), hvorefter medlemsstaterne skal fritage *"levering af varer, der udelukkende har været anvendt i forbindelse med sådanne former for virksomhed, som er fritaget for afgift i medfør af artikel 132, 135, 371, 375, 386 og 377, artikel 378, stk. 2, artikel 379, stk. 2, samt artikel 380-390c, såfremt disse varer ikke har givet ret til fradrag"*.

Direktivbestemmelsen er gennemført i momslovens § 13, stk. 2: *"Levering af varer, der alene har været anvendt i forbindelse med virksomhed, der er fritaget for afgift efter stk. 1, eller varer, hvis anskaffelse eller anvendelse har været undtaget fra retten til fradrag efter kapitel 9, er fritaget for afgift"*.

Reglerne for udlejning af fast ejendom fremgår af momsdirektivets artikel 135, litra l, og stk. 2, og indgår således i ovennævnte art. 136, litra a, som omfatter levering af de varer, der opfylder betingelserne for at kunne sælges (leveres) momsfrit. Salg af ejendomme, der har været opført og anvendt til momsfri udlejning, kan således sælges momsfrit.

Bestemmelsen har til hensigt at undgå momsbetaling ved salg af varer, hvor indkøbet eller anvendelsen ikke har givet ret til momsfradrag.