


Skatteministeriet

21. februar 2025
J.nr. 2025 - 1087

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 192 af 30. januar 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Rasmus Stoklund

/ Jeanette Rose Hansen

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, om det ifølge EU's momsdirektiv er muligt at gøre salget af nye udlejningsejendomme momspligtig, såfremt der samtidig indføres fradrag for købsmoms ved opførelse eller eventuelt brug af nye udlejningsejendomme? Der henvises til SAU alm. del – svar på spørgsmål 150.

Svar

Det er et grundlæggende momsretligt princip, at der kun er fradrag for moms på indkøb, der anvendes til momspligtigt formål. Opføres en ejendom, og sælges ejendommen før den tages i brug til udlejning, er salget momspligtigt, uanset hvad køber efterfølgende anvender ejendommen til.

Anvendes ejendommen efter købet til momsfri udlejning, vil køber på grund af den momsfri udlejningsvirksomhed ikke have fradragsret for købsmoms, herunder for moms ved køb af ejendommen og omkostninger ved den løbende udlejningsvirksomhed. Sælges en sådan ibrugtaget udlejningsejendom på et tidspunkt, hvor den stadig anses som ny (indenfor 5 år efter 1. ibrugtagning), men hvor der ikke har været momsfradrag ved anskaffelse eller i forbindelse med udlejningsvirksomhedens drift, kan den sælges momsfrit som anført i svaret på SAU alm. del – spørgsmål 150.

Det er ikke muligt på grund af det ovenfor omtalte grundlæggende momsretlige princip at indføre fradragsret for købsmoms relateret til momsfri udlejningsvirksomhed.

Hvorvidt det er muligt i medfør af EU's momsdirektiv at indføre momspligt for udlejning til boligformål, vil kræve en nærmere analyse. Det bemærkes, at hvis en sådan momspligt indføres, vil den formentlig skulle omfatte boligudlejning i såvel nye som gamle ejendomme.