

[Ministeren for skatter og afgifter]

ger, der desværre er blevet urigtigt eller mangelfuldt refereret i den pågældende avis.

De faktiske omstændigheder er følgende:

Når et byggeselskab opfører et hus for en bygherre på dennes grund, skal der betales moms af denne leverance. Momsen beregnes af vederlaget for byggeriet. Når der er tvivl om, hvorledes det beløb, hvoraf momsens beregnes, skal fastsættes, afgøres dette af momsnevnet – naturligvis med adgang til at indbringe afgørelsen for domstolene.

Nævnet fik i 1974 forelagt spørgsmålet om momsregningen af et byggeri af denne art, hvor byggeselskabet som delvis betaling for byggeriet modtog et privat pantebrev af bygherren. Det fremgik af sagen, at pantebrevets pålydende var fastsat således, at markedsværdien af pantebrevet svarede til størrelsen af resttilgodehavendet.

Nævnet traf afgørelse om, at sådanne pantebreve som hovedregel skal afgiftsberigtiges efter deres pålydende værdi. Det blev dog samtidig bestemt, at hvis der foreligger en tvangssituation, dvs. en situation, hvor bygherren ikke som aftalt i slutseddel eller lignende kan betale kontant, kan momsens på visse nærmere angivne betingelser beregnes på grundlag af kursværdien, altså nedsættes. En ekstrakt af nævnets afgørelse vedlægges. (Bilag 1).

Toldvæsenet blev underrettet om denne afgørelse, ligesom den blev offentliggjort under sagsnummer 398 i den af ministeriet i januar 1975 udsendte publikation »Afgørelser om merværdiafgiften« (nr. 22). En fotokopi vedlægges. (Bilag 2).

Der er herefter sket det, at nogle afgørelser, som toldvæsenet har truffet i 1976 i overensstemmelse med denne nævnetsafgørelse, er blevet indbragt for nævnet med krav om, at denne praksis ændres. Forklaringen herpå er antagelig den, at det i de seneste år er blevet mere udbredt i byggebranchen, at byggefirmaer – ikke blot ekstraordinært, men som led i deres normale virksomhed – påtager sig at finansiere byggeriet. Firmaernes medvirken ved et byggeri skulle altså kunne opdeles i selve opførelsen af et hus, der skal belægges med merværdiafgift (moms af håndværkerudgifterne), og formidlingen af prioriteringen, som eventuelt kan sidestilles med moms-fri bankier- og vekselervirksomhed.

Dette spørgsmål overvejes for tiden af momsnevnet, som snarest vil træffe afgørelse

i de konkrete sager. Jeg kan tilføje, at jeg om kort tid vil sende folketingets skatte- og afgiftsudvalg en redegørelse.

Bilag 1.

I skrivelse af 22. marts 1974 har selskabet rejst spørgsmål om, hvorledes pantebreve, der modtages som betaling for udført byggearbejde, skal afgiftsberigtiges.

Det fremgår af sagen, at selskabet opfører huse på fremmed grund. For dette byggearbejde betinger selskabet sig en kontraktpris, der forfalder, efterhånden som byggeriet skrider frem. Byggektrakten forudsætter, at der ved byggeriets afslutning sker kontant betaling af kontraktprisen inkl. prisen for ekstraarbejder, men med fradrag af beløb, der allerede er betalt under byggeriet.

Ved afslutningen af et byggeri sker det undertiden, at bygherren ikke kan betale selskabets resttilgodehavende. I sådanne situationer tager selskabet – fremfor at sætte ejendommen på tvangsauktion – et pantebrev til udligning af resttilgodehavendet. Pantebrevets pålydende fastsættes således, at markedsværdien af pantebrevet svarer til størrelsen af resttilgodehavendet.

Selskabet har bl. a. fremført, at det efter selskabets opfattelse kun er resttilgodehavendet, der skal afgiftsberigtiges i de omhandlede tilfælde, uanset om selskabet beholder pantebrevet eller sælger det. Endvidere henviser selskabet til, at der kun skal betales moms af resttilgodehavendet, hvis bygherren selv skaffer pengene ved salg af et pantebrev.

I denne anledning skal man meddele, at nævnet har truffet afgørelse om, at pantebreve, som selskabet modtager som hel eller delvis betaling for udført byggearbejde, skal afgiftsberigtiges efter deres pålydende værdi. Selskabet kan dog, når det har udført byggearbejde på en bygherres grund og der foreligger en tvangssituation, dvs. en situation, hvor bygherren ikke som aftalt i slutseddel eller lignende kan betale kontant og derfor udsteder pantebrev, foretage fornøden regulering i afgiftsregnskabet under forudsætning af, at:

1. Pantebrevet afsættes inden for 2 år efter udstedelsen til en normal markedskurs, eller
2. Pantebrevet indeholder en klausul om, at udstederen inden for 2 år kan tilbagekøbe pantebrevet til en bestemt kurs.