

Spørgsmål 6:

Hvorfor er formidling af udlejning af lejligheder/værelser ikke omfattet af lovforslaget?

Svar:

Som nævnt i lovforslagets bemærkninger og i svaret på spørgsmål 1 omfatter lovforslaget alene formidling af tjenesteydelser, der i sig selv er undtaget fra moms. Endvidere omfatter lovforslaget kun formidlingsvirksomhed, hvor formidleren handler i eget navn, men for fremmed regning.

Spørgsmål 6 angår det første af de to nævnte forhold – altså spørgsmålet om, hvorvidt den tjenesteydelse, som formidles, i sig selv er undtaget fra moms.

Som nævnt i svaret på spørgsmål 1 fastsætter momslovens § 2, stk. 3, de tjenesteydelser, der er undtaget fra moms. I § 2, stk. 3, litra h, 1. pkt., er det fastsat, at bl.a. udlejning af fast ejendom er undtaget fra moms. Ifølge litra h, 2. pkt., er dog følgende udlejningsvirksomhed omfattet af momspligten: Udlejning af værelser i hoteller, gæstgiverier, moteller og lign.,

udlejning af værelser i virksomheder, der udlejer for kortere tidsrum end 1 måned, samt udlejning af camping-, parkerings- og reklameplads.

Korttidsudlejning af værelser er således omfattet af afgiftspligten. Det skyldes et hensyn til konkurrenceforholdet over for hoteller m.v., der ligeledes er omfattet af afgiftspligten. Ifølge en afgørelse fra Momsnævnet er udlejning af sommerhuse udlejning af fast ejendom, der er undtaget fra moms uanset udlejningens varighed. Denne afgørelse gælder også for selvstændigt matrikulerede ferielejligheder (ejerlejligheder).

På denne baggrund kan jeg besvare spørgsmålet således, at den almindelige langtidsudlejning af lejligheder og værelser (udlejning af længere varighed end én måned) er en tjenesteydelse undtaget fra moms. Formidling af sådan langtidsudlejning vil derfor ifølge lovforslaget være undtaget fra moms, hvis formidleren handler i eget navn og for fremmed regning. Derimod er formidling i forbindelse med f.eks. værelsesanvisning på hoteller, feriepenionater og lign. ikke omfattet af lovforslaget.