

Ved en bygning forstås enhver grundfast konstruktion. Medlemsstaterne kan fastlægge de nærmere betingelser for anvendelsen af de anførte kriterier for momspligtig levering af en bygning m.v. på ombygninger og definere begrebet »tilhørende jord«. Medlemsstaterne kan anvende andre kriterier end første indflytning, som f.eks. perioden mellem dagen for bygningens færdiggørelse og dagen for første levering, eller perioden mellem dagen for første indflytning og dagen for senere levering, såfremt disse to perioder ikke overstiger henholdsvis fem og to år.

Ved byggegrund forstås en grund, hvad enten den er byggemodnet eller ikke, når medlemsstaten anser grunden for at være en sådan.

Endvidere kan medlemsstaterne anse enhver, der lejlighedsvis udfører en af disse momspligtige transaktioner vedrørende fast ejendom, som en afgiftspligtig person.

Danmark har med hjemmel i overgangsreglerne i moms systemdirektivet kunnet opretholde momsfritagelsen for disse transaktioner vedrørende fast ejendom, som ellers er momspligtige ifølge direktivet. Hvis Danmark gør transaktionerne momspligtige, vil det nationalt ikke være muligt at genindføre momsfritagelsen på et senere tidspunkt.

Mens salg af fast ejendom er undtaget fra momspligt ifølge momsloven, gælder der almindelig momspligt for salg af byggeydelser vedrørende fast ejendom (byggeri for fremmed regning). Der skal således moms på salg af byggearbejde, herunder projekteringsarbejde og lignende samt de anvendte materialer. Byggevirksomheder kan til forskel herfra for egen regning på egen, lejet eller lejers grund opføre bygninger til salg eller udlejning (byggeri for egen regning).

Den virksomhed, som bygger for egen regning med henblik på at foretage en leverance af f.eks. fast ejendom, skal betale såkaldt pålægs moms af den byggeydelse, som virksomheden selv har udført. Pålægsmomsen er en særlig moms, da den ikke beregnes af virksomhedens omsætning. Pålægsmomsen beregnes som 25 pct. af et momsgrundlag, som udgøres af byggeydelsens normale værdi, inklusive avance. Værdien af det håndværksarbejde m.v., som virksomheden betaler fremmede underleverandører for, skal ikke indgå ved opgørelsen af momsgrundlaget for byggeriet. Endvidere medregnes ikke værdien af byggeydelser, som virksomhedens indehaver selv har udført (f.eks. murermesterens eget arbejde), når bygningen efter opførelsen m.v. anvendes til privat brug for virksomhedens indehaver.

Der skal i praksis sondres mellem byggeri for fremmed regning og for egen regning. Hvis byggearbejdet

(f.eks. indledende støbning af fundament), er påbegyndt efter handelens indgåelse, er der tale om byggeri for fremmed regning. Hvis byggearbejdet er påbegyndt før handelens indgåelse, er der tale om byggeri for egen regning.

Den virksomhed, som bygger for fremmed regning, hvor der skal moms på salget af byggearbejde og projekteringsarbejde og lignende, kan fradrage moms af de udgifter, som kan henføres til salget, efter momslovens almindelige regler.

Den virksomhed, som bygger for egen regning, og som skal betale pålægs moms, kan fradrage moms af udgifter, som kan henføres til byggeydelsen, hvoraf der skal betales pålægs moms. Virksomheden kan ikke fradrage moms af udgifter til fremmede underleverandører, som har bidraget til byggeriet. Hvis virksomhedens byggeydelser vedrører en momspligtig transaktion, vil den imidlertid kunne fradrage såvel pålægs moms af byggeydelser som moms af udgifter til fremmede underleverandører efter momslovens almindelige regler. Det vil f.eks. gælde, hvis virksomheden er frivilligt registreret for køb og opførelse m.v. af fast ejendom samt byggemodning af jord med henblik på salg til en momsregistreret virksomhed. Det er en betingelse herfor, at køberen overfor told- og skatteforvaltningen erklærer sig indforstået med at overtage sælgers momsreguleringsforpligtelse (der gælder særlige regler om regulering af momsfradrag vedrørende fast ejendom).

Momslovens regler vedrørende byggeri og levering af fast ejendom gælder for afgiftspligtige personer. Ved afgiftspligtige personer forstås 1) enhver juridisk eller fysisk person, der driver selvstændig økonomisk virksomhed, 2) offentlige forsyningsvirksomheder og 3) andre statslige, regionale og kommunale institutioner, for så vidt de leverer varer og ydelser i konkurrence med erhvervsvirksomheder. De to sidstnævnte typer afgiftspligtige personer er dog undtaget fra reglerne om pålægs moms ved byggeri for egen regning. F.eks. er kommunerne undtaget.

Ved begrebet økonomisk virksomhed i direktivet forstås alle former for virksomhed som producent, handlende eller leverandør af ydelser samt virksomhed indenfor liberale erhverv og dermed sidestillede erhverv, uanset formålet med eller resultatet af virksomheden. Både den regelmæssige virksomhedsdrift og de mere lejlighedsvis transaktioner er omfattet af begrebet økonomisk virksomhed i momsloven. Salg af egne private genstande er ikke erhvervsmæssigt salg og anses ikke for økonomisk virksomhed.

Momsbeskatningsstedet for levering af fast ejendom og tjenesteydelser, som vedrører fast ejendom, er