

her i landet, når den faste ejendom er beliggende her i landet.

2.1.2. Forslagets indhold

Med dette lovforslag foreslås ophævelse af momsfritagelsen for levering af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde herunder særskilt levering af bebyggede grunde. Med andre ord foreslås, at der indføres moms på erhvervsmæssigt salg af fast ejendom i form af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde. Anden levering af fast ejendom vil fortsat være momsfritaget f.eks. levering af en bygning efter første indflytning.

Ophævelsen af momsfritagelsen for levering af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde betyder, at de danske momsregler på dette område bringes i overensstemmelse med de almindelige regler i Rådets direktiv 2006/112/EF af 28. november 2006 om det fælles merværdiafgiftssystem (momssystemdirektivet). Det vil ikke være muligt nationalt at genindføre momsfritagelsen på et senere tidspunkt.

Ophævelsen af momsfritagelsen indebærer, at den værdiskabelse, som realiseres i forbindelse med salget af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde, i alle tilfælde pålægges moms. Der er tale om, at en begunstiggelse ophæves, hvilket vil medføre mere effektiv allokering af ressourcerne i ejendoms- og byggebranchen.

Ophævelsen af momsfritagelsen for levering af nye bygninger m.v. og byggegrunde betyder, at leverandørerne får ret til at fradrage moms af udgifter til fremmede byggedelers m.v., som kan henføres til leveringen.

Som konsekvens af ophævelsen af momsfritagelsen overflødiggøres reglerne om frivillig momsregistrering i forbindelse med levering af nye bygninger m.v. og byggegrunde til momsregistrerede virksomheder. Derfor foreslås disse regler ophævet.

Der foreslås endvidere en overgangsregel for levering af grunde samt særskilt levering af bebyggede grunde, når en leverandør af sådanne grunde har haft udgifter til byggeri, advokat, revisor mv. i relation til grunden inden lovens ikrafttrædelse, som først sælges efter lovens ikrafttrædelse. Med salg menes tidspunktet for købsaftalens indgåelse. Årsagen hertil er, at lovforslaget indfører moms på salg af sådanne grunde, og for at undgå at sælger belastes af købsmoms, kan denne få godtgjort moms på udgifterne, som ikke allerede er fratrukket. Godtgørelse indrømmes i forbindelse med angivelse af afgift vedrørende salget. Udgifter i forbindelse med grunde, der

ikke er solgt 5 år efter lovens ikrafttrædelse kan godtgøres på dette tidspunkt.

Der er ikke foreslået en overgangsordning for nye ejendomme, idet loven kun har virkning for nye ejendomme, hvor byggeriet eller til-/ombyggeriet påbegyndes efter lovens ikrafttrædelse. Påbegyndelsestidspunktet for nyt byggeri anses for at være tidspunktet for påbegyndelsen af støbning af fundament.

Endvidere foreslås reglerne om regulering for investeringsgoder i § 43, stk. 3, nr. 4, ændret, således at levering af fast ejendom, som er momspligtig som følge af forslaget, ikke omfattes. Bestemmelsen omfatter efter ændringen således kun salg af momsfri fast ejendom (gamle ejendomme). Salg af nye momspligtige ejendomme vil derimod kunne omfattes af den gældende formulering af § 43, stk. 3, nr. 3.

Endelig foreslås det at bemyndige skatteministeren til at fastsætte nærmere regler for, hvorledes afgrænsningen mellem det afgiftsfrie og det afgiftspligtige område bliver, idet der nu bl.a. skal sondres mellem »nye« og »gamle« ejendomme m.v.

Skatteministeren vil fastsætte afgrænsningen mellem det afgiftsfrie og det afgiftspligtige område med udgangspunkt i det nedenfor anførte i en senere ændring af momsbekendtgørelsen.

Ved en bygning forstås enhver grundfast konstruktion. Levering af dele heraf anses for at være levering af en bygning eksempelvis salg af hver enkelt ejerlejlighed i en ejendom.

En bygning er ny inden første indflytning, dvs. før bygningen tages i brug. Hvis dette kriterium på en ny bygning var det eneste kriterium, ville sælger have mulighed for at omgå momsen ved at sørge for, at bygningen tages i brug inden første levering, hvorpå bygningen umiddelbart kan sælges uden moms. For at undgå denne situation anses en bygning også for at være ny på dagen for første levering af bygningen, når leveringen sker mindre end fem år efter dagen for bygningens færdiggørelse, som senest er dagen for første indflytning.

En bygning, hvorpå der i væsentligt omfang er udført til- og ombygningsarbejde, og som sættes til salg, vil være i direkte konkurrence med nye bygninger til salg, som efter forslaget skal leveres med moms. På den baggrund anses en bygning, på hvilken der i væsentligt omfang er udført til- og ombygningsarbejde, også for at være en ny bygning, når den til-/ombyggede bygning leveres inden første indflytning, dvs. før bygningen tages i brug. For igen at undgå omgåelse af momsreglerne anses bygningen også for ny på dagen for første levering af bygningen, når leveringen sker