

F. t. l. vedr. merværdiafgift m.v.

ligheder fra anvendelse, der giver ret til momsfradrag, til anvendelse, der ikke giver ret til momsfradrag. Det betyder, at der skal ske momsregulering vedrørende de tre lejligheder.

Den 10-årige momsreguleringsperiode begynder i år 3, hvor de tre lejligheder er færdigopførte. I år 3 anvendes lejlighederne til momspligtigt formål, da de forsøges solgt. I år 4, hvor lejlighederne anvendes til momsfri udlejning, skal virksomheden regulere (i dette tilfælde tilbagebetale til told- og skatteforvaltningen) en tiendedel af summen af den beregnede pålæggsmoms; der er fradraget vedrørende de 3 lejligheder, og momsen af udgifter til fremmede underleverandører, som har bidraget til byggeriet, og som vedrører de tre lejligheder. Det samme gælder for de efterfølgende 8 år, hvis lejlighederne fortsat anvendes til momsfri udlejning.

Hvis f.eks. en af de 3 lejligheder sælges første gang inden for 5 år efter færdiggørelsen, som var i år 3, er der tale om et momspligtigt salg af ny bygning. Virksomheden skal derefter ikke foretage yderligere momsregulering.

Hvis denne lejlighed derimod sælges første gang senere end 5 år efter færdiggørelsen, er der tale om et momsfritaget salg af fast ejendom (lejligheden er hverken solgt første gang inden 5 år efter færdigopførelsen eller solgt inden første indflytning). Lejligheden overgår hermed endeligt til ikke fradragsberettiget anvendelse, og den resterende del af momsreguleringsforpligtelsen skal afregnes til told- og skatteforvaltningen.

Eksempel B

En virksomhed får i år 1 udført ombygningsarbejde af sin bygning. Udgifterne hertil udgør 500.000 kr. (eksklusive momsen). Efter ombygningen anvendes bygningen af virksomheden til februar måned i år 4, hvorefter den står tom, mens virksomheden forsøger at sælge den. I år 5 bliver bygningen med tilhørende jord solgt.

Som udgangspunkt er der tale om en momspligtig levering af en ny bygning, hvis værdien af ombygningen (eksklusive moms) overstiger 25 pct. af salgssummen (eksklusive moms). Men ved denne opgørelse reduceres værdien af ombygningen med en tiendedel for hvert år, hvor bygningen efter ombygningen har været i brug.

Værdien af ombygningen er reduceret med 10 % i år 2 og 10 % i år 3, og 10 % i år 4, men reduceres ikke i år 5, hvor den ikke er blevet anvendt, da den har stået tom. Værdien er derfor reduceret til 350.000 kr.

Hvis ejendommen sælges for mindre end 1.400.000 kr., udgør den reducerede værdi af ombygningsudgiften mere end 25 %, og der er dermed tale om salg af momspligtig ny bygning med tilhørende jord, og der skal opkræves moms af salgssummen.

Sælges ejendommen for 1.400.000 kr. eller mere, udgør den reducerede værdi af ombygningsudgiften mindre end 25 %, og der er dermed ikke tale om salg af en ny bygning med tilhørende jord, og der skal derfor ikke opkræves moms af salget.

Til nr. 5

For investeringsgoder skal der efter de gældende regler i momslovens § 43 ske regulering af den fradragsberettigede moms, hvis der sker ændringer i anvendelsen efter anskaffelsen af godet. Som investeringsgoder anses bl.a. fast ejendom, herunder tilbygning og ombygning.

Efter reglen i momslovens § 43, stk. 3, nr. 4, skal registreringspligtige virksomheder som udgangspunkt foretage regulering ved salg af fast ejendom, idet salget sidestilles med den faste ejendoms overgang til ikke-fradragsberettiget anvendelse.

Ved den foreslåede nyaffattelse af § 43, stk. 3, nr. 4, er bestemmelsens anvendelsesområde indsnævret, således at levering af fast ejendom, som er momspligtig som følge af de foreslåede bestemmelser, ikke omfattes. Det skyldes, at salget qua momspligten har karakter af fradragsberettiget anvendelse, hvorfor salget ikke længere skal sidestilles med ikke fradragsberettiget anvendelse. For en nærmere omtale af den foreslåede momspligt for visse leveringer af fast ejendom henvises der til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2.

Til nr. 6

Med bestemmelsen tilsigtes en ophævelse af kravet om indhentelse af samtykke hos lejere, når udlejere af allerede indgåede erhvervslejemål ønsker at blive frivilligt momsregistreret for udlejningen.

I dag er det en betingelse for at blive frivilligt registreret for udlejning af allerede indgåede erhvervslejemål, at lejer er indforstået med momsregistreringen. Med bestemmelsen ophæves denne betingelse, således at udlejer ikke længere skal indhente samtykkeerklæringer fra lejere i allerede indgåede erhvervslejemål.

Rent teknisk ophæves 4. pkt. i § 51, stk. 1, og 5. pkt. bliver derefter til det 4. og sidste punktum i stykket.

Til nr. 7

Efter den gældende bestemmelse i momslovens § 51, stk. 1, kan virksomheder blive momsregistreret for