

# Ændring af momslovgivningen som følge af Forårspakken 2.0

---

Ændringen af momslovgivningen som følge af Forårspakken 2.0 er nu vedtaget. Nedenfor vil Skatteafdelingen informere herom.

## De vedtagne punkter

Følgende ændringer er foretaget af momslovgivningen:

- Delvis ophævelse af moms fritagelse for levering af fast ejendom
- Ophævelse af moms fritagelsen for administration af fast ejendom
- Ophævelse af moms fritagelsen for rejsebureauvirksomhed og turistkontorers oplysningsvirksomhed
- Forenkling af frivillig momsregistrering for udlejning af fast ejendom

## ***Delvis ophævelse af moms fritagelse for levering af fast ejendom***

Det er vedtaget, at der pr. 1. januar 2011 sker en delvis ophævelse af moms fritagelsen for levering af fast ejendom. Omfattet af momspligten bliver herefter:

- Levering af nye bygninger med tilhørende jord, og
- Levering af byggegrunde (samt bebyggede grunde)

Anden levering af fast ejendom vil fortsat være omfattet af moms fritagelsen, f.eks. levering af en bygning efter første indflytning.

Det springende punkt ved vurderingen af om salg af fast ejendom er omfattet af momspligten eller ej, er således om bygningen kan anses som værende ny, samt om der er tale om en levering af en byggegrund.

Som nye bygninger anses følgende:

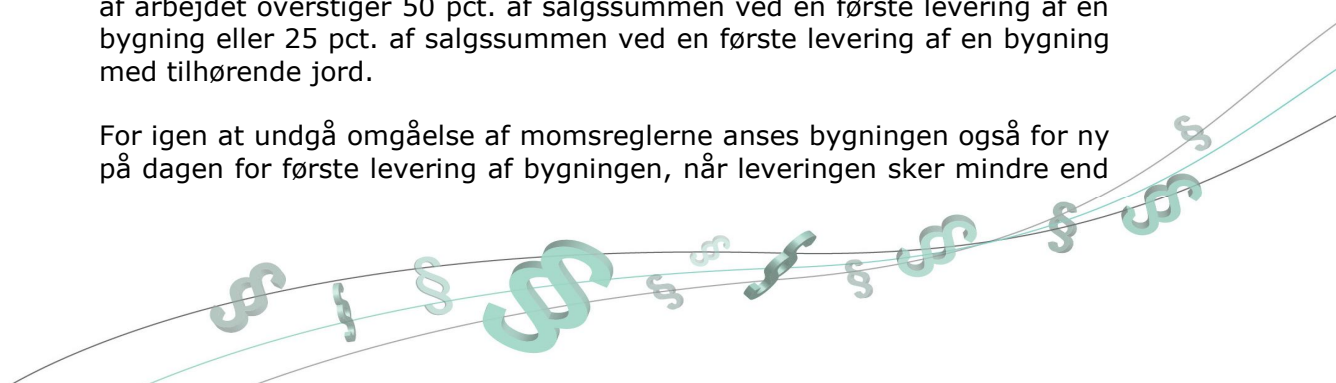
- En bygning er ny inden første indflytning, dvs. før bygningen tages i brug.

For at undgå omgåelse af momsreglerne anses en bygning for at være ny på dagen for første levering af bygningen, når leveringen sker mindre end fem år efter dagen for bygningens færdiggørelse.

- En bygning, hvorpå der i væsentligt omfang er udført til- og ombygningsarbejde, og som sættes til salg, anses også som en ny bygning.

Med til- eller ombygningsarbejde i væsentlig omfang menes, når værdien af arbejdet overstiger 50 pct. af salgssummen ved en første levering af en bygning eller 25 pct. af salgssummen ved en første levering af en bygning med tilhørende jord.

For igen at undgå omgåelse af momsreglerne anses bygningen også for ny på dagen for første levering af bygningen, når leveringen sker mindre end



fem år efter dagen for til- og ombygningens færdiggørelse.

- For bygninger, der er ibrugtaget, reduceres værdien af til- og ombygningsarbejdet opgjort på anskaffelses- eller ibrugtagningstidspunktet med 1/10 for hvert påbegyndt regnskabsår indtil det år hvor ejendommen sælges.

Som byggegrund anses følgende:

- Et ubebygget areal, som efter planloven eller forskrifter udstedt i medfør heraf, er udlagt til formål som muliggør opførelse af bygninger.

#### *Overgangsregel*

Som følge af ovennævnte er der indført en overgangsregel for levering af ubebyggede grunde samt særskilt levering af bebyggede grunde.

Overgangsreglen muliggør godtgørelse af betalt moms i den situation, hvor leverandøren af grunde har haft udgifter til f.eks. byggemodning, advokat, revisor mm. inden lovens ikrafttrædelse og grunden først sælges efter (med moms).

Godtgørelsen kan indrømmes i indtil 5 år efter lovens ikrafttrædelse.

Overgangsordningen vedrører ikke 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.

#### **Ophævelse af momsfritagelse på ejendomsadministration**

Det er vedtaget, at levering af ejendomsadministration pr. 1. januar 2011 bliver omfattet af momspligten.

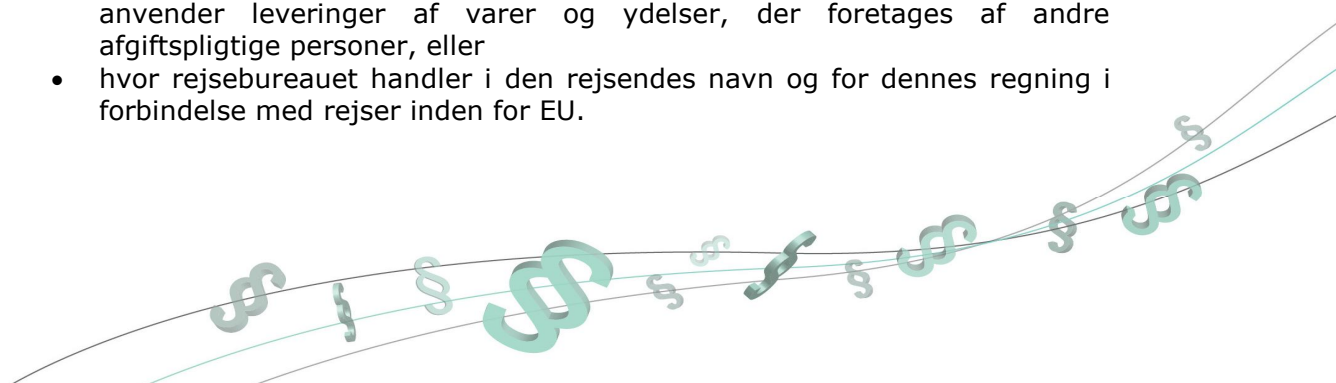
Det vil sige, at alle ydelser vedrørende administration af ejendomme bliver omfattet af momspligten – Dette er uanset om administrationsydelse leveres til andelsforeninger, boligforeninger, private udlejere af lejligheder eller erhvervslejemål.

Ændringen medfører herudover, at der ikke længere skal betales lønsumsafgift vedrørende ejendomsadministrationen.

#### **Ophævelse af momsfritagelsen for rejsebureauvirksomhed og turistkontorers oplysningsvirksomhed**

Det er vedtaget at ophæve momsfritagelsen for rejsebureauvirksomhed pr. 1. januar 2011, således at der indføres momspligt i de situationer, hvor rejsebureauet enten

- handler i eget navn over for den rejsende og til rejsens gennemførelse anvender leveringer af varer og ydelser, der foretages af andre afgiftspligtige personer, eller
- hvor rejsebureauet handler i den rejsendes navn og for dennes regning i forbindelse med rejser inden for EU.



Der vil således skulle beregnes moms af rejsebureauets fortjenstmargen, dvs. forskellen mellem det samlede beløb uden moms, der skal betales af den rejsende og bureauets faktiske omkostninger til andre virksomheder, når disse leverancer direkte kommer den rejsende til gode.

I de situationer, hvor pakkerejsen anvendes til brug for momspligtige formål, vil køber have fradragsret for momsbeløbet i overensstemmelse med momslovens almindelige regler for fradrag. Det vil sige fradragsret, såfremt købet kan henføres til virksomhedens momspligtige levering af varer og ydelser.

Lovændringen medfører endvidere, at momsfrigørelsen for turistkontorers oplysnings- og informationsvirksomhed ophæves pr. 1. januar 2011, hvilket vil sige at disse ydelser fremover bliver omfattet af momslovens hovedregel om levering af momspligtige varer og ydelser.

Ovenstående ændringer medfører herudover, at der ikke længere skal betales lønsumsafgift vedrørende rejsebureauvirksomhed og turistkontorers oplysnings- og informationsvirksomhed.

### **Forenkling af frivillig momsregistrering for udlejning af fast ejendom**

Det er ligeledes vedtaget, at kravet om indhentelse af samtykkeerklæringer, når der er tale om allerede indgåede lejemål ophæves pr. 1. juli 2009.

Det betyder, at udlejer uden samtykke for lejer kan vælge at pålægge huslejen moms, hvilket alt andet lige vil medføre, at huslejen for virksomheder med delvis eller ingen fradragsret bliver dyrere.

Det er dog lovgivers opfattelse, at den omkostningsbestemte husleje ikke vil blive 25 pct. dyrere for den momsfrigørelse lejer, da udlejer har fradragsret for momsen af en del af de udgifter som medregnes ved opgørelsen af huslejen.

Hvis ovenstående måtte give anledning til spørgsmål, er De velkommen til at kontakte VAT Manager, Chris Pedersen på e-mail: [chp@n-c.dk](mailto:chp@n-c.dk) eller på telefon 98 18 33 33.

Aalborg den 2. oktober 2009

CHRIS PEDERSEN  
VAT Manager

