

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER
Nummer 1384 af 05/09 -2019

EU-domstolen ændrer dansk momspraksis ved salg af bygninger til nedrivning

Salg af byggegrunde og nye bygninger er momspligtigt, mens salg af grunde med "gamle" bygninger er fritaget for moms. Hvis et salg af en grund med en "gammel" bygning sker med henblik på nedrivning og efterfølgende opførelse af en ny bygning, er salget dog ifølge Skattestyrelsen hidtidige praksis blevet anset for et momspligtigt salg af en byggegrund. EU-domstolen har den 4. september 2019 underkendt denne praksis og afgjort, at salg af en grund med en "gammel" bygning med henblik på nedrivning af bygningen som udgangspunkt ikke skal anses for en momspligtig byggegrund.

Moms ved salg af bygninger til nedrivning

Salg af byggegrunde og nye bygninger er momspligtigt, mens salg af grunde med "gamle" bygninger er fritaget for moms.

En byggegrund defineres som et ubebygget areal, som efter planloven eller forskrifter udstedt i medfør heraf er udlagt til formål, som muliggør opførelse af bygninger. Det er uden betydning, om der er sket byggemodning, eller om senere vedtagne forskrifter for udnyttelsen af arealerne sætter begrænsninger i udnyttelsen, herunder fastsætter specifikke formål med udnyttelsen af arealerne til byggeri.

Salg af grunde med eksisterende bygninger er som udgangspunkt fritaget for moms. Hvis et salg af en grund med en "gammel" bygning sker med henblik på nedrivning og efterfølgende opførelse af en ny bygning, er salget dog ifølge Skattestyrelsen hidtidige praksis blevet anset for et momspligtigt salg af en byggegrund hvis "måtte stå klart for sælger", at de eksisterende bygninger skulle nedrives.

EU-domstolens afgørelse

Den 4. september 2019 har EU-domstolen truffet afgørelse om, at salg af en grund med en "gammel" bygning med henblik på nedrivning af bygningen som udgangspunkt ikke skal anses for en momspligtig byggegrund. Domstolen lægger vægt på, at der i sagen er tale om en fuldt funktionsdygtig bygning samt at sælger ikke er involveret i nedrivning af bygningen. Nedrivningen sker alene for købers regning og risiko. Sælger har ved handlen betinget sig at kunne forestå projektering, opførelse og levering af en ny bygning til køber efter købers nedrivning, hvilket imidlertid ikke blev tillagt afgørende betydning.

Det er vores vurdering, at dansk momspraksis må anses for ændret ved EU-domstolens afgørelse. Vi forventer derfor, at Skattestyrelsen snarest udsender et styresignal om den fremadrettede virkning af afgørelsen samt muligheden for genoptagelse tilbage til december 2013.

Momsafdelingen kan naturligvis allerede nu assistere med den nødvendige rådgivning i konkrete sager.

Med venlig hilsen

Momsafdelingen
REVITAX A/S

Ewaldsgade 5
2200 København N
Telefon 3391 2201
Telefax 3391 3801