

Skærpet praksis for afregning af udtagningsmoms på fast ejendom

Skattestyrelsen har i et udkast til styresignal varslet en ændring af praksis for, hvornår der skal afregnes udtagningsmoms ved momsfri udlejning af nyopførte bygninger.

Gældende praksis for afregning af udtagningsmoms

Når en virksomhed opfører eller væsentligt renoverer bygninger med henblik på momspligtigt salg, fratrækker virksomheden den indgående moms af byggeomkostningerne.

Når en færdigopført bygning ibrugtages til et andet formål end det, som var hensigten under opførelsen, skal der efter gældende praksis ske korrektion af fradraget moms af byggeomkostninger, hvis ibrugtagningen sker i samme regnskabsår, som bygningen færdigopføres.

Det betyder, at hvis en bygning er opført med henblik på momspligtigt salg, men efter færdigopførelsen udlejes moms frit, skal der efter gældende praksis alene ske korrektion af eventuel fradraget moms af byggeomkostninger, når udlejningen påbegyndes i færdiggørelsesåret.

Hvis udlejningen først påbegyndes i et efterfølgende regnskabsår, skal der derimod afregnes udtagningsmoms af markedsprisen.

Ny praksis for afregning af udtagningsmoms

Ifølge udkastet til styresignal skal der fremover altid afregnes udtagningsmoms af markedsprisen ved momsfri udlejning af nyopførte bygninger i det omfang, momsen af byggeomkostningerne er fradraget.

Dette gælder uanset, hvornår udlejningen påbegyndes.

Vi udsender en ny Revifax, når der offentliggøres et endeligt styresignal.