

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Att.: Mie Pelzer

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V
T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk
CVR DK 25 52 95 29

Høringssvaret er sendt elektronisk til juraskat@skat.dk

Høring af udkast til styresignal vedrørende moms på salg af byggegrunde, sagsnr. 14-5318569

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til styresignal vedrørende moms på salg af byggegrunde, som er sendt i høring den 14. oktober 2016.

Vores bemærkninger fremgår nedenfor. Vi vedlægger desuden tekniske bemærkninger fra vores rådgivningscenter SEGES.

Salg af bebyggede grunde

Ifølge momslovens § 13 og momsbekendtgørelsens § 56 indebærer definitionen af en "byggegrund", at der skal være tale om et "ubebygget areal". En "byggegrund" pålægges moms ved salg, hvorimod salg af en "gammel" bygning med tilhørende grund ikke pålægges moms.

SKAT anfører i udkastet til styresignal om moms på salg af byggegrunde, at "[h]vis salget sker med henblik på opførelse af en ny bygning, skal salget anses for salg af en byggegrund". Og videre skriver SKAT: "Den momsmæssige vurdering af, hvorvidt der foreligger salg af en byggegrund eller gamle bygninger med tilhørende grund, beror ikke udelukkende på, om de eksisterende bygninger nedrives af sælger eller køber – eller på hvorvidt de nedrives før eller efter ejendomsoverdragelsen. Afgørelsen beror på en objektiv vurdering af parternes hensigt ved den konkrete ejendomsoverdragelse, således som den eventuelt kan være formuleret i overdragelsesaftalen, jf. også C-461/08, Don Bosco".

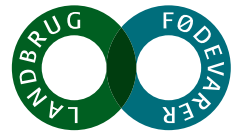
SKAT henviser herefter til landsskatteretskendelsen SKM2016.82LSR, men fremhæver, at afgørelsen er indbragt for domstolene, og at den gældende praksis opretholdes, indtil der foreligger en dom.

Efter Landbrug & Fødevarers opfattelse er det problematisk, at SKAT vælger at opretholde sin praksis, når landsskatteretskendelsen i SKM2016.82LSR forholdsvis klart er i modstrid med formuleringerne i SKATs udkast til styresignal citeret ovenfor.

I SKM2016.82LSR fremhæver Landsskatteretten, at "da der på den omhandlede faste ejendom ved begge salg vil være opført en bygning, er der ikke grundlag for at karakterisere det overtagne som ubebygget fast ejendom. Det bemærkes herved, at klageren efter det oplyste ikke skal forestå eller deltage i det efterfølgende nedrivningsarbejde [...] Der er derfor ikke grundlag for at anse sælgeren eller klageren for leverandør af en samlet leverance inklusive nedrivning i overensstemmelse med EU-domstolens dom i sagen C-461/08, Don Bosco".

Landbrug & Fødevarer er erhvervsorganisation for landbruget, fødevarer- og agroindustrien. Med en eksport på over 156 milliarder kroner årligt og med 169.000 beskæftigede repræsenterer vi et af Danmarks vigtigste eksporterhverv.

Ved at nytænke og synliggøre erhvervet bidrag til samfundet sikrer vi vores medlemmer en stærk placering i Danmark og globalt.



Landsskatteretten slår altså ganske klart fast, at der ikke er tale om salg af en "byggegrund", eftersom det solgte udgør en bebygget grund, og eftersom den sælgende skatteyder ikke forestår eller deltager i nedrivningen.

Landsskatterettens afgørelse følger præmisserne i C-461/08, Don Bosco, hvor EU-Domstolen netop lægger vægt på, at der er tale om levering af en "byggegrund", fordi sælgeren har påtaget sig at udføre nedrivningen af de eksisterende bygninger på grunden, og fordi dette arbejde allerede er påbegyndt før salget finder sted.

Under afsnittet om eventuel momspligt ved salg af "gamle" bygninger med grund henviser SKAT desuden til C-543/11, Woningstichting Maasdriel, men denne afgørelse vedrørte en ubebygget grund, og præmisserne kan derfor ikke umiddelbart udstrækkes til at dække en situation, hvor der sælges en bebygget grund.

Det er retssikkerhedsmæssigt betænkeligt, at SKAT lægger sig fast på en formulering i udkastet til styresignal, som er i modstrid med en landsskatteretskendelse og som tilsyneladende ikke har tilstrækkelig støtte i den praksis fra EU-Domstolen, som man henviser til. Det havde været mere rimeligt og retssikkerhedsmæssigt betryggende, at man accepterede retsstillingen udtrykt af Landsskatteretten, indtil en eventuel afgørelse fra domstolene måtte foreligge.

Ønskes ovenstående eller vedlagte uddybet er I velkomne til at kontakte undertegnede eller moms- og afgiftsspecialist Jacob Kunø Christensen, SEGES (tlf. +45 8740 5186, e-mail jakc@seges.dk).

Med venlig hilsen

Frederik Waaben
Seniorkonsulent

Erhvervspolitik, Afd. for Erhvervs- & Fødevarerpolitik

D +45 3339 4678
M +45 2939 2503
E FRWA@if.dk