

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER
Nummer 822 af 24/3-2009

Forslag til ændring af merværdiafgiftsloven mv.

I forbindelse med regeringens forårspakke er der stillet lovforslag om, at ophæve nogle af de danske momsfratagelser således at disse bringes i overensstemmelse med momssystemdirektivets bestemmelser.

Der eksisterer i dag en række særregler på momsområdet, hvor forskellige slags erhvervsaktiviteter er fritaget momspligten. Nogle af disse fritagelser er opstået ved, at Danmark har udnyttet nogle overgangsregler i momssystemdirektivet, hvilket betyder, at Danmark indtil videre har haft en større grad af momsfratagelse end de øvrige EU-lande.

Parterne er således blevet enige om, pr. 1. januar 2011, at ophæve momsfratagelsen for følgende erhvervsaktiviteter:

- *Levering af fast ejendom.*
- *Rejsebureauer.*
- *Ejendomsadministration.*

Herudover er parterne blevet enige om at udvide grundlaget for betaling af lønsumsafgift for den finansielle sektor. Dette initiativ ønskes iværksat fra 1. januar 2013.

Levering af fast ejendom – gældende ret

I dag er levering af fast ejendom fritaget for momspligten. Fast ejendom er typisk bygninger eller grunde. Som fast ejendom anses eksempelvis parkeringspladser, transformatorstationer og broer.

Momssystemdirektivet fritager også levering af fast ejendom, men i direktivet er der fastsat undtagelser hertil, såsom:

- Levering af en bygning eller en del af en bygning med tilhørende jord inden første indflytning.
- Levering af en byggegrund.
- Levering af bebyggede grunde.

Forslagets indhold

Regeringen foreslår at ophæve momsfratagelsen for levering af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde herunder særskilt levering af bebyggede grunde. Med andre ord, så ønskes der indført moms på erhvervmæssigt salg af fast ejendom i form af nye bygninger med tilhørende jord og byggegrunde.

Eksempel

En virksomhed eller en kommune sælger en byggegrund, som er byggemodnet. Det forudsættes, at den øgede momsbelastning overvælttes fuldt ud i højere priser

	Nuværende momsregler	Nye momsregler
Byggegrund før byggemodning	231.250 kr.	231.250 kr.
Udgifter til byggemodning	175.000 kr.	175.000 kr.
25 pct. købsmoms	43.750 kr.	43.750 kr.
Momsfradrag	0 kr.	-43.750 kr.
Avance	50.000 kr.	50.000 kr.
Salgspris uden moms	500.000 kr.	456.250 kr.
25 pct. salgsmoms heraf	0 kr.	114.063 kr.
Salgspris	500.000 kr.	570.313 kr.

Eksempel

En virksomhed køber ovennævnte byggegrund og opfører et enfamiliehus på grunden. Det forudsættes, at den øgede momsbelastning overvælttes fuldt ud i højere priser.

	Nuværende momsregler	Nye momsregler
Køb af byggemodnet grund	500.000 kr.	456.250 kr.
25 pct. købsmoms	0 kr.	114.063 kr.
Køb fra underleverandør	800.000 kr.	800.000 kr.
25 pct. købsmoms	200.000 kr.	200.000 kr.
Momsfradrag	0 kr.	-314.063 kr.
Entreprenørens eget arbejde	200.000 kr.	200.000 kr.
Avance	237.500 kr.	237.500 kr.
25 pct. pålægsmoms af summen af eget arbejde på 200.000 kr. og en normalavance på 50.000 kr.	62.500 kr.	0 kr.
Salgspris uden moms	2.000.000 kr.	1.693.750 kr.
25 pct. salgsmoms		423.438 kr.
Salgspris	2.000.000 kr.	2.117.188 kr.

Konsekvenser

Ophævelse af momsfrigtagelsen vil betyde, at nybyggeri i et vist omfang vil blive dyrere. Endvidere vil ændringen medføre, at frivillig registrering for opførelse af og salg af fast ejendom vil bortfalde.

De aktører, som fremover vil blive momspligtige ved af salg af nybyggeri, byggegrunde mv., vil få fradragsret for moms på afholdte omkostninger.

Rejsebureauer – gældende ret

I dag er rejsebureauvirksomhed fritaget for momspligten i Danmark, mens rejsebureauvirksomhed i det øvrige EU som udgangspunkt er momspligtigt.

Den danske fritagelse omfatter for det første rejsebureauvirksomhed, hvor rejsebureauet handler i eget navn over for den rejsende, og til gennemførelse anvender leveringer af varer og ydelser, der er foretaget af andre afgiftspligtige personer. Som rejsebureauvirksomhed betragtes også den virksomhed, som en rejsearrangør udfører med planlægning, tilrettelæggelse og gennemførelse af turistrejser.

Følgende transaktioner er i dag fritaget for momspligten efter de nuværende regler i momslovens § 13, stk. 1, nr. 16:

- Salg af færdigpakkede charterrejser, der sælges af arrangøren i eget navn og direkte til den rejsende, hvor arrangøren køber rejsens elementer hos andre virksomheder.
- Bestilling og sammensætning af rejsepakker via et rejsebureaus hjemmeside, hvor ydelsen sælges i bureauets eget navn, men hvor ydelsen indkøbes hos en underleverandør.
- Rådgivning, og efterfølgende bestilling på kundens vegne og i kundens navn bestiller hotel, fly mv. hos lokale leverandører på rejsemålet.

Følgende transaktioner er dog momspligtige:

- Salg af pakkerejser, hvor arrangøren selv ejer fly og hoteller på destinationen.
- Salg af pakkerejser til andre rejsebureauer.
- Formidling af en anden virksomheds ydelser, f.eks. formidling af flybilletter hvor rejsebureauet modtager provision fra flyselskabet.

Forslagets indhold

Med lovforslaget ønsker regeringen at ophæves momsfrigtagelsen for rejsebureauvirksomhed, således at der indføres momspligt, 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.

Momsen vil herefter skulle bregnes ud fra de særlige regler i momssystemdirektivet, hvor momsen beregnes ud fra rejsebureauets fortjenestemargin for den enkelte rejse.

Konsekvenser

Rejsebureauer og rejsearrangører vil fremover blive fritaget for at betale lønsumsafgift, og de vil få fradrag for momsen på generelle omkostninger.

Ejendomsadministration – gældende ret

I dag er administration af fast ejendom fritaget for momspligten, hvor fritagelsen for moms af administration gælder både administration af udlejningsejendomme og administration af ejerlejligheds- og andelsforeninger.

Forslaget indhold

Med forlaget ønsker man, at ophæve fritagelsen for administration af fast ejendom som udføres mod vederlag. Dermed vil administration af fast ejendom blive momspligtig, på lige fod med øvrige tjenesteydelser der leveres mod vederlag.

Konsekvenser

Ejendomsadministratorer vil fremover have fradragsret for moms på afholdte udgifter, mens pligten til at svare lønsumsafgift vil bortfalde.

Med venlig hilsen

Jens Staugaard
REVITAX A/S

Frederiksgade 1
1265 København K
Telefon 3391 2201
Telefax 3391 3801