

Mulighed for tilbagebetaling af moms – Der skal ikke opkræves moms ved salg af grunde med funktionsdygtige bygninger bestemt til nedrivning!

EU-Domstolen har endeligt underkendt Skattestyrelsens praksis for moms ved salg af grunde med funktionsdygtige bygninger bestemt til nedrivning. Det betyder, at der ikke skal opkræves moms ved salg af grunde med bygninger, som køber har til hensigt at nedrive. Vi giver dig overblikket over praksisændringen, og svarer på, om du kan ansøge om tilbagebetaling af moms.



Hvordan var praksis før, og hvad er ændret?

Indtil for nylig har praksis været, at såfremt det var aftalt eller fremgik af købsaftalen, at bygningerne blev erhvervet med henblik på nedrivning, skulle leverancen anses som salg af en byggegrund. Dermed ville der ikke være tale om et momsfriget salg af en gammel ejendom, men i stedet et momspligtigt salg af en byggegrund.

EU-Domstolen har i sin dom af 4. september 2019, C-71/18, KPC Herning, underkendt denne praksis. Domstolen udtaler, at en transaktion i form af levering af en grund ikke kan kvalificeres som levering af en byggegrund, når der på leveringstidspunktet er opført en bygning på grunden. Dette gælder, uanset om det er parternes hensigt, at bygningen skal rives ned - helt eller delvist.

EU-Domstolen lægger vægt på, at bygningen er fuldt funktionsdygtig på leveringstidspunktet.

Bygningerne skal være funktionsdygtige på leveringstidspunktet

Hvis en bygning skal omfattes af momsfrigtagelsen, skal bygningen på leveringstidspunktet være fuldt funktionsdygtig og reelt kunne anvendes som bygning.

Det er ikke afgørende, om bygningen anvendes til det formål, som den oprindeligt var bestemt til. Det er altid en konkret vurdering, om en bygning er funktionsdygtig. Vurderingen kan eksempelvis baseres på en overdragelseskontrakt mellem uafhængige parter eller en tilstandsrapport udarbejdet af en uvildig sagkyndig i forbindelse med leveringen.

Hvad er din mulighed for tilbagebetaling af moms?

Hvis du har betalt moms ved køb af en grund med funktionsdygtige bygninger med henblik på nedrivning, har du mulighed for at anmode Skattestyrelsen om at få tilbagebetalt den moms, der med urette er opkrævet.

Tilbagebetaling kan imidlertid nægtes, hvis Skattestyrelsen kan godtgøre, at din virksomhed opnår en gevinst (ugrundet berigelse) ved tilbagebetalingen på grund af overvæltning af afgift på køberne.

Senere omsætningsled kan rette krav mod Skattestyrelsen ved anmodning om tilbagebetaling. Her gælder de almindelige forældelsesregler, det vil sige tre år fra det tidspunkt, hvor momsen blev betalt.

Hvor langt tilbage kan der anmodes om tilbagebetaling?

Der kan anmodes om ordinær genoptagelse senest 3 år efter angivelsesfristens udløb.

Der kan ske ekstraordinær genoptagelse fra og med den afgiftsperiode, der er påbegyndt, men endnu ikke udløbet, 3 år forud for tidspunktet for underkendelse af praksis. Det vil i dette tilfælde sige afgiftsperioder, der var påbegyndt den 9. december 2012, nemlig 3 år forud for, at Landsskatteretten første gang underkendte Skattestyrelsens praksis.

Hvornår er fristen for at sende anmodningen?

Skattestyrelsen har den 10. juni 2020 offentliggjort et nyt styresignal, som skal bringe styrelsens praksis i overensstemmelse med EU-retten. Anmodning om genoptagelse af momstilsvar skal fremsendes til Skattestyrelsen senest 6 måneder fra offentliggørelsen af styresignalet. Det vil sige senest den 10. december 2020.

Virksomheden skal kunne dokumentere opgørelsen af tilbagebetalingskravet gennem relevante dokumenter, som kan bidrage til at dokumentere kravet. Det kan være regnskabsmateriale, købskontrakten og eventuelle tillæg hertil.

Er du i tvivl om du kan ansøge om tilbagebetaling?

Er du i tvivl, om du eller din virksomhed har krav på tilbagebetaling af moms? Eller har du brug for hjælp til udarbejdelse af anmodning om tilbagebetaling af moms?

Så er du velkommen til at kontakte partner Robert Mikelsons, som er leder af faggruppen Skat og Moms hos NJORD. NJORD Skat og Moms har allerede hjulpet flere med vurdering af tilbagebetalingskrav samt udarbejdelse af anmodninger om tilbagebetaling.



ROBERT MIKELSONS
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 30

ROM@NJORDLAW.COM