blicher
INSPIRATION

Dato skrevet:
19. June 2012

Dato for download:
28. March 2024

Ny praksis for moms på førstegangssalg af byggegrunde

Siden 1. januar 2011 har alle som hovedregel været momspligtig af førstegangssalg af fast ejendom og byggegrunde. Skat har defineret, at der ved en byggegrund forstås et ubebygget areal, som efter lov om planlægning (planloven) eller forskrifter udstedt i medfør heraf, er udlagt til formål, som muliggør opførelse af bygninger.

Salget af byggegrunde har siden udgangen af 2008 været meget påvirket af den økonomiske krise, og efter momsreglens indførelse pr. 1. januar 2011 har mange grundejere været usikre på, om de kunne sælge deres ubebyggede grund momsfrit.

EU-domstolen har for nylig afsagt en dom, der giver retningslinier for hvilke betingelser, der skal være opfyldt, for at levering/salg af et grundstykke beregnet til bebyggelse, kan anses for momsfri.

Skatteministeriet har på den baggrund vurderet, at dommen i visse situationer ændrer praksis for førstegangssalg af ejendomme og byggegrunde.

Det gælder salg af grundarealer, der frastykkes det grundareal, som hører til den pågældendes private bolig eller sommerhus til privat benyttelse.

Det gælder også for privates udstykning af andre grundarealer, når udstykningen vedrører udstykning og salg af flere byggegrunde.

En privatpersons udstykning og salg af byggegrunde – uanset antallet og omfanget heraf – er ikke en økonomisk virksomhed, medmindre den pågældende aktivt tager skridt mod en økonomisk udnyttelse af den faste ejendom svarende til selvstændig erhvervsdrivende.

Endvidere gælder det, at afgiftspligtige personers førstegangssalg af fast ejendom og salg af grundarealer ikke skal betale moms, når salget sker som led i den pågældendes almindelige udøvelse af sin ejendomsret. Afgiftspligtige personer – der driver selvstændig virksomhed – vil i andre situationer skulle betale moms af afståelsessummen.

Denne nyhed er printet direkte fra vores hjemmeside blicher.dk. Nyheden er skrevet i generelle vendinger. Det kan derfor anbefales at kontakte Blicher Revision & Rådgivning for konkret rådgivning.