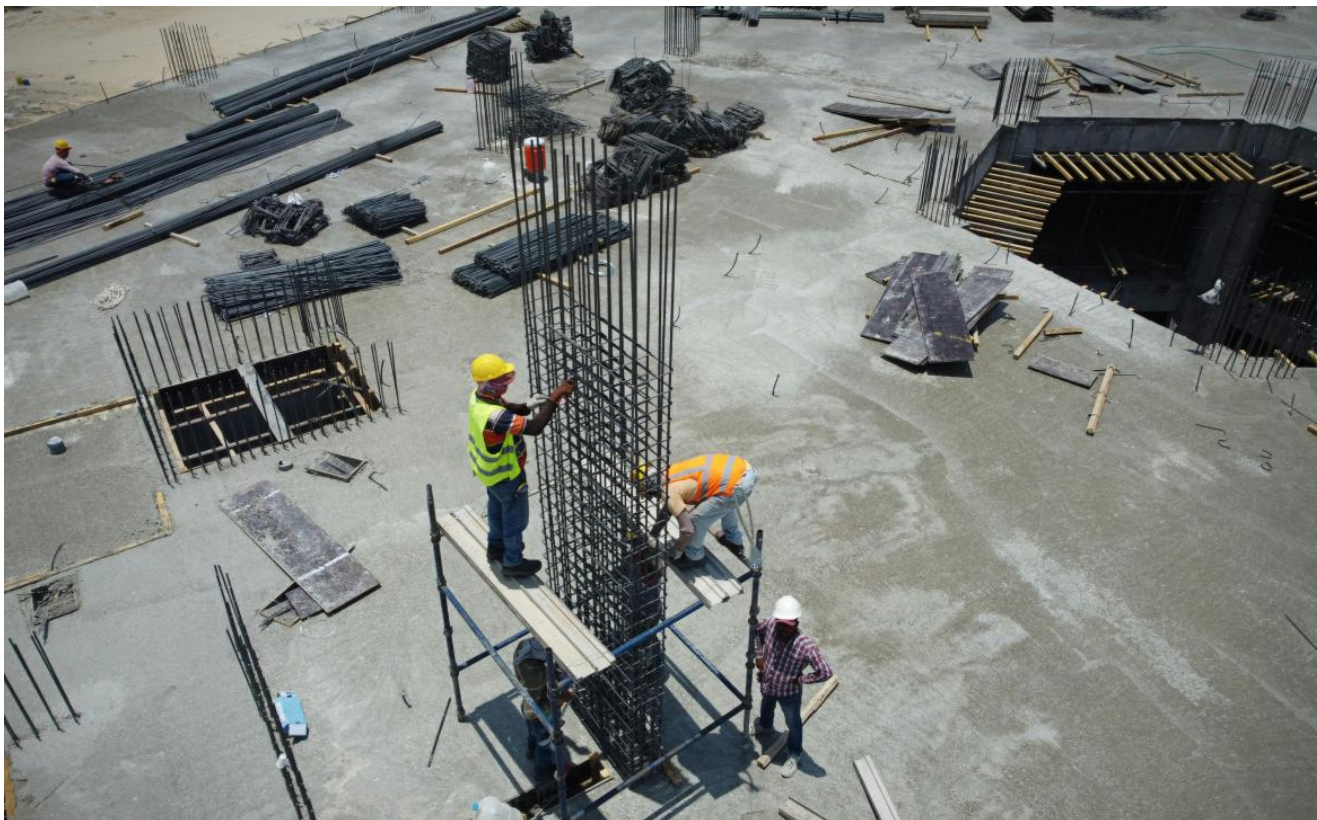


EU-Domstolen: Et fundament udgør ikke en bygning

EU-Domstolen har den 7. november 2024 afgjort, at et fundament til en beboelsesbygning hverken kan betragtes som en bygning eller en del af en bygning. Et fundament skal derimod anses for at udgøre en byggegrund, som ifølge momsloven er en momspligtig leverance i henhold til § 13, stk. 1, nr. 9, litra b.



Skatteministeriet har anlagt sag mod et interessentskab og dets tre interessenter, der lige nu behandles som første instans ved Vestre Landsret. Sagen handler om, at interessentskabet solgte 16 grunde, hvor der på leveringstidspunkterne var støbt fundamenter til beboelsesbygninger.

Hovedspørgsmålet i sagen er, om disse leverancer momsmæssigt er byggegrunde, bygninger eller dele af bygninger med tilhørende jord.

EU-DOMSTOLENS DOM

I forbindelse med sagens behandling forelagde Vestre Landsret et præjudicielt spørgsmål for EU-Domstolen vedrørende forståelsen af det momsretlige bygningsbegreb, som bygger på en fortolkning af artikel 12 i momssystemdirektivet.

Domstolen har den 7. november 2024 taget stilling til spørgsmålet og i den forbindelse fastslået, at artikel 12 i momssystemdirektivet skal fortolkes som følgende:

Levering af en grund, hvor der kun er opført fundamenter til beboelsesbygninger på leveringstidspunktet, betragtes som levering af en "byggegrund" i henhold til direktivet.

Domstolen bemærkede at direktivet definerer bygningsbegrebet som "enhver grundfast konstruktion". Det betyder, at fundamenter ikke automatisk er udelukket fra definitionen. Fundamenter er en del af de elementer, der indgår i en bygning, og kan derfor sprogligt betragtes som en "del af en bygning". Men domstolen fastslog også, at fundamenter ikke kan bruges selvstændigt og derfor ikke kan tages i brug på samme måde som en bygning.

Denne vurdering er begrundet i direktivets henvisning til den "første indflytning" som kriterium for, hvornår en bygning anses for at være "ny". Ifølge Domstolen markerer første indflytning det tidspunkt, hvor ejeren eller lejereren første gang tager "bygningen" eller en "del af bygningen" i brug, hvilket afslutter produktionsprocessen og gør bygningen til et forbrugsgode.

Ifølge Domstolen kan der være tale om levering af en "del af en bygning", når fx en ejendom med flere lejligheder overdrages etapevis. Støbning af et fundament alene afslutter ikke byggeprocessen og kan derfor ikke anses som en bygning eller en del af en bygning i direktivets forstand.

På denne baggrund konkluderede EU-Domstolen, at et fundament hverken kan anses for at udgøre en "bygning" eller en "del af en bygning" i momsmæssige sammenhænge. Sælger man en fast ejendom med et fundament, skal man derfor opkræve moms af købesummen.

HAR DU BRUG FOR HJÆLP?

Hos NJORD Law Firm er vi specialister inden for momsret, og vi står altid klar til at hjælpe dig med dine skatteforhold og eventuelle klagesager i den forbindelse.

Har du spørgsmål til artiklen eller andre skatterelaterede spørgsmål, er du velkommen til at kontakte advokat og partner Robert Mikelsons på **rom@njordlaw.com** og advokat Sebastian Breth Arnberg på **sba@njordlaw.com**, der til dagligt rådgiver og fører sager inden for skatte- og momsretten.



ROBERT MIKELSONS
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 30

ROM@NJORDLAW.COM