

Ny EU-dom: Salg af byggegrunde er IKKE altid momspligtige - krav om tilbagebetaling kan rejses

Det har været med urette, at SKAT i en lang række tilfælde har opkrævet moms ved salg af byggegrunde, hvorpå der ved leveringen var en bygning. Dette fastslog EU-Domstolen den 4. september 2019 med dommen i den såkaldte KPC Herning sag (C-71/18).

EU-Domstolen har således underkendt den praksis, som SKAT har fulgt gennem en lang årrække. Salg af en ubebygget byggegrund er som udgangspunkt momspligtigt. Dette ændrer dommen ikke ved, idet dette utvivlsomt følger af EU's momsdirektiv.

Salg af en grund med bygning er som udgangspunkt ikke momspligtigt. SKATs praksis på området har dog været, at der skal betales moms ved salg af en fast ejendom – også selv om der på leveringstidspunktet er en bygning på grunden - når det er parternes hensigt, at bygningen skal rives helt eller delvist ned for at gøre plads til en ny bygning. Denne praksis har EU-Domstolen nu underkendt.

Hvad kvalificeres som byggegrund?

EU-Domstolen lægger vægt på, at salget af en grund med bygning ikke kan kvalificeres som en byggegrund, når salget er økonomisk uafhængigt af øvrige ydelser, f.eks. nedrivning af bygningen, og det ikke sammen med disse ydelser udgør én enkelt transaktion.

Ifølge domstolen gælder momsfriheden i disse tilfælde altid. Det vil sige også i de tilfælde, hvor det er parternes hensigt, at bygningen skal rives helt eller delvist ned for at gøre plads til en ny bygning.

Det er en følge af dommen, at mange lodsejere med urette har betalt større millionbeløb til dækning af moms krav. Momsbetalinger til SKAT, der nu viser sig at være grundløse. I mange tilfælde har disse momsbeløb været en omkostning, f.eks. når den nye bygning på grunden – som i KPC Herning-sagen – skulle anvendes til boligformål.

Kan man få tilbagebetalt momsen?

Ifølge Robert Mikelsons, skatteadvokat og partner hos NJORD Law Firm, vil mange på grundlag af dommen kunne rejse krav mod Skattestyrelsen om tilbagebetaling af moms.

”Som udgangspunkt kan alle, der har betalt moms af byggegrunde med en bygning efter 2012, rejse krav om tilbagebetaling. Det beror på de konkrete omstændigheder i hvert enkelt tilfælde, om Skattestyrelsen vil imødekomme et tilbagebetalingskrav,” vurderer Robert Mikelsons.

Han uddyber, at mange vil have mulighed for at få et gunstigt resultat ved at rejse tilbagebetalingskrav over for Skattestyrelsen.

Bilag:

EU-Domstolens dom af 4. september i sag C-71/18, KPC Herning



ROBERT MIKELSONS
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 30

ROM@NJORDLAW.COM