



# Ingen moms ved salg af bebyggede grunde

**EU-domstolen har i en ny sag underkendt Skattestyrelsens praksis, hvorefter købers intention om at nedrive en gammel bygning på et grundareal har betydning for sælgers pligt til at opkræve og afregne moms af salget.**

Praksis, der er meldt ud i Den juridiske vejledning, blev i 2016 underkendt af Landskatteretten i den såkaldte KPC-sag, hvor Landskatteretten slog fast, at køb af en ejendom bestående af en grund med en eksisterende bygning ikke kunne anses som et momspligtigt salg af en byggegrund, men derimod en momsfri overdragelse af fast ejendom. Landskatterettens flertal lagde i den forbindelse vægt på, at der på salgstidspunkt var opført en bygning på ejendommen, hvorfor der ikke var grundlag for at kvalificere den som en ubebygget fast ejendom. Landskatteretten afviste, at købers hensigt om at nedrive den eksisterende bygning med henblik på at gøre plads til nyt byggeri, kunne føre til andet resultat.

Skattestyrelsen valgte at indbringe sagen for domstolene. Ved indbringelsen tilkendegav Skatteankestyrelsen officielt, at den gamle praksis ville blive opretholdt, indtil der foreligger en endelig dom.

Vestre Landsret, der for indeværende behandler sagen, valgte at forelægge sagen for EU-Domstolen.

EU-Domstolen har - på linje med Landskatteretten - nu slået fast, at parternes hensigt er uden betydning for vurderingen af momspligten i forbindelse med salg. Ifølge EU-Domstolen vil det derimod være direkte i strid med Momssystemdirektivets intention at lægge vægt på parternes hensigt i forbindelse med overdragelsen af en fuldt funktionsdygtig bygning. Efterfølgende salg medfører i princippet ikke nogen merværdi og salget skal ifølge EU-Domstolen derfor momsfrtages.

Landsretten vil i forlængelse af EU-Domstolens afgørelse fortsætte behandlingen af den konkrete sag, medmindre Skatteministeriet vælger at tage bekræftende til genmæle, hvilket der på det foreliggende grundlag vil være stor sandsynlighed for.

I det omfang den konkrete sag derfor finder sin afslutning med EU-Domstolens dom, må det forventes, at Skattestyrelsen i et nyt styresignal ændrer praksis i overensstemmelse med EU-Domstolens dom og på den baggrund åbner for adgang til tilbagebetaling af moms til de virksomheder, der som følge af Skattestyrelsens praksis urigtigt er blevet opkrævet moms.

Det skal bemærkes, at nedrivningen af bygninger ifølge EU-Domstolen i visse situationer kan være så nært knyttet til salget af ejendommen, at der efter en konkret vurdering reelt er tale om salg af en byggegrund. Skattestyrelsens praksis, hvorefter sælger er direkte involveret i nedrivning af bygningerne, må derfor forventes at blive opretholdt.

DLA Piper bistår naturligvis i forbindelse med vurderingen af, hvorvidt der er grundlag for tilbagesøgning af moms samt i givet fald under hvilke betingelser en sådan tilbagesøgning kan ske.

---

Fagområder      Moms

---

Sektorer          Real Estate

---