

Til alle kommuner

Dato: 1. december 2010
Enhed: Kommunaløkonomi
Sagsbeh.: DEPELI
Sags nr.: 1008013
Dok. nr.: 352994

Orientering om ændring af momsrefusionsbekendtgørelsens § 6 som følge af SKATs nye regler vedrørende salg af nye bygninger og byggegrunde mv.

Pr. 1. januar 2011 ændres reglerne vedrørende salg af nye bygninger og byggegrunde mv. Dette er en del af udmøntningen af forårspakken 2.0, som blev vedtaget sidste sommer, hvor den nuværende momsfritagelse for levering af fast ejendom ophæves med virkning pr. 1. januar 2011, jf. lov nr. 520 af 12. juni 2009.

Pr. 1. januar 2011 kommer der således moms på salg af fast ejendom, når der er tale om byggegrunde og nye bygninger. Det betyder, at kommuner fremover skal momsregistreres på området. Salg af gamle bygninger forbliver momsfri.

Ændringen af SKATs regler betyder i praksis, at kommuner ved salg af byggegrunde efter 1. januar 2011 skal betale udgående afgift (salgsmoms) til SKAT. Samtidig kan kommuner modregne den indgående afgift (købsmoms) i forbindelse med afregningen af moms med SKAT.

SKATs nye reglers betydning for momsrefusionsordningen

I den kommunale og regionale momsrefusionsordning kan kommuner generelt afløfte deres udgifter til købsmoms, herunder også i forbindelse med byggemodning. Det følger dog af § 6 i bekendtgørelse om momsrefusionsordning for kommuner og regioner (bek. nr. 1492 af 14. december 2006), at en kommune eller region skal tilbagebetale opnået momsrefusion for et anlæg, såfremt anlægget sælges indenfor en periode på 5 år.

SKATs regelændring bevirker, at kommuner som allerede har fået refunderet udgifter til købsmoms til fx byggemodning i overensstemmelse med momsrefusionsordningen, kan fradrage samme købsmoms i forbindelse med afregningen af moms med SKAT.

Indførelse af en femårig overgangsordning i momsrefusionsordningen den 1. januar 2011

Som konsekvens af SKATs regelændring, tilpasses bekendtgørelsen om momsrefusionsordning for kommuner og regioner derfor i en femårig overgangsperiode i overensstemmelse med SKATs anførte overgangsregler i bekendtgørelse og vejledning.

I den femårige overgangsordning skal kommuner tilbagebetale allerede udbetalt momsrefusion til momsrefusionsordningen, når der skal afregnes ind- og udgående afgift i forhold til SKAT ved salg af byggegrunde.

For byggegrunde, som kommuner ikke har solgt inden udgangen af 2015, skal der også ske tilbagebetaling af refunderet købsmoms til Indenrigs- og Sundhedsministeriets momsrefusionsordning, da kommuner på dette tidspunkt kan opnå godtgørelse af de samme udgifter til købsmoms hos SKAT.

Bekendtgørelsesændringen vil få virkning fra den 1. januar 2011.

Med venlig hilsen

Eva Lisby