

Moms ved salg af udlejningsejendomme

Med ikrafttrædelse 1. januar 2011, blev momsreglerne ændret, således at der ved salg af nye bygninger og byggegrunde, som hovedregel, skal betales moms.

Administrative afgørelser

Efterfølgende har SKAT og Skatterådet, i en række sager, truffet afgørelse og afgivet bindende svar om undtagelser til hovedreglen.

Efter SKAT og Skatterådets praksis kan overdragelse af udlejningsejendomme anses for en hel eller delvis virksomhedsoverdragelse efter momslovens § 8, stk. 1, 3. punkt, og er derfor momsfri.

Skatterådets bindende svar i en sag om overdragelse af udlejningsejendomme

Skatterådet har, i bindende svar i SKM 2017.544.SR svaret bekræftende på, at et ejendomsselskabs overdragelse af et antal udlejningsejendomme, enten samlet eller hver for sig, til en køber, ville udgøre en momsfri virksomhedsoverdragelse.

Det vil også være tilfældet, hvis overdragelsen sker som et apportindskud i nystiftet selskab.

Hele ejendomsporteføljen var udlejningsejendomme, og det blev lagt til grund ved svar på spørgsmålet, at køber ville fortsætte driften af ejendommene med udlejning.

Helt eller delvist salg af ejendomsportefølge af udlejningsejendomme, kan derfor ske som en momsfri virksomhedsoverdragelse.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Lone Rømø
lr@drachmann.com