



Lovtidende A

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om merværdiafgiftsloven¹⁾

(momsloven)

§ 1

1 bekendtgørelse om merværdiafgiftsloven (momsloven), jf. bekendtgørelse nr. 663 af 16. juni 2006, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1380 af 12. december 2006, bekendtgørelse nr. 1206 af 2. december 2008, bekendtgørelse nr. 62 af 27. januar 2009, bekendtgørelse nr. 1497 af 15. december 2009, bekendtgørelse nr. 434 af 23. april 2010 og bekendtgørelse nr. 685 af 21. juni 2010 foretages følgende ændringer:

1. I kapitel 10 ændres overskriften til:

»Fast ejendom«

2. § 39, stk. 1, affattes således:

» § 39. En virksomhed, der er frivilligt registreret for køb og til- og ombygning af fast ejendom, jf. lovens § 51, stk. 1, 4. pkt., med henblik på salg til en registreret virksomhed, kan få tilbagebetalt den afgift, som er betalt i forbindelse med købet og til-/ombygningen.«

3. Efter § 39 indskrives:

»*Levering af nye bygninger og byggegrunde*

§ 39 a. Ved begrebet bygning i lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra a, forstås grundfaste konstruktioner, som er færdiggjorte til det formål, de er bestemt til. Levering af dele af en sådan bygning anses ligeledes for at være levering af en bygning.

Stk. 2. En bygning, jf. stk. 1, er ny, inden første indflytning. En bygning er også ny på dagen for første levering efter indflytning, hvis leveringen sker mindre end fem år efter dagen for bygnings færdiggørelse. Ved anden og efterfølgende leveringer, der sker inden for fem år fra bygnings færdiggørelse, er bygningen også ny, hvis leveringen sker inden bygningen har været i brug ved indflytning i en periode på 2 år, og første levering er omfattet af momslovens § 29.

Stk. 3. Hvis en del af en ny bygning har været i brug ved indflytning og en del ikke har været i brug, jf. stk. 2, skal salgsprisen for bygningen med eventuel tilhørende jord, for-

deles mellem den del af ejendommen, der er momspligtig og den del, der er momsfriagt. Det samme gælder en bygning, hvorpå der i væsentligt omfang er udført til-/ombygningsarbejde, jf. § 39 b.

Stk. 4. Overdragelse af tinglige rettigheder, som giver indehaveren heraf brugsret til en ny bygning eller en ny bygning med tilhørende jord, anses for at være levering af en ny bygning med evt. tilhørende jord, når retigheden er givet på sådanne vilkår, at den kan sidestilles med en levering.

Stk. 5. Overdragelse af andele og aktier, når besiddelsen heraf retligt eller fæktisk sikres rettigheder som ejer eller bruger over en ny bygning eller en ny bygning med tilhørende jord, anses for at være levering af en ny bygning med evt. tilhørende jord.

§ 39 b. En bygning, hvorpå der i væsentligt omfang er udført til-/ombygningsarbejde, anses for at være en ny bygning, inden første indflytning. En bygning omfattet af 1. punktum, er også ny på dagen for første levering af bygningen efter indflytning, når leveringen sker mindre end fem år efter dagen for til-/ombygnings færdiggørelse. Ved anden og efterfølgende leveringer, der sker inden for fem år fra bygnings færdiggørelse, er bygningen også ny, hvis leveringen sker inden bygningen har været i brug ved indflytning i en periode på 2 år, og første levering er omfattet af momslovens § 29.

Stk. 2. Der er i væsentligt omfang udført til-/ombygningsarbejde på en bygning, når værdien ekskl. moms heraf overstiger 50 pct. eller 25 pct. af beregningsgrundlaget, jf. stk. 4, ved første levering af bygningen som henholdsvis ny bygning og ny bygning med tilhørende jord.

Stk. 3. Værdien af til-/ombygningsarbejdet opgøres som summen af en normalværdi af virksomhedens eget arbejde og materialerne vedrørende ombygningen, inklusive almindelig avance, jf. lovens § 28, stk. 3, og værdien ekskl. moms af det håndværksarbejde m.v., som virksomheden har fået leveret af andre leverandører.

Stk. 4. Beregningsgrundlaget efter stk. 2 er ejendommens værdi som fastsat af SKAT ved den seneste ejendomsvurdering før til-/ombygningen, jf. lov om vurdering af landets faste

¹⁾ Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser, der gennemfører Rådets direktiv 2006/112/EF af 28. november 2006 om det fælles merværdiafgiftssystem (EUTidende 2006, L347/1), hvad angår levering af bygninger eller en del heraf med eventuel tilhørende jord inden første indflytning og levering af byggegrunde.

ejendomme, med tillæg af værdien af udført til-/ombygningssarbejde som opgjort efter stk. 3.

Stk. 5. Hvis beregningsgrundlaget efter stk. 4 er mindre end den opnåede salgsspris ved leveringen af ejendommen, jf. stk. 1, kan salgssprisen anvendes som beregningsgrundlag, jf. stk. 2. Der er en betingelse, at salget er sket til en med sælger uafhængig tredjepart, jf. momslovens § 29, stk. 3.

§ 39 c. Ved en byggegrund i lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra b, forstås et ubebygget areal, som efter lov om planlægning eller forskrifter udstedt i medfør herefter er udlågt til formål, som muliggør opførelse af bygningen, jf. § 39 a, stk. 1.

Stk. 2. Ved særskilt levering af en bebygget grund i lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra b, 2. led, forstås levering af ethvert grundareal med grundfaste konstruktioner som omhandlet i § 39 a, stk. 1, hvor der ikke samtidig med leveringen af grundarealet sker levering af de på grunden opførte grundfaste konstruktioner.

Stk. 3. Overdragelse af tinglige rettigheder, som giver indehaveren heraf brugsret til en byggegrund anses for at være levering af en byggegrund, når rettligheden er givet på sådanne vilkår, at den kan sidestilles med en levering.

Stk. 4. Overdragelse af andele og aktier, når besiddelsen heraf retligt eller faktisk sikrer rettligheder som ejer eller bruger over en byggegrund, anses for at være levering af en byggegrund «

§ 2

Stk. 1. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2011.

Stk. 2. Lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra a, finder anvendelse på nye bygninger og nye bygninger med tilhørende jord, jf. § 39 a, hvor byggeriet påbegyndes den 1. januar 2011 eller senere, jf. stk. 3.

Stk. 3. Tidspunktet for påbegyndelse af byggeriet ved opførelse af bygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger er tidspunktet for påbegyndelsen af støbning af fundament. For ombygningssarbejder på eksisterende bygninger er tidspunktet for påbegyndelse af byggeriet tidspunktet for påbegyndelse af det egentlige byggearbejde, der har karakter af genopbygning af den eksisterende ejendom eller nybygning inde i eller ovenpå en eksisterende bygning.

Stk. 4. Lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra a, finder anvendelse på nye bygninger, jf. § 39 b, hvor til-/ombygningen påbegyndes den 1. januar 2011 eller senere.

Stk. Lovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra b, jf. § 39 c, finder anvendelse på byggegrunde og særskilte leveringer af bebyggede grunde, hvor der indgås bindende købsaftale den 1. januar 2011 eller senere.

Stk. 6. Den i § 3, stk. 4, i lov nr. 520 af 12. juni 2009 omhandlede godtgørelse af afgift gives ved fradrag som indgående afgift (købsmoms) på momsangivelsen for den afgiftsperiode, hvori afgiften af salget af byggegrunden m.v. skal medregnes som udgående afgift (salgsmoms). For byggegrunde, der ikke er solgt inden udgangen af 2015 gives godtgørelse ved fradrag som indgående afgift (købsmoms) på momsangivelsen for den sidste afgiftsperiode i 2015.

Skatteministeriet, den 2.12.2010
TROELS LUND POULSEN

Susanne Reinholdt Andersen

dersen

TS.
(KARSIY)