



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2009-211-0009

Dato: 5. maj 2009

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 203 - Forslag til Lov om ændring af lov om merværdiafgift og lov om afgift af lønsum m.v. (Ophævelse af visse momsfravigelser og øget lønsumsafgift for den finansielle sektor m.v.).

Hermed sendes kommentar til materiale fra Dansk Byggeri af 3. maj 2009 i forbindelse med foretræde for Skatteudvalget den 6. maj 2009.

Kristian Jensen

/ Lene Skov Henningsen

Dansk Byggeri ønsker en overgangsordning, således at salg af byggegrunde udstykket inden lovforslaget kom i høring (den 20. marts 2009), fortsat er momsfristaget eller alternativt, at der betales en afgift på f.eks. 1,5 pct.

Årsagen hertil er, at forslaget ifølge **Dansk Byggeri** medfører strukturændringer af markedsforholdene og **Dansk Byggeri** fremhæver såvel nedvæltningen af momsen i grundpriserne, nedgangen i nybyggeriet med deraf afledt stigning i ledigheden indenfor byggebranchen, og at forslaget har tilbagevirkende kraft, da forløbet fra udstykning til færdigt byggeri typisk tager 5 år.

Dansk Byggeri mener endelig, at provenuet er helt urealistisk.

Kommentar: Aftaleparterne bag Forårspakke 2.0 – Regeringen og Dansk Folkeparti – har fulgt Skattekommissionens anbefaling om at reducere antallet af særordninger for erhvervs livet. Dette gælder således også denne særordning, som er en særlig dansk undtagelse fra EU's fælles momssystem. Med ophævelsen af momsfristagelsen for levering af fast ejendom bliver de danske momsregler harmoniseret med de øvrige EU-landes momsregler.

Derudover bidrager forslaget også til finansieringen af skattelettelserne med deraf afledte positive effekter, jf. bemærkningerne til lovforslag L 195 om ændring af personskatteloven og forskellige andre love. (Forårspakke 2.0 – Vækst, klima, lavere skat).

For så vidt angår henvendelsen af 3. maj 2009 skal jeg indledningsvis bemærke, at lovforslaget først træder i kraft den 1. januar 2011. Med andre ord er salg af byggegrunde inden denne dato fortsat momsfristaget.

Der findes i forslaget en overgangsordning for byggegrunde og særskilt levering af bebyggede grunde således, at man kan få godtgjort moms på udgifter til byggemodning m.v. afholdt inden lovens ikrafttræden, såfremt salget omfattes af momspligten efter lovens ikrafttræden. Dermed skabes der symmetri mellem pålæggelse af moms og indrømmelse af momsfradrag.

Der er ikke fastsat en lignende ordning for nybyggeri, idet lovens ikrafttrædelse den 1. januar 2011 kun gælder byggeri, der er påbegyndt efter lovens ikrafttræden. Påbegyndes byggeriet inden den 1. januar 2011, vil et salg efter denne dato være momsfristaget. Påbegyndes byggeriet efter den 1. januar 2011, vil salget være momspligtigt, men der vil samtidig være momsfradrag for momsudgifterne.

For så vidt angår spørgsmålet om overvæltning/nedvæltning, er det den altovervejende hovedregel, at udgiften til moms overvælttes i højere priser. Det er dog forventningen, at momsen på byggegrunde vil blive nedvæltet, således at sælgeren af grunden vil skulle bære momsen, mens det vedrørende levering af bygninger m.v. er forventningen, at momsen vil blive overvæltet. I lovforslaget er det forudsat, at momsen på byggegrunde nedvælttes fuldt ud, men det er imidlertid et "grænsetilfælde", da udbuddet af grunde også påvirkes af prisen, og derfor er en mindre grad af nedvæltning end forudsat sandsynlig. Det er dog ikke muligt at fastsætte nedvæltningsgradens præcise størrelse, da det afhænger af markedet.

Det forventes derfor, at momspligten vil slå igennem som højere priser på nybyggede boliger og allerede opførte boliger, da de er i konkurrence med hinanden. Det vil således primært være nye købere af ejerboliger og sælgere af byggegrunde, der vil blive belastet af momspligten, mens nuværende boligejere må forventes at få en gevinst som følge af de prisstigninger på allerede opførte boliger, som momspligten vedr. nye boliger forventes at medføre.

For så vidt angår beregningen af provenuet på 735 mio. kr. årligt i varig virkning inkl. tilbageløb og adfærd, er det bl.a. baseret på (historiske) oplysninger fra Danmarks Statistik,

Dansk Byggeri og SKAT. Det er korrekt, at provenuet vil være konjunkturfølsomt, da det også gælder for aktiviteten i byggesektoren, og dermed i den aktuelle konjunktursituation vil kunne være lavere end forudsat på baggrund af de historiske oplysninger. Dermed vil det også i fremtidige højkonjunkturer kunne ligge højere end forudsat. Det er derfor lagt til grund, at niveauet fremadrettet i gennemsnit vil ligge omtrent på niveau med det skøn, der er udarbejdet på baggrund af de nævnte historiske oplysninger.

Som tidligere nævnt ophæves momspligten først pr. 1. januar 2011, og såfremt byggebranchen ønsker at nyde godt af momsfritagelsen, kan dette måske være medvirkende til igangsættelse af yderligere byggeprojekter inden lovens ikrafttrædelse.

Jeg ser derfor ikke anledning til at fastsætte en undtagelse for grunde, der er udstykket inden den 20. marts 2009, således at disse kan sælges uden moms efter lovens ikrafttrædelse.