



20. maj 2009

Skatteudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

Organisation for erhvervslivet
Confederation of Danish Industry

L 203 - Ophævelse af visse momsfritagelser og øget lønsumsafgift for den finansielle sektor m.v.

DI er blevet opmærksom på, at overgangsbestemmelserne i relation til lovforslagets § 1 nr. 2 (Momslovens § 13, stk. 1, nr. 9), dvs. ophævelsen af momsfritagelsen for levering af fast ejendom, rammer en række virksomheder inden for ejendomsudviklingsbranchen meget hårdt, idet deres beholdning af byggegrunde udsættes for en værdiforringelse på 20 pct. som følge af forslaget. Denne værdiforringelse skal ses sammen med de stød branchen allerede har fået først i forbindelse med den kraftige nedkøling i boligmarkedet og dernæst den generelle økonomiske krise med deraf følgende usikre konjunkturer.

I det fremsatte lovforslag er ikrafttrædelsen således også ændret fra 1. januar 2010 til 1. januar 2011. Dette løser dog ikke problemet, idet tidshorizonten ved udvikling af større boligområder er omkring 5-7 år og ikke kun 1½ - 2 år. Dette skyldes, at dels går der tid med projekteringen af byggeriet, og dels sker byggeriet i etaper. Gode eksempler herpå er Tuborg-grunden i Hellerup eller Sluseholmen.

Lovforslagets ikrafttrædelsesregler synes at basere sig på en formodning om, at virksomhederne enten kan nå at realisere grundene inden 2011 eller alternativt kan overvælde momsen på køberen. Da ejerlejligheder (og grunde) sælges på en bruttoydelse vil moms på salgsprisen ikke resultere i en højere pris efter moms, men derimod i at salgsprisen før moms skal reduceres med 20 pct. Dette skyldes, at nyopførte ejerlejligheder konkurrerer med den eksisterende boligmasse. Ved også at indføre moms på den del af salgsprisen, der kan henføres til en byggegrund indkøbt før ophævelsen af momsfritagelsen, bliver det reelt ejendomsudvikleren, der skal udrede denne moms.

DI skal derfor foreslå, at grunde i behold ved lovforslagets fremsættelse enten ikke indgår i momsgrundlag eller alternativt, at lovforslagets ikrafttræden udskydes yderligere.

Postadresse/Postal address

1787 København V (+45) 3377 3377
Danmark

di@di.dk
www.di.dk

Seesgæstebesøgn/Visiting addresses

H.C. Andersens Boulevard 16
København V

Sundkrogskaj 20
København Ø

CVR: 16173191

Såfremt denne henvendelse giver anledning til bemærkninger eller kommentarer står DI selvsagt til rådighed.

Med venlig hilsen

f Kristian Koktvedgaard
Chefkonsulent, Skat og regnskab

Lisbettinger Thøgersen