

  
**Skatteministeriet**

5. februar 2024  
J.nr. 2024 - 633

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 214 af 9. januar 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Jeanette Rose Hansen

### **Spørgsmål**

Vil ministeren redegøre for, hvorvidt en eventuel sidestilling af momsreglerne mellem ejerboliger og udlejningsejendomme er i overensstemmelse med EU's momsdirektiv?

### **Svar**

Jeg skal indledningsvis henvise til min besvarelse af SAU alm. del - spørgsmål 213, som indeholder en beskrivelse af momsreglerne for henholdsvis salg af ejerboliger og udlejningsejendomme.

De danske momsregler implementerer fælles EU-momsregler og følger derfor de generelle principper for moms. Det vil sige, at hvis man har momspligtige aktiviteter, skal man betale moms af sit salg og har fradragsret for moms på sine indkøb. Hvis man omvendt har momsfri aktiviteter, skal man ikke betale moms af sit salg og har ikke fradragsret for moms på sine indkøb.

Momspligten for salg af nye bygninger og byggegrunde følger EU's momsregler. Det er ikke muligt nationalt at momsfritage salg af byggegrunde eller nye bygninger grundet de EU-retlige bindinger.

For så vidt angår udlejning af fast ejendom er hovedreglen i EU's momssystemdirektiv, at udlejningen er momsfritaget. Der er dog i direktivet anført visse specifikke undtagelser fra denne momsfrihed, herunder udlejning inden for hotelsektoren eller sektorer med tilsvarende opgaver, således som dette er defineret i medlemsstaternes lovgivning. Desuden er det anført i direktivet, at medlemsstaterne kan fastsætte yderligere undtagelser i relation til udlejning af fast ejendom. Hvorvidt denne mulighed for at fastsætte yderligere undtagelser fra momsfritagelsen kan fortolkes således, at udlejning til boligformål gøres momspligtigt, er ikke undersøgt.