



Ny afgørelse ved EU-domstolen giver din virksomhed genoptagelsesmulighed

Onsdag, den 4. september traf EU-domstolen sin afgørelse i den såkaldte KPC-sag. Og dommen er klar i sin konklusion. Skattestyrelsen var ikke berettiget til at opkræve moms af et salg af en bebygget ejendom, selv om købers hensigt var, at samtlige bygninger på grunden skulle nedrives.

Dommen følger forslaget fra Generaladvokaten, og konklusionen var derfor ikke helt uventet.

Det betyder dommen for dig

Dommen betyder, at en lang række virksomheder får en genoptagelsesmulighed. Det gælder såvel virksomheder, som har fået en tilsvarende afgørelse fra Skattestyrelsen, ligesom det gælder virksomheder, som ud fra en vurdering af Skattestyrelsens praksis har valgt at gennemføre et salg af en bebygget ejendom/nedrivningsprojekt med tillæg af moms. Når dommen fra Vestre Landsret kommer, forventes det, at Skattestyrelsen udsender et styresignal med retningslinjer for genoptagelse tilbage til sagens start i december 2013.

Og ikke mindst er der med dommen lagt op til en klar og stringent praksis, som giver mulighed for at foretage en sikker vurdering, uden at der skal tages forbehold for en eventuel vurdering af hensigten med et salg. Men meget afhænger af Skattestyrelsens tolkning af dommen.

Vi kan hjælpe dig med din moms

Baker Tilly er rådgiver og sparringspartner for mange virksomheder inden for ejendomssektoren og følger udviklingen på momsområdet tæt. Du er altid velkommen til en momssnak om den seneste udvikling inden for området.

Sagens faktum:

Den konkrete sag vedrørte KPC's køb af en større ejendom på Odense Havn. På ejendommen var der placeret et pakhuis, som efterfølgendes skulle nedrives. KPC videregav ejendommen og indgik samtidig en aftale om opførelse af boliger for en boligforening.

Skattestyrelsen havde vurderet, at der skulle afregnes på begge handler af ejendommen ud fra en betragtning om, at sælger – i kraft af de indgåede aftaler og omstændighederne i øvrigt – var indirekte involveret i nedrivningen af bygningerne.

Domstolen slår fast, at der ikke kan lægges vægt på købers hensigt med sit køb. Det afgørende er, om en ejendom er bebygget på det tidspunkt, hvor ejendomsretten overgår, hvilket vil føre til momsfrigørelse, eller om ejendommen er ryddet for bygninger og dermed udgør en byggegrund, som vil føre til momspligt.

Sagen skal nu endeligt afgøres ved Vestre Landsret, som i sin tid stillede de præjudicielle spørgsmål til EU-domstolen. Derfor må det antages, at der går en rum tid, før Skattestyrelsen vælger at kommentere dommen.