

Udskriftsdato: 30. december 2025

KEN nr 9509 af 13/10/2008 (Historisk)

Landsskatteretskendelse vedr. opkrævning af momsreguleringsforpligtelse – overdragelse af ejendom

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin.
Landsskatteretten, j. nr. 08-01441

Landsskatteretskendelse vedr. opkrævning af momsreguleringsforpligtelse – overdragelse af ejendom

Resumé

En momsreguleringsforpligtelse som følge af salg af fast ejendom, kunne ikke anses for overdraget til køberen, da køberen hverken på tidspunktet for overdragelsen eller for erklæringen om overtagelse af reguleringsforpligtelsen var momsregistreret. Derfor kunne reguleringsforpligtelsen ikke opkræves hos køberen, men den skulle i stedet opkræves hos sælgeren.

Sagen drejer sig om opkrævning af momsreguleringsforpligtelse i forbindelse med overdragelse af en ejendom, da klageren ikke var momsregistreret på tidspunktet for overtagelsen af reguleringsforpligtelsen.

Landsskatterettens afgørelse

Den påklagede afgørelse ændres.

Sagens oplysninger

Virksomheden har været momsregistreret i perioden 30. juli – 31. december 2003 og igen fra 1. januar 2006.

Pr. 1. juni 2004 har virksomheden erhvervet ejendommen Y fra G1 A/S.

Ved brev af 11. januar 2005 til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har G1 A/S afmeldt den frivillige registrering af ejendommen, og det fremgår videre af brevet, at køberen har overtaget momsreguleringsforpligtelsen.

Det fremgår af udfyldt blanket nr. 49.026 af 13. december 2004, at den samlede reguleringsforpligtelse er opgjort til 3.329.782 kr. I rubrikken vedrørende den overtagne virksomheds navn og adresse er virksomhedens navn, adresse og CVR-nr. anført.

Det fremgår videre af blanketten, at rubrikken om, at undertegnede bl.a. opfylder betingelserne for at overtage reguleringsforpligtelsen for investeringsgoder og er indforstået med at hæfte for eventuelle reguleringer i den resterende del af reguleringsperioden, er påført et stempel fra G2.

Ifølge registreringsbeviset for den pågældende ejendom, blev ejendommen pr. 1. juni 2004 frivilligt registreret for moms, og det fremgår videre af beviset, at det er oprettet med henvisning til CVR-nr. XXX. Dette nummer tilhører G2.

Skattecentret har i e-mail af 23. juli 2008 forklaret, at der i sagen ikke er blevet udarbejdet en selvstændig sagsfremstilling, og at teksten i en selvstændig sagsfremstilling ville svare fuldstændigt til teksten i henholdsvis agterskrivelsen og afgørelsen. Det fremgår videre, at der inden agterskrivelsen var blevet udsendt en anmodning til klageren om at dokumentere forholdet, og at der efter flere forgæves rykkere blev udsendt en agterskrivelse om, at virksomheden ikke var kommet med indsigelser til agterskrivelsen. På den baggrund har skattecentret efterfølgende udsendt en enslydende afgørelse vedrørende forholdet.

Skattecentrets afgørelse

Der er opkrævet moms med 3.329.782 kr.

Virksomheden har den 1. juni 2004 købt og overtaget ejendommen Y og har i den forbindelse overtaget en momsreguleringsforpligtelse på 3.329.782 kr. ved som køber at indtræde i sælgers forpligtelser.

Ifølge de foreliggende oplysninger, har virksomheden underskrevet følgende erklæring på blanket nr. 49.026:

»Undertegnede opfylder betingelserne for at overtage reguleringsforpligtelsen for investeringsgoder, der er købt i forbindelse med hel eller delvis overtagelse af ovennævnte virksomhed. Undertegnede er indforstået med at overtage denne forpligtelse og hæfter for eventuelle reguleringer i den resterende del af reguleringsperioden for de enkelte investeringsgoder.«

Det følger af momslovens almindelige bestemmelser, at betingelserne for at indtræde i sælgerens forpligtelser er, at køberen på overtagelsestidspunktet er momsregistreret og har mindst samme fradragsret som sælgeren.

Virksomheden har været momsregistreret fra den 1. januar 2006, og virksomheden opfylder derfor ikke kravene for at overtage reguleringsforpligtelsen vedrørende ejendommen, i forhold til momslovens § 43, stk. 3, nr. 4, momsbekendtgørelsens § 18, stk. 2 og erklæring 49.026.

Der er herefter opkrævet 3.329.782 kr. i moms, jf. opkrævningslovens § 5, stk. 1.

Klagerens påstand og argumenter

Der er nedlagt påstand om, at det opkrævede momsbeløb på 3.329.782 kr. skal nedsættes til 0 kr.

Virksomheden har købt og ejer stadigvæk ejendommen, og der har i hele ejerperioden været afregnet moms, dog på forskellige CVR-nr.

Landsskatterettens bemærkninger og begrundelse

Det følger af skatteforvaltningslovens § 19, stk. 1 og 2, at

»Forinden told- og skatteforvaltningen træffer en afgørelse, skal der udarbejdes en sagsfremstilling. Dette gælder dog ikke, i det omfang afgørelsen træffes efter anmodning fra sagens parter og told- og skatteforvaltningen fuldt ud kan imødekomme anmodningen eller told- og skatteforvaltningen og sagens parter i øvrigt er enige om afgørelsen.

Stk. 2. Sagsfremstillingen skal indeholde en redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske forhold, der påtænkes tillagt betydning ved afgørelsen. Der skal endvidere oplyses om den afgørelse, som disse oplysninger efter forvaltningens vurdering fører til, med en begrundelse, der opfylder de krav til begrundelsen af en forvaltningsafgørelse, der følger af forvaltningsloven.«

Det fremgår af momslovens § 43, stk. 1, at der for investeringsgoder skal ske regulering af den fradragsberettigede afgift, hvis der sker ændringer i anvendelsen efter anskaffelsen af godet.

Det følger af momslovens § 43, stk. 3, nr. 4, at der skal foretages regulering ved salg af fast ejendom, men at regulering kan undlades i det omfang køberen overtager reguleringsforpligtelsen.

Det fremgår af momsbekendtgørelsens § 18, stk. 1 og 2, at:

»Ved salg af fast ejendom og overdragelse af driftsmidler efter lovens § 43, stk. 3, nr. 4 og 5, kan en køber, der har mindst samme fradragsret for investeringsgodet, som sælger havde på tidspunktet for godets anskaffelse, overtage hele reguleringsforpligtelsen for den resterende del af reguleringsperioden. Er købers fradragsret mindre end sælgers, kan køber overtage den del af sælgers reguleringsforpligtelse, der svarer til købers fradragsret for investeringsgodet. Den resterende del af reguleringsforpligtelsen skal da efterreguleres af sælger.

Stk. 2. Det er en betingelse for hel eller delvis overdragelse af sælgers reguleringsforpligtelse, at køber erklærer sig indforstået med at overtage reguleringsforpligtelsen for afgiftsbeløbet for den resterende del af reguleringsperioden. Erklæringen afgives på en blanket udstedt af told- og skatteforvaltningen. Sælger skal underrette told- og skatteforvaltningen om købers overtagelse af reguleringsforpligtelsen.«

Det må lægges til grund, at skattecentret forud for sin afgørelse ikke havde udsendt en egentlig sagsfremstilling, og at ordlyden i agterskrivelsen og den påklagede afgørelse er identisk. Ud fra en vurdering af omfanget af sagens oplysninger og skattecentrets begrundelse for afgørelsen, finder Landsskatteretten imidlertid, at den udsendte agterskrivelse kan anses for at udgøre en sagsfremstilling efter skatteforvalt-

ningslovens § 19, stk. 2. Skattecentret anses herefter for at have udsendt en sagsfremstilling forud for afgørelsen, og den påklagede afgørelse anses således for gyldig.

Det må desuden lægges til grund, at virksomheden i perioden 1. januar 2004 – 1. januar 2006 ikke har været momsregisteret. Virksomheden har således hverken på overtagelsestidspunktet for den pågældende ejendom den 1. juni 2004 eller på tidspunktet for erklæringen om overtagelse af reguleringsforpligtelsen af 13. december 2004 været momsregistreret. Det er derfor ikke godtgjort, at virksomheden opfyldte betingelserne for at overtage reguleringsforpligtelsen efter momsbekendtgørelsens § 18, stk. 1 og 2, jf. momslovens § 43, stk. 3, nr. 4.

Efter momslovens § 43, stk. 3, nr. 4, skal der foretages regulering af investeringsgoder ved salg af fast ejendom, og denne forpligtelse påhviler efter ordlyden af bestemmelsen sælgeren af den pågældende ejendom. Da virksomheden i sin egenskab af køber af den pågældende ejendom ikke opfylder betingelserne for at overtage reguleringsforpligtelsen, skal reguleringen af investeringsgoder foretages af og dermed opkræves hos sælgeren.

Derfor nedsættes den påklagede opkrævning på 3.329.782 kr. til 0 kr.