

Udskriftsdato: 18. december 2025

AFG nr 10078 af 20/10/2020 (Gældende)

Moms - salg af fast ejendom - ophør af landbrugspligt - ML § 13, stk. 2

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: 20-0335364

Moms - salg af fast ejendom - ophør af landbrugspligt - ML § 13, stk. 2

Sagen handler om salg af fast ejendom og om hvorvidt Spørger kan sælge dele af en matrikel momsfrit efter momslovens § 13, stk. 2.

I overensstemmelse med Spørgers ønske, kan Skatterådet bekræfte, at overdragelsen af et delområde, kan ske momsfrit.

Skatterådsmøde 20. oktober 2020 - SKM2020. 548. SR

Spørgsmål

1. Kan Skatterådet bekræfte, at overdragelsen af Område xx af matrikel nr. xxy kan ske momsfrit?

Svar

1. Ja

Beskrivelse af de faktiske forhold

Spørger, ejer en landbrugsejendom beliggende matr.nr. xxy (Ejendommen).

Spørger erhvervede Ejendommen bestående af et areal på [...] m² i 2010.

Ejendommen er beliggende i landzone. Der gælder ingen lokalplaner for Ejendommen, men der arbejdes på et nyt lokalplansforslag, der skal gælde for en del af Ejendommen, Område xx, xy og xz. Den nye lokalplan, som hverken er vedtaget foreløbigt eller endeligt af [...], skal overføre område xx, xy og xz fra landzone til byzone og give mulighed for opførelse af tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse.

Spørger har indgået en betinget købsaftale med G1 om overdragelse af Område xx. G1 er et selskab stiftet af Spørger. Det overtagne grundareal udgør ca. [...] m². Grundarealet er under udstykning og arealets størrelse fastsættes endeligt af Spørger i forbindelse med udstykningens gennemførelse. Område xx er ikke særskilt vurderet, idet grundarealet først skal udstykkes.

Overtagelsesdagen er fastsat til [...] 2019.

Overdragelsen er betinget af, at Skattestyrelsen ikke anser overdragelsen for momspligtig, og at landbrugspligten for Område xx ophæves.

Som det fremgår af pkt. 8.1 i den betingede købsaftale, vil Område xx ikke blive byggemodnet af Sælger/Spørger, ligesom fremtidig byggemodning er Sælger/Spørger uvedkommende i enhver henseende.

Spørger har i sin ejertid udelukkende anvendt arealet til momsfri bortforpagtning. Tillægget til forpagtningsaftalen blev udarbejdet, da Spørger overtog Ejendommen.

Repræsentanten bemærker, at det fremgår af den oprindelige forpagtningsaftale, som er indgået af en tidligere ejer, at forpagtningen er med moms. Repræsentanten understreger, at forpagtningen udelukkende er sket momsfrit, efter Spørger har overtaget Ejendommen og stået for bortforpagtningen heraf. Til understøttelse heraf er der vedlagt kopi af faktura til forpagteren, hvoraf det tydeligt fremgår, at forpagtningsafgiften opkræves uden moms.

Område xx er bortforpagtet til en landmand ved købsaftalens indgåelse, og forpagtningsaftalen med landmanden videreføres af køber, G1 fra overtagelsesdagen, jf. købsaftalens pkt. 10.1.

Ifølge Skattestyrelsens systemer, er Spørger registreret med en startdato pr. xx 2006. Selskabet er ikke og har ikke været momsregistreret. Selskabets branche er ikke oplyst.

Selskabet har til formål at eje kapitalandele i helt eller delvis ejede selskaber samt investering i øvrigt.

Selskabet ejer de to selskaber G2 og G1, sidstnævnte køber ifølge købsaftalen Område xx.

For begge selskaber gælder, at de er registreret med en startdato pr. xx 2019, branche er angivet som udlejning af erhvervsejendomme, og selskaberne er ikke registreret for moms.

[...]

Skattestyrelsen har fået forelagt kopi af:

1. Ejendommens tingbogsattest
2. Den betingede købsaftale af [...] 2019.
3. Forpagtningsaftale af xx 2002, med tillæg af xx 2007 og xx 2010.
 - Af § 3, stk. 2 i forpagtningsaftalen fremgår det, at der skal tillægges moms til forpagtningsafgiften.
4. Faktura til forpagteren af 15. december 2018.
 - o Der er ikke beregnet moms af forpagtningsafgiften ifølge fakturaen.

Af den betingede købsaftale af [...] 2019, fremgår bl.a.:

Af afsnit 2 fremgår det, at Sælger til Køber overdrager den ubebyggede grund, der er betegnet og afgrænset som Område xx. Område xx udgør en del af hovedejendommen, matr.nr. xxy, og er ved aftalens indgåelse beliggende i landzone. Område xx udgør ca. [...] m², og grunden er ikke særskilt vurderet, idet grunden er under udstykning.

Afsnit 5 vedrører købesummen, der er aftalt til kr. xx. Købesummen er fastsat forholdsmæssigt efter grundareal og beregnet på grundlag af den offentlige grundværdi på kr. xx for hovedejendommen ved aftalens indgåelse. Efter udstykningens gennemførelse reguleres købesummen for grunden efter samme beregningsprincipper.

Videre fremgår det, at parterne er enige om, at der ikke skal beregnes moms på overdragelsen, da Sælger alene har anvendt arealet til momsfri bortforpagtning i sin ejerperiode og ikke forestår byggemodningen af Ejendommen.

Af afsnit 8.1 fremgår det at Område xx ikke er byggemodnet, samt at byggemodning og tilslutningsafgifter af enhver art er Sælger uvedkommende.

Af afsnit 10.1 fremgår det at Område xx er bortforpagtet til en landmand ved aftalens indgåelse, og at forpagtningsaftalen med landmanden videreføres af Køber fra overtagelsesdagen.

Af afsnit 11 om betingelser, fremgår:

"11.1 Aftalen er fra Sælgers side betinget af købesummens berigtigelse og at Aftalen godkendes af tinglyst panthaver, [...].

- 11.2 Aftalen er fra Køber og Sælgers side betinget af,
- at SKAT ikke anser overdragelsen for momspligtig, og
 - at landbrugspligten for grunden ophæves."

Skattestyrelsen tilføjer yderligere:

På tidspunktet for udarbejdelse af denne indstilling, fremgår det ikke, at den nye lokalplan er vedtaget.

Spørgers opfattelse og begrundelse

Det er Spørgers opfattelse, at Område xx af matrikel xxy, kan overdrages momsfrit, og at spørgsmålet dermed bør besvares med 'ja'.

Momslovens § 4, stk. 1 foreskriver, at der skal betales moms af varer og ydelser, der leveres mod vederlag her i landet.

Ifølge momslovens § 13, stk. 1, nr. 9 er levering af fast ejendom fritaget for moms, dette gælder dog i udgangspunktet ikke byggegrunde jf. § 13, stk. 1, nr. 9, litra b.

Det følger af momslovens § 13, stk. 2, der har baggrund i momssystemdirektivets artikel 136, at varer, der alene har været anvendt i forbindelse med momsfritaget virksomhed, og som dermed ikke har givet adgang til momsfradrag, kan overdrages momsfrit.

Bestemmelsen i § 13, stk. 2, indebærer momsfrihed, når en afgiftspligtig person videresælger arealer der alene har været anvendt til eksempelvis udlejning/bortforpagtning, der er momsfritaget efter momslovens § 13, stk. 1, nr. 8. Det gælder også salg af byggegrunde, når den pågældende byggegrund udelukkende har været anvendt til momsfrit formål.

Som anført indledningsvist under beskrivelsen af de faktiske forhold, har Spørger udelukkende anvendt Ejendommen til momsfritaget bortforpagtning. Der hersker derfor ikke tvivlsom, at et salg af Område xx er omfattet af momsfritagelsen i momslovens § 13, stk. 2.

Det understreges i den forbindelse, at Spørger hverken har eller vil byggermodne arealet, og at den varer, som Spørger vil overdrage, utvivlsomt er den samme vare, som Spørger har bortforpagtet uden moms.

Det faktum, at Spørger udstykker en del af arealet, medfører ikke, at der bliver tale om et momspligtigt salg af en ny vare, hvilket også følger direkte af SKM2015. 627. LSR, som henviser til de forenede sager fra EU-domstolen, C-180/10 og C-181/10, *Słaby og Kuć*:

"I den pågældende dom [EUD C-180/10 og 180/10] ville salg af de udstykkede grunde ikke skulle pålægges moms, hvis ejerne blot havde foranlediget udstykning, men hvis ejerne havde taget aktivt skridt mod en økonomisk udnyttelse af grundene gennem mobilisering af midler, som normalt anvendes af en professionel, som for eksempel gennemførelse af bygge- og anlægsarbejder på grundene, ville det have medført momspligt."

Der findes desuden righoldig praksis på området, der understøttet, at transaktionen er fritaget for moms. Repræsentanten henviser i den forbindelse til blandt andet følgende bindende svar, der omhandler tilfælde, der er sammenlignelige med nærværende disposition:

- Skatterådet bekræftede i SKM2010. 842. SR, at salg af udlejede sommerhusgrunde ikke var momspligtigt, da grundene udelukkende havde været anvendt i forbindelse med momsfritaget udlejningsvirksomhed.
- Skatterådet bekræftede i SKM2012. 264. SR, at salg af en byggegrund var momsfritaget, da byggegrunden udelukkende havde været anvendt i forbindelse med momsfritaget udlejningsvirksomhed.
- Skatterådet bekræftede i SKM2012. 315. SR, at spørgerens salg af landbrugsjord, som havde været udlejet uden moms, var en momsfritaget levering, idet landbrugsjorden udelukkende havde været anvendt i forbindelse med momsfritaget udlejningsvirksomhed.
- Skatterådet bekræftede i SKM2012. 590. SR, at salget af et jordareal på tvangsauktion ikke var momspligtigt. Ejendommen var erhvervet til brug for sælgers opførelse og udlejning af en bolig, og sælger havde ikke fradragsret for moms.

- Skatterådet bekræftede i SKM. 2013.15. SR, at landbrugsjord kunne sælges momsfrit, idet jorden havde været bortforpagtet og udelukkende anvendtes i momsfritaget udlejningsvirksomhed. Skatterådet bekræftede eksplicit, at det også var gældende, selv om jordstykket blev udmatrikuleret inden salget. Afholdelse af udgifter til landmåler var således ikke at anse som aktivt at tage skridt mod en økonomisk udnyttelse af grunden gennem mobilisering af midler, der svarer til dem, der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder.
- Skatterådet bekræftede i SKM2013. 483. SR, at spørger kunne sælge en byggegrund uden moms, idet byggegrunden alene havde været udlejet inden salget.
- Skatterådet bekræftede i SKM2016. 254. SR, at salg af et areal, der først havde været anvendt til en momspligtig landbrugsbedrift, og derefter havde været lejet ud uden moms, kunne sælges momsfrit. Ejeren havde alene anvendt arealet til momsfritaget udlejning, efter at det havde ændret status til byggegrunde. I tiden fra lokalplanens ikrafttræden, i marts 2015, til salget af arealet i juli 2015, havde spørger alene anvendt det pågældende areal til momsfritaget udlejning.
- Skatterådet bekræftede i SKM2019. 44. SR, at spørgernes salg af jord fra en ejendom, hvor spørgerne havde deres private bopæl og i nogle år havde drevet afgiftspligtig virksomhed uden at blive registreringspligtige grundet omsætningens størrelse, ikke skulle pålægges moms. Spørger blev ikke anset for at handle i egenskab af en afgiftspligtig person, selv om kommunen havde foretaget byggemodning af området, som spørgerne skulle være med til at betale. Hvis ikke spørgerne i SKM2019. 44. SR blev anset for at påbegynde en økonomisk aktivitet med deres ejendom, kan Spørger i nærværende anmodning om bindende svar således heller ikke anses for at gøre dette, idet Spørger alene udstykker arealet i nærværende anmodning.

Alle bindende svar understøtter og bekræfter klart, at momslovens § 13, stk. 2 fritager transaktionen i form af et frasalg af Område xx fra momspligten.

Endelig henviser repræsentanten til et ikke offentliggjort bindende svar af [...] vedrørende [...] andre delområder af arealet til tredjemand. I det bindende svar fandt Skattestyrelsen, at overdragelsen kunne ske momsfrit.

De faktiske omstændigheder omkring overdragelsen af Område xx i denne sag, er identiske med omstændighederne i det ikke offentliggjort bindende svar.

Baseret på ovenstående må det sammenfattende konkluderes, at salget er fritaget for moms, og at Skattestyrelsen dermed bør besvare spørgsmålet med ja.

Skattestyrelsens indstilling og begrundelse

Spørgsmål 1

Det ønskes bekræftet, at overdragelsen af delområde Område xx af matrikel nr. xxy, kan ske momsfrit.

Begrundelse

Spørger, erhvervede i 2010 en landbrugsejendom, på [...] m², beliggende matr.nr. xxy. (Ejendommen).

[...] Selskabet er ikke og har aldrig været momsregistreret. Selskabets branche er ikke oplyst, og formålet med selskabet er, at eje kapitalandele i helt eller delvis ejede selskaber samt investering i øvrigt.

Ejendommen er beliggende i landzone, og har i hele Spørgers ejertid været bortforpagtet.

Det fremgår af forpagtningsaftalen, at forpagtningsafgiften er med moms, men det er i sagen oplyst, at der ikke har været betalt moms af forpagtningen i hele Spørgers ejertid. Dette understøttes af en kopi af faktura til forpagteren, hvorefter det fremgår, at forpagtningsafgiften opkræves uden moms.

Der arbejdes på et nyt lokalplansforslag for en del af Ejendommen, bl.a. Område C. Den nye lokalplan skal overføre Område xx m.fl. fra landzone til byzone og give mulighed for opførelse af tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse. Kommunen har endnu ikke vedtaget Lokalplanen, hverken foreløbigt eller endeligt.

Spørger har den [...] 2019 indgået en aftale om salg af Område xx, der udgør ca. [...] m², til det af Spørger ejede G1. Grundarealet er under udstykning og er derfor ikke særskilt vurderet.

Ifølge købsaftalen er overdragelsen betinget af, at denne kan ske momsfrit, ligesom det er en betingelse, at landbrugspligten for Område xx ophæves.

Videre fremgår det af købsaftalen, at Ejendommen ikke vil blive byggemodnet af Spørger, og at en fremtidig byggemodning er Spørger uvedkommende i enhver henseende.

Endeligt fremgår det af købsaftalen, at bortforpagtningen til en landmand videreføres af køber, G1, fra overtagelsesdagen.

Ifølge momslovens § 4, jf. § 3, skal der betales moms af levering af varer og ydelser, der mod vederlag leveres af en afgiftspligtig person her i landet. Undtaget herfra er bl.a. udlejning af fast ejendom, jf. § 13, stk. 1, nr. 8 og levering af fast ejendom, jf. § 13, stk. 1, nr. 9, dog undtaget levering af nye bygninger (med tilhørende jord) samt levering af byggegrunde.

Et salg af en byggegrund er momspligtigt, når salget foretages af en afgiftspligtig person, der handler i denne egenskab, jf. DJV 2020-2, afsnit D. A. 3.1.4.1, samt momssystemdirektivets artikel 2, stk. 1, litra a).

Afgiftspligtig person

Udlejning af fast ejendom anses som økonomisk virksomhed i momsmæssig forstand, idet der mod vederlag sker en levering af en ydelse, og at denne aktivitet er af en varig karakter, jf. momslovens § 4, jf. § 3, se bl.a. SKM2016. 254. SR, SKM2013. 215. SR og SKM2010. 842. SR. Udlejning af fast ejendom er fritaget for moms ifølge momslovens § 13, stk. 1, nr. 8, medmindre udlejer er frivillig registreret for erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom jf. momslovens § 51.

Denne sag vedrører salg af et areal, der af Spørger fra erhvervelsen af arealet i 2010 indtil salget af arealet har været bortforpagtet uden moms.

Spørger har i hele perioden ageret som en afgiftspligtig person i forbindelse med momsfritaget udlejningsvirksomhed.

Salg af areal- momsfritaget efter momslovens § 13, stk. 2

Salg af arealer, der alene har været anvendt til momsfritaget udlejning, kan sælges momsfrit i henhold til momslovens § 13, stk. 2. Se SKM 2016.254. SR, der vedrørte landbrugsjord der var overgået til byzone, medens det var lejet ud, SKM2012. 315. SR, der vedrørte landbrugsjord og SKM2010. 842. SR, der vedrørte sommerhusgrunde.

SKM2013. 15. SR vedrørte en sag, hvor en ejer af et landbrugsareal, der havde været udlejet uden moms, havde anmodet kommunen om at igangsætte arbejdet med en lokalplan for arealet med henblik på, at arealet kunne bebygges. Ejeren havde bl.a. afholdt udgifter til landmåler, men havde ikke foranlediget en egentlig byggemodning af grundene.

Skatterådet fandt ikke, at der forelå en ny økonomisk udnyttelse af arealet, idet Skatterådet ikke anså ejeren for at have taget aktive skridt mod en økonomisk udnyttelse af jorden gennem mobilisering af midler, der svarer til dem der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder. Derfor kunne de udstykkede grunde sælges uden moms efter momslovens § 13, stk. 2.

Salg af areal - ikke momsfrataget efter momslovens § 13, stk. 2

Salg af arealer, der har været anvendt i forbindelse med momspligtig virksomhed, er momspligtigt, når den faste ejendom anses for at tilhøre den momspligtige virksomheds formue. Se SKM2015. 571. LSR og SKM2013. 49. SR der begge vedrørte landbrugsjord.

Landsskatterettens afgørelse SKM2015. 627. LSR vedrørte en sag, hvor en af ejerne selv beboede et sommerhus på en stor grund, sommerhuset blev efterfølgende lejet ud til tredjemand. Efterfølgende foranledigede ejerne sommerhuset nedrevet, byggemodning mv. og udstykning af arealet.

Landsskatteretten fandt, at ejerne i denne forbindelse udøvede økonomisk virksomhed jf. EU-domstolens forenede sager C-180/10 og C-181/10, Słaby og Kuć, præmis 39-41, idet de blev anset for at tage aktive skridt mod en økonomisk udnyttelse af grunden gennem mobilisering af midler, der svarer til dem, der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder som omtalt i momsdirektivets artikel 9, stk. 1 [svarende til momslovens § 3, stk. 1].

Videre fandt Landsskatteretten, at den "vare", der blev solgt ikke var sommerhuset, men en byggegrund. Da byggegrunden ikke havde været anvendt af ejerne i forbindelse med momsfrataget virksomhed, kunne salget ikke omfattes af momslovens § 13, stk. 2.

EU-domstolen udtaler de i forenede sager C-180/10 og C-181/10, Słaby og Kuć, præmis 40, at sådanne aktive skridt, som nævnt i præmis 39 bl.a. kunne bestå i gennemførelse af bygge- og anlægsarbejde på de pågældende arealer og gennemførelse af kendte markedsføringsmidler.

I indeværende anmodning har Spørger siden 2010 udlejet Område xx. Spørger har ikke på noget tidspunkt anvendt Ejendommen til momspligtige aktiviteter.

Ejendommen har derfor alene været anvendt i forbindelse med virksomhed, der har været fritaget efter momslovens § 13, stk. 1, nr. 8.

Det er lagt til grund, at Spørger ikke har taget fradrag ved anskaffelsen eller drift af Ejendommen, ligesom at Spørger aldrig har været momsregistreret.

Da Spørger ikke foranlediger byggemodning mv., er Skattestyrelsen af den opfattelse, at Spørger ikke kan anses for at tage aktive skridt med en økonomisk udnyttelse af arealet gennem mobilisering af midler, der svarer til dem der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder, jf. EU-Domstolens forenede domme C-180/80 og C-181/10, Słaby og Kuć og SKM2013. 15. SR.

Videre fremgår det af købsaftalen, at forpagtningsaftalen med en landmand videreføres af Køber, G1, fra overtagelsesdagen.

Det formodes, at Køber viderefører bortforpagtningen som en momsfrataget aktivitet, indtil Køber påbegynder udviklingen af Område xx, og arealet dermed overgår fra landzone (landbrugsjord) til byzone (byggegrunde). Dette vil ikke have indflydelse på de momsmæssige forhold der spørges til i denne anmodning, når Område xx overdrages fra Sælger til Køber.

På denne baggrund kan Spørger sælge Område xx momsfrit efter momslovens § 13, stk. 2.

Indstilling

Skattestyrelsen indstiller, at spørgsmål 1 besvares med "ja".

Skatterådets afgørelse og begrundelse

Skatterådet tiltræder Skattestyrelsens indstilling og begrundelse.

Lovgrundlag, forarbejder og praksis

Spørgsmål 1

Lovgrundlag

Momsloven

§ 3, stk.1 Afgiftspligtige personer er juridiske eller fysiske personer, der driver selvstændig økonomisk virksomhed.

§ 4, stk. 1 Der betales afgift af varer og ydelser, der leveres mod vederlag her i landet. Ved levering af en vare forstås overdragelse af retten til som ejer at råde over et materielt gode. Levering af en ydelse omfatter enhver anden levering.

§ 13, stk. 1 Følgende vare og ydelser er fritaget for afgift:

(...)

8) Udlejning og bortforpagtning af fast ejendom, (...)

9) Levering af fast ejendom. Fritagelsen omfatter dog ikke:

a) Levering af en ny bygning eller en ny bygning med tilhørende jord.

b) Levering af en byggegrund, uanset om den en byggemodnet, og særskilt levering af en bebygget grund.

§ 13, stk. 2 Levering af varer, der alene har været anvendt i forbindelse med virksomhed, der er fritaget for afgift efter stk. 1, eller af vare, hvis anskaffelse eller anvendelse har været undtaget fra retten til fradrag efter kapitel 9, er fritaget for afgift.

Momssystemdirektivet

Art. 9, stk.1 Ved »afgiftspligtig person« forstås enhver, der selvstændigt og uanset stedet udøver økonomisk virksomhed uanset formålet med eller resultatet af den pågældende virksomhed.

Ved »økonomisk virksomhed« forstås alle former for virksomhed som producent, handlende eller tjenesteyder, herunder minedrift og landbrug, samt virksomhed inden for liberale og dermed sidestillede erhverv. Ved økonomisk virksomhed forstås navnlig udnyttelse af materielle eller immaterielle goder med henblik på opnåelse af indtægter af en vis varig karakter.

Bekendtgørelsen til momsloven

§ 56, stk. 1 ed en byggegrund i momslovens § 13, stk. 1, nr. 9, litra b, forstås et ubebygget areal, som efter lov om planlægning eller forskrifter udstedt i medfør heraf er udlagt til formål som muliggør opførelse af bygninger, jf. § 54 i denne bekendtgørelse.

Praksis

EU-domstolens forenede sager C-180/10, Słaby og C-181/10, Kuć:

Sag C-180/10 vedrørte Jarosław Słaby, som i 1996 i sin egenskab af privatperson erhvervede et areal, som i henhold til den på det tidspunkt gældende lokalplan var klassificeret som landbrugsareal. Mellem 1996 og 1998 anvendte han arealet til landbrugsvirksomhed, men ophørte med denne virksomhed i 1999. I 1997 var lokalplanen blevet ændret, således at det pågældende areal fra da af blev udlagt til bebyggelse med ferieboliger. Som følge af denne ændring udstykkede Jarosław Słaby arealet i 64 parceller, som han fra 2000 løbende påbegyndte at sælge til private.

Sag C-181/10 vedrørte ægteparret Kuć, der siden 1996 havde været ejere af en landbrugsbedrift. Frem til slutningen af 2006 anvendte de arealet til landbrugsvirksomhed med hesteopdræt og senere dyrkning af afgrøder til foder til deres dyr. Efter en afgørelse fra skatte- og afgiftsmyndigheden i 2004 lod ægteparret Kuć sig momsregistrere, selv om deres bedrift ifølge dem selv var en del af deres private formue. Efter en ændring i lokalplanen, der betød, at det omhandlede areal fra da af blev udlagt til bebyggelse med boliger og forretninger, begyndte de, fra tid til anden og på ikke organiseret vis, at sælge dele af bedriften.

EU-domstolen har i sin dom lagt til grund, at arealerne i begge tilfælde var erhvervet uden momsfradrag, og at arealerne tilhørte ejernes personlige formue, inden de blev udstykket og solgt. Udgangspunktet er således, at indehavers almindelige udøvelse af sin ejendomsret ikke i sig selv kan betragtes som en økonomisk virksomhed.

EU-domstolen udtaler:

"Præmis 39. "Dette er dog ikke tilfældet, såfremt den berørte aktivt tager skridt mod en økonomisk udnyttelse af grunde gennem mobilisering af midler, der svarer til dem, der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder som omhandlet i momsdirektivets artikel 9, stk. 1, andet afsnit."

40. Sådanne aktive skridt kan bl.a. bestå i gennemførelse af bygge- og anlægsarbejde på disse arealer og gennemførelse af kendte markedsføringsmidler.

41. Da disse tiltag sædvanligvis ikke indgår som led i personlig formueforvaltning, kan levering af et grundstykke til bebyggelse i et sådant tilfælde ikke betragtes som en indehavers almindelige udøvelse af sin ejendomsret."

SKM2016. 254. SR

Skatterådet afgjorde, at salg af et areal, der først havde været anvendt i en momspligtig landbrugsbedrift og derefter havde været lejet ud uden moms, kunne sælges momsfrit ifølge momslovens § 13, stk. 2.

Køberen var en kommune, havde udarbejdet og vedtaget lokalplanen, der overførte arealet fra landzone til byzone, og dermed ændrede arealets status til byggegrunde.

Ejeren havde alene anvendt arealet til momsfritaget udlejning, efter at det havde ændret status til byggegrunde

SKM2015. 571. LSR

Et areal skulle frastykkes og sælges fra en landbrugsbedrift. Arealet var beliggende i byzone, og i forbindelse med udstykningen blev landbrugspligten ophævet. På en del af arealet havde klager nedrevet gamle bygninger, medens en anden del af arealet havde været dyrket sammen med den øvrige jord.

Klager mente, at salget alene var sket som led i klagerens udøvelse af sin ejendomsret, og at salget derfor ikke skulle ses som udøvelse af økonomisk virksomhed, jf. momslovens § 3, stk. 1.

Landsskatterettens flertal afgjorde, at da arealet havde været anvendt til brug for klagerens momsregistrerede virksomhed, måtte arealet anses for at tilhøre virksomhedens formue. Derfor ville klageren ved salg af arealet, blive anset for at handle i egenskab af momspligtig person. Klager har indbragt afgørelsen for domstolene.

SKM2013. 215. SR

Skatterådet afgjorde bl.a., at ejeren ved salg af ejendommen handlede i egenskab af en afgiftspligtig person, idet ejeren gennem en årrække havde drevet ejendommen som en udlejningsejendom, jf. momslovens § 4, jf. § 3.

Salget kunne ikke anses at ske som led i ejerens udøvelse af sin private ejendomsret, idet ejendommen netop indgik i ejerens udøvelse af økonomisk udlejningsvirksomhed. Videre blev det bekræftet, at salget kunne ske uden moms, fordi ejeren alene havde anvendt den faste ejendom i forbindelse med momsfrataget udlejningsvirksomhed, jf. momslovens § 13, stk. 2.

SKM2013. 49. SR

Skatterådet afgjorde, at der skulle betales moms ved salg af et grundareal fra en landbrugsbedrift til brug for andet erhverv.

Landbrugsbedriften frasolgte et areal, der hidtil havde været anvendt i forbindelse med den momspligtige drift. Ved salget bortfaldt landbrugspligten og arealet kunne i princippet bebygges, hvorfor arealet momsmæssigt blev anset som en byggegrund.

SKM2013. 15. SR

Skatterådet bekræftede, at der ikke skulle betales moms af salget af et landbrugsareal, når arealet havde været bortforpagtet og udelukkende anvendt i momsfrataget udlejningsvirksomhed.

Spørger havde anmodet kommunen om igangsættelse af lokalplan for arealet med henblik på, at arealet kunne bebygges. Spørger havde afholdt udgifter til ejendomsmægler og landmåler, men havde ikke foranlediget en egentlig byggemodning af grundene.

Det havde i denne forbindelse ikke betydning, at arealet var blevet udstykket inden salget, idet Spørger ikke fandtes at have taget sådanne aktive skridt mod en økonomisk udnyttelse af jorden gennem mobilisering af midler, der svarer til dem der anvendes af en producent, handlende eller tjenesteyder, at der forelå en ny økonomisk udnyttelse af arealet.

SKM2012. 315. SR

Skatterådet afgjorde at salg af landbrugsjord, som havde været udlejet uden moms, var momsfrit, selvom arealet på grund af en ny lokalplan var blevet overført til byzone. Landbrugsjorden havde udelukkende været anvendt i forbindelse med momsfrataget udlejningsvirksomhed, og salget kunne derfor omfattes af momslovens § 13, stk. 2.

SKM2010. 842. SR

Skatterådet afgjorde, at spørger ved salg af udlejede sommerhusgrunde, ikke blev momspligtig af salget.

Skatterådet var af den opfattelse, at spørgerne, der havde arvet nogle udlejede sommerhusgrunde og efterfølgende gennem en årrække havde videreført udlejningen, udøvede økonomisk virksomhed, og dermed var at anse som afgiftspligtige personer, jf. momslovens § 3.

Uanset at spørgerne kunne betegnes som afgiftspligtige personer i henhold til momsloven, var salget af grundene ikke momspligtigt, da grundene udelukkende havde været anvendt i forbindelse med momsfriget udlejningsvirksomhed.

DJV 2020-2, afsnit D. A. 3.1.4.1, 'Hvad er økonomisk virksomhed? '