

Ekspropriationer var momsfri før 2020

27. november 2020

Ekspropriationer gennemført inden 1. januar 2020 skulle være fritaget for moms. Det følger af tre nye afgørelser fra Landsskatteretten.



Landsskatteretten har i tre nye afgørelser fastslået, at ekspropriationer, og herunder ekspropriationer af fast ejendom, har været fritaget for moms frem til 1. januar 2020. Landsskatteretten tilsidesætter dermed skattemyndighedernes hidtidige administrative praksis på området.

Hidtil er ekspropriation blevet behandlet på samme måde som frivillige salg. Det har også været tilfældet ved ekspropriation af fast ejendom. Ekspropriation af fast ejendom er dermed anset for at være momspligtig i de tilfælde, hvor der ved ekspropriationen er sket overdragelse af en ny bygning eller en byggegrund. Erstatningen er således her blevet sidestillet med en almindelig salgssum.

Skattemyndighederne anser blandt andet ekspropriation af landbrugsjord mv. for at være momspligtig, hvis ekspropriationen sker med henblik på opførelse af nye bygninger eller andre faste anlæg, herunder vejanlæg.

Med Landsskatterettens nye afgørelser er der dog nu sket tilsidesættelse af skattemyndighedernes praksis om pålæg af moms ved ekspropriationer af fast ejendom gennemført inden 1. januar 2020. I afgørelserne lægger Landsskatteretten nemlig til grund, at den danske momslov før 2020 slet ikke gav det fornødne lovgrundlag for opkrævning af moms ved ekspropriationer. Det skyldes, at en ekspropriation inden denne dato ikke kunne anses for en "levering".

Efter momsloven skal der opkræves moms ved erhvervsmæssig levering af varer og ydelser mod vederlag. Levering af varer defineres i den sammenhæng, som overdragelse af retten til som ejer at råde over et materielt gode. Det fremgår også af momsloven, at "overdragelse af ejendomsretten til en vare mod betaling af en erstatningsydelse i henhold til pålæg fra det offentlige eller på dettes vegne eller ifølge loven" (ekspropriation) skal anses for levering af en vare.

Momslovens bestemmelser implementerer EU's momsdirektiv i dansk ret. Bestemmelsen om moms ved ekspropriation blev dog først indføjet i momsloven med virkning fra 1. januar 2020. Inden denne dato var den særlige bestemmelse om moms ved ekspropriation altså ikke medtaget i momsloven, men var alligevel gennemført i skattemyndighedernes administrative praksis.

Af bemærkningerne til det lovforslag, som ændrede momsloven, fremgik, at formålet med den nye lovbestemmelse om ekspropriation var at "fjerne uhensigtsmæssige sproglige forskelle" mellem direktivet og den danske momslov, og at præcisere, at ekspropriation udgør levering mod vederlag. Der var dog ifølge lovforslaget ikke tilsigtet nogen ændring i den allerede gældende praksis.

Trods dette fandt Landsskatteretten i de nye afgørelser, at der inden lovændringen ikke har været det fornødne lovgrundlag til at opkræve moms ved ekspropriationer. Når den særlige direktivbestemmelse om moms ved ekspropriation ikke var medtaget i den danske lov, kan den nemlig ikke gøres gældende af myndighederne. Det er i den sammenhæng ikke tilstrækkeligt, at den administrative praksis har været i overensstemmelse med momsdirektivet. Dette følger af et grundlæggende princip om, at EU-direktiver retter sig til medlemsstaterne, som herefter skal implementere direktivet i den nationale lovgivning. Et direktiv kan dermed ikke skabe direkte pligter for borgerne uden en korrekt implementering i lovgivningen.

Med Landsskatterettens afgørelser må det lægges til grund, at ekspropriationer, herunder af fast ejendom, foretaget inden 1. januar 2020 generelt har været fritaget for moms. Skatteydere, som har betalt moms i forbindelse med ekspropriationer, kan dermed være berettiget til tilbagebetaling af den uretmæssigt betalte moms.

Det er muligt at Skatteministeriet vil indbringe de tre afgørelser for domstolene. Sker dette, må en afklaring af praksis om moms ved ekspropriationer som udgangspunkt afvente en endelig dom. I modsat fald må det forventes, at Skattestyrelsen vil udsende et styresignal om ændring af praksis og mulighed for genoptagelse og tilbagebetaling af for meget opkrævet moms.

Skatteydere, som har fået eksproprieret fast ejendom mv. med moms, bør overveje muligheden for en genoptagelse.

Peter Nordentoft skriver hver tirsdag i Morgenavisen Jyllands-Posten om aktuelle skattespørgsmål af betydning for erhvervsejendomsmarkedet.

Skrevet af:



Peter Nordentoft

Partner, cand.jur.

41 77 47 65 · pn@roesgaard.dk