

Moms af ekspropriationserstatning

Skattestyrelsen udsendte kort inden jul et styresignal (SKM2021.700.SKTST), som ændrer praksis for afregning af moms ved modtagelse af ekspropriationserstatning og giver mulighed for genoptagelse tilbage til 2013.

Moms af ekspropriationserstatning

Ekspropriation af fast ejendom i forbindelse med offentlige byggearbejder blev i forbindelse med indførelsen af momsplichten ved salg af byggegrunde og nye bygninger efter Skattestyrelsens praksis omfattet af momslovens begreb "levering mod vederlag" og sidestillet med salg i frivillig handel.

Det betød, at såfremt en virksomhed ville være momsplichtig ved et salg af en fast ejendom i en almindelig "frivillig handel", skulle der således også afregnes moms ved ekspropriation af den pågældende faste ejendom.

Denne praksis blev imidlertid underkendt af Landsskatteretten ultimo 2019. Ifølge en afgørelse fra Landsskatteretten skulle der ikke afregnes moms af en ekspropriationserstatning, idet der ikke var tale om "levering mod vederlag".

Mulighed for genoptagelse

Skattestyrelsens styresignal giver på baggrund af Landsskatterettens afgørelse mulighed for genoptagelse og dermed tilbagebetaling af afregnet moms af ekspropriationserstatninger tilbage til 2. kvartal 2013 for virksomheder, som anvender kvartalet som momsperiode, og tilbage til juni 2013 for virksomheder, som anvender måneden som momsperiode.

En anmodning om genoptagelse skal fremsendes til Skattestyrelsen senest den 21. juni 2022.

Det er en forudsætning for tilbagebetaling af moms, at virksomheden ikke opnår en ugrundet berigelse ved tilbagebetaling. I tilfælde, hvor erstatningsbeløbet er tillagt 25 pct. moms under hensyn til ekspropriationsmyndighedens vurdering af handelsværdien, og det forhold, at en typisk køber i det konkrete tilfælde ville kunne opnå momsfradrag eller momsrefusion/-tilskud, vil momsen som udgangspunkt være overvæltet på køber, og tilbagebetaling til virksomheden kan derfor som udgangspunkt ikke ske.

Er der afregnet 20 pct. af det modtagne erstatningsbeløb, vil tilbagebetaling derimod som udgangspunkt kunne ske.

Nye regler fra den 1. januar 2020

Med virkning fra den 1. januar 2020 er momsloven ændret, således at overdragelse af ejendomsretten til en vare mod betaling af en ekspropriationserstatning nu er udtryk for "levering mod vederlag". Det fremgår således direkte af momsloven, at der i dag skal afregnes moms af en ekspropriationserstatning

Muligheden for genoptagelse gælder således kun frem til den 31. december 2019.

Momsafdelingen kan naturligvis assistere med den nødvendige rådgivning i konkrete sager.