

Moms ved formidling af ferieboliger

Formidling af ferieboliger er en momspligtig tjenesteydelse. Det betyder, at en formidler af ferieboliger som udgangspunkt skal afregne moms af sit formidlingshonorar.

Når der formidles ferieboliger beliggende i Danmark, skal formidleren afregne dansk moms af sit formidlingsgebyr. Såfremt der formidles ferieboliger beliggende i andre lande end Danmark, skal formidleren ikke afregne dansk moms af sit formidlingsgebyr. Formidleren kan i stedet være pligtig til at lade sig momsregistrere og afregne moms i de lande, hvor ferieboligerne er beliggende.

Skatterådet har i to bindende svar fra 2012 fundet, at formidling af ferieboliger i stedet skal anses for momspligtig rejsebureauvirksomhed. Det betyder, at der skal afregnes moms i Danmark efter de særlige regler for rejsebureauer, uanset om ferieboligerne er beliggende i Danmark eller andre lande.

Ifølge Skatterådets bindende svar er der således ikke tale om en formidlingsydelse, hvis kunden ved bestilling af ferieopholdet har mulighed for at vælge serviceydelser, som f.eks. adgang swimmingpool/badeland, bowling, fitness, tennis og 1/1, 1/2 eller 1/4 pension mod særskilt betaling. I så fald er der tale om rejsebureauvirksomhed, idet der sælges en flerhed af ydelser.

Der er dog ikke tale om rejsebureauvirksomhed, når visse ferieboliger udlejes inklusive obligatoriske ydelser af lav værdi, som kunden ikke kan fravælge, f.eks. adgang til sommerbjergbane og aktivitetskort.

De særlige regler for rejsebureauer medfører, at formidleren af ferieboliger i stedet for at afregne moms af sit formidlingshonorar, skal betales moms af sin fortjenstmargen. Ved fortjenstmargen forstås i dette tilfælde forskellen mellem det samlede beløb uden moms, der skal betales af ferieboliglejeren og formidlerens faktiske omkostninger til andre virksomheder, når disse leverancer direkte kommer ferieboliglejeren til gode.

22. maj 2012.