

## **Fusion, spaltning, tilførsel af aktiver og virksomhedsomdannelse – hvad med momsen?**

*Ved fusion, spaltning, tilførsel af aktiver og virksomhedsomdannelse sker der som udgangspunkt overdragelse af varer, driftsmidler, fast ejendom mv. fra et selskab til et andet. Dette medfører, at såfremt der er tale om overdragelse af momspligtige varer, driftsmidler, fast ejendom mv., skal der afregnes moms i forbindelse med transaktionen, medmindre der efter en konkret vurdering i stedet er tale om en virksomhedsoverdragelse.*

Særligt i relation til fast ejendom skal man være opmærksom på momspligten ved fusion, spaltning, tilførsel af aktiver og virksomhedsomdannelse. Det er således ikke muligt ved eksempelvis spaltning at overføre byggegrunde til andre selskaber, uden at det får momsmæssige konsekvenser for selskaberne.

### **Momspligt**

Der opstår momspligt, når der leveres varer eller tjenesteydelser mod betaling. Fusion, spaltning, tilførsel af aktiver og virksomhedsomdannelse sidestilles momsmæssigt med levering mod betaling, hvorfor der opstår momspligt ved disse transaktioner, når momspligtige varer, driftsmidler, fast ejendom mv. overføres fra et selskab til et andet. Førstnævnte selskab skal afregne udgående moms, mens det selskab, som får overført varer, driftsmidler, fast ejendom mv., har fradragsret for momsen efter de almindelige fradragsregler.

Såfremt der er tale om overførsel af varer, driftsmidler, fast ejendom mv. som led i en overdragelse af virksomheden eller af en del af denne, og køberen (det fortsættende selskab) er momsregistreret, hverken kan eller skal der dog afregnes moms i forbindelse med overførslen. For at der foreligger en sådan momsfri virksomhedsoverdragelse, skal der i almindelighed være tale om, at sælgeren (det ophørende selskab) ophører med at drive den overdragne del af virksomheden, mens køber (det fortsættende selskab) viderefører virksomheden.

### **Fast ejendom**

Som hovedregel er salg af fast ejendom momsfritaget. Undtaget herfra er dog salg af byggegrunde og nye bygninger, der således er momspligtigt, når salget foretages af en momspligtig virksomhed.

Salg af aktier, anparter og andre selskabsandele er som udgangspunkt fritaget for moms. Det betyder, at salg af selskaber, som ejer byggegrunde eller nye bygninger, ikke medfører momspligt, medmindre køberen af selskabet opnår en såkaldt eksklusiv brugsret til de pågældende byggegrunde eller nye bygninger. Dette er ifølge praksis kun tilfældet ved køb af andelsboliger og lignende, der imidlertid er fritaget for moms, idet de sidestilles med udlejningsboliger.

Mange selskaber overvejer muligheden for momsfrit salg af selskaber indeholdende byggegrunde eller nye bygninger i stedet for ”almindeligt” momspligtigt salg af de pågældende byggegrunde / nye bygninger.

Et scenarie kan være, at et selskab ejer et større antal byggegrunde, som skal sælges. Det er tanken, at køberne af grundene skal opføre bygninger på grundene med henblik på udlejning til boligformål. Idet udlejning til boligformål er fritaget for moms, kan køberne ikke fratække eventuel moms ved køb af grundene. Her medfører et køb af selskabet ikke moms på grundene. Hvis grundene derimod spaltes ud i forskellige selskaber med henblik på salg af de enkelte selskaber, vil spaltningerne medføre moms på grundene, som ikke kan fradrages i de fortsættende selskaber, idet selskaberne skal drive momsfri boligudlejning.

Ved alle former for omstruktureringer mv. er det således meget væsentligt på forhånd at være opmærksom på, om disse omstruktureringer medfører momsmæssige konsekvenser for selskaberne. Det vil være særdeles vanskeligt efterfølgende at rette op på utilsigtede momsmæssige konsekvenser.