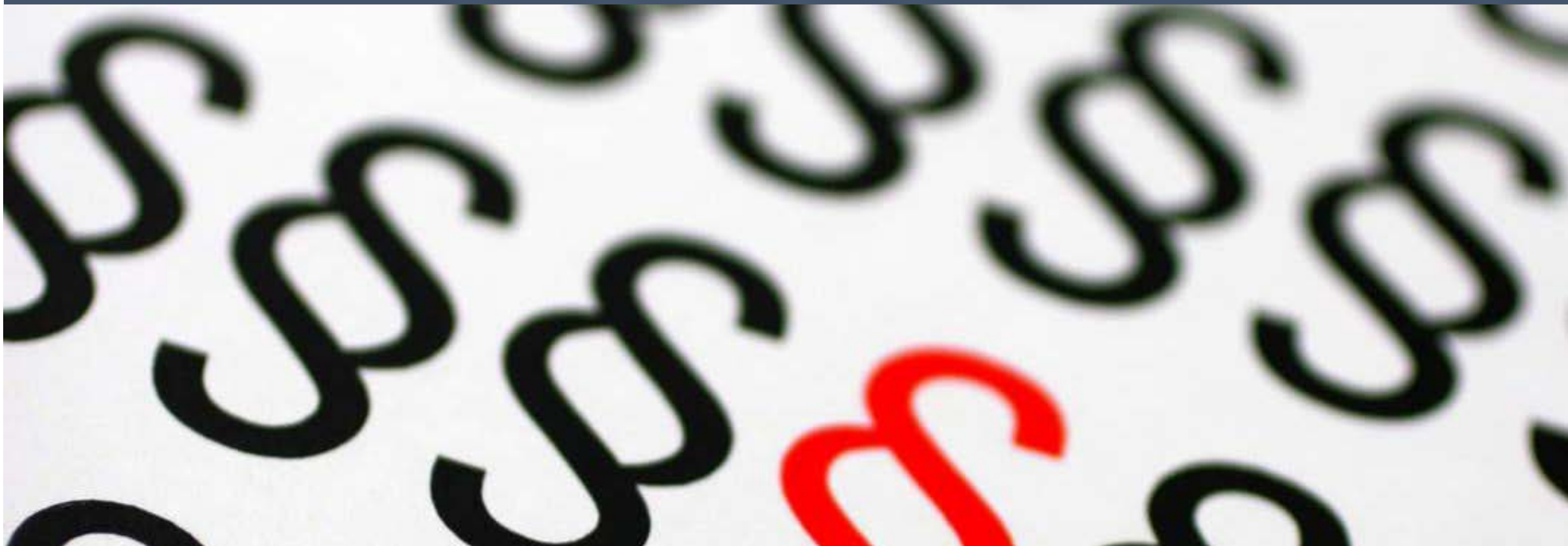




Moms og idrætsfaciliteter





Agenda

- Udlejning af fast ejendom >< Tilrådighedsstillelse af sportsfaciliteter
- Ombygning, nybyg mm. af idrætshaller
- Tilskud
- Momsfradrag – opgørelse
- Energiafgifter



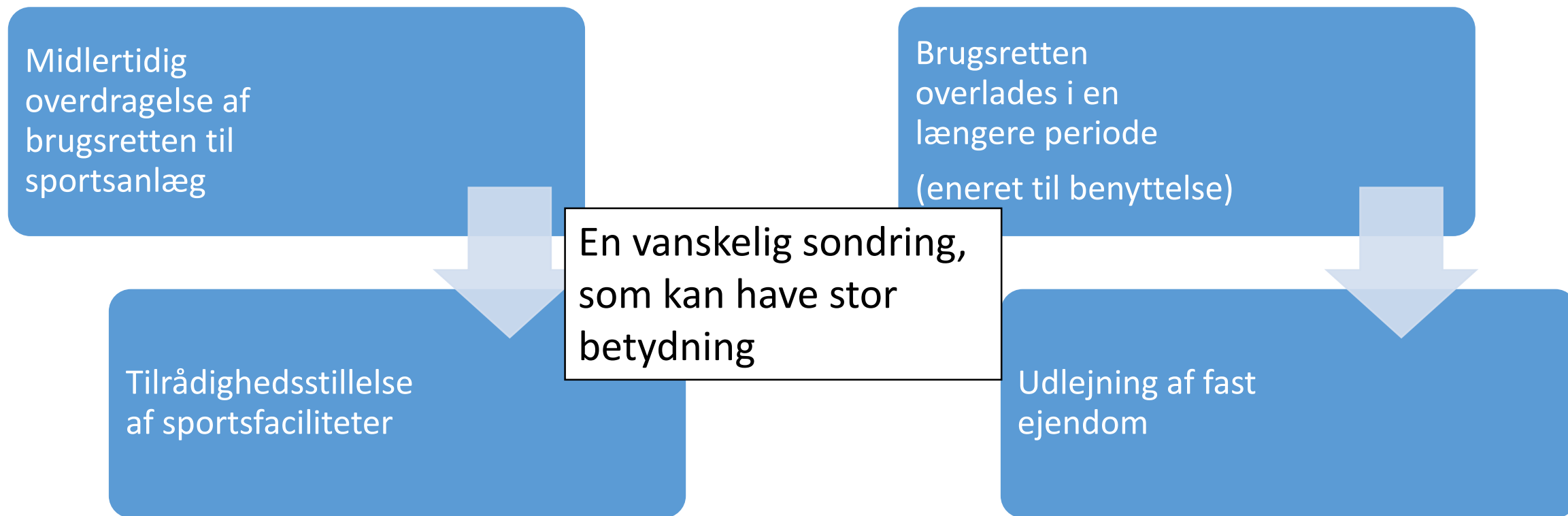
Udlejning /
Tilrådighedsstillelse



Udlejning af fast ejendom >< tilrådighedsstillelse af sportsfaciliteter?

- Hvorfor denne sondring??

Udlejning af fast ejendom >< tilrådighedsstillelse af sportsfaciliteter?



Udlejning af fast ejendom

Forudsætning:

- Kontrakten mellem amatørsportsklubben og tredjemand domineres af udlejningens væsentligste kendetegn:
 - Klart afgrænset areal
 - Eksklusiv brugsret
 - Længere periode

Konsekvens: Mulighed for frivillig momsregistrering

Udlejning af fast ejendom

Klart afgrænset areal

- F.eks. en kunstgræsbane eller en håndboldbane

Eksklusiv brugsret

- Lejer skal have eneret til banen i perioden samt retten til at udelukke andre

Længere periode

- SKAT har opstillet kriterier til afgrænsning af hvornår der er tale om en længere periode

Udlejning af fast ejendom

SKM2009.517.SKAT

Længere periode

- 1 måned
- 5 dage om ugen i 2 måneder
- 1 dag om ugen i 1 år
- 4 timer om ugen i 5 år

Ikke længere periode

- En time
- En weekend
- kl. 18-20 2 dage om ugen i 12 måneder
- 2 dage om ugen i et kvartal
- 3 uger

Tilrådighedsstillelse af sportsfaciliteter

Ydelser i nær tilknytning til sport eller fysisk træning:

- Benyttelse af golf-, skyde-, bowling-, hockey-, fodbold- eller håndboldbane, eller svømmehal i kortere tidsrum

Forudsætning:

- Hallen arbejder ikke med gevinst for øje og
- Til fordel for personer, der deltager i sport eller fysisk træning

Konsekvens: momsfri

A close-up, slightly blurred image of a calendar grid. The days of the week are labeled at the top: WED, THU, FRI, SAT. The numbers 1 through 31 are arranged in a grid pattern. A semi-transparent blue rectangular box is overlaid on the left side of the calendar, containing white text. The text reads: "Frivillig momsregistrering og renovering/opførelse af ny hal".

Frivillig momsregistrering
og renovering/opførelse af
ny hal

Frivillig momsregistrering for udlejning af fast ejendom

Udgangspunkt: Udlejning af fast ejendom er momsfri

Det betyder:

- Ingen opkrævning af moms ved udlejning
- Ingen udarbejdelse af momsregnskab
- Ingen momsfradrag for indkøb til reparation og vedligehold eller i forbindelse med ombygning eller nybyggeri

Frivillig momsregistrering for udlejning af fast ejendom

Betingelse: Erhvervsmæssig udlejning

- Leje fastsat på markedsmæssige vilkår
- Virksomheden påtager sig en økonomisk risiko
- Udlejningen sker for at opnå en vedvarende indtægt

Frivillig registrering for udlejning af fast ejendom

En frivillig registrering medfører:

- Der skal opkræves moms ved udlejning
- Der skal udarbejdes momsregnskab
- Momsfradrag for omkostninger til opførelse, ombygning, modernisering, reparation, vedligeholdelse, drift og administration af den faste ejendom

Frivillig registrering for udlejning af fast ejendom

Hvornår kan det være en fordel med en frivillig registrering?

- Større ombygninger
- Nybyggeri

Opkræve moms af udlejning i 10 år for at få den fulde virkning ud af momsfradraget

Tages den faste ejendom ud af momsregistreringen inden for den 10 årige reguleringsperiode, skal momsen betales tilbage med 1/10 for hvert af de resterende år.

Frivillig registrering for udlejning af fast ejendom

For at udnytte momsfradragsretten optimalt, kan man overveje en struktur, hvor man etablerer en anden juridisk enhed, eks. et ApS, der skal eje den faste ejendom

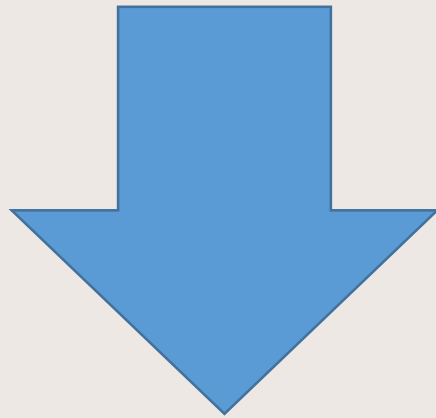
Selskabet kan blive frivilligt registreret for udlejning af hele den faste ejendom til den selvejende institution

- Fordel = fuld momsfradrag for opførelsesomkostninger
- Ulempe = momsregnskab og 10 års reguleringsperiode
lejer har ikke fradragsret for momsen

Det betyder dog alligevel, at momsbelastningen over en 10 årig periode bliver væsentlig mindre

Eksempel ombygning

- Renovering/opførelsesudgift 10 mio + moms



- Fortjeneste efter 10 år 1.750.000,-



Tilskud

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

7

8

9

30

31

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

23

24

25

26



Tilskud

Tilskud er beløb som en person, kommune, region, virksomhed (herunder fonde, legater og foreninger) giver til et bestemt formål/projekt

Tilskud er i modsætning til sponsorater uden nogen form for modydelse, dvs. der stilles ikke krav om, at tilskudsgiver skal promoveres eller modtage varer/ydelser til gengæld for tilskuddet

Er der krav om en modydelse, er der ikke tale om et tilskud, men derimod et vederlag for denne modydelse

Tilskud kan være både en to-parts- og en tre-partssituation

Tilskud

Eksempel:

Fonden xx bevilger et tilskud på 150.000 kr. til anskaffelse af et nyt lysanlæg til fodboldbanen

Der stilles ikke krav om modydelser for tilskuddet

At det i dagspressen nævnes, at xx har foræret hallen et nyt lysanlæg, anses normalt ikke for en modydelse, der medfører momspligt

-> Tilskud er momsfri for modtageren, det gælder både momsregistrerede og ikke-momsregistrerede virksomheder

Tilskud

De fleste kommuner har nogle modeller, hvorefter de støtter selvejende/private sportsfaciliteter f.eks. sports- og svømmehaller

Modellerne indeholder ofte bestemmelser om, hvad den enkelte kommune yder af tilskud til hallerne.

Tilskuddene har mange navne, f.eks. arealstøtte, timetilskud, tilskud til dækning af renter og afdrag og udbetaling af den støtte brugerne/foreningerne kan modtage efter reglerne i folkeoplysningsloven osv.

Ofte ses tilskuddene givet efter følgende model:

- Grundtilskud + timetilskud/arealstøtte

Sidst nævnte er givet på baggrund af, at der skal stilles et vist antal timer til rådighed for f.eks. skoleidræt

Sådanne bestemmelser er efter BDOs opfattelse et krav om en modydelse

Skatterådet har i et bindende svar fastslået, at en række tilskud til idrætshaller, udmålt efter en kommunal tilskudsmodel, ikke falder ind under momslovens bestemmelser, idet tilskuddene ikke anses for at være vederlag for en ydelse om de pågældende haller leverer til kommunen

Vær opmærksom på, at bindende svar kun gælder for spørgeren, men det giver alligevel et hint om fortolkningen af reglerne

Indholdet af dette bindende svar er problematisk, fordi Spørger har glemt at oplyse om, at tilskuddene reelt set erstatter husleje

Kendt som Faaborg-Midtfyn og Brønderslev model, men kært barn har mange navne

Tilskud

Tilskudsmodeller, hvor kommunen får råderetten over hallerne, for derefter at stille lokaler gratis til rådighed for foreninger, skoleidræt m.m. er problematiske, da det må anses for en modydelse for tilskuddet

Konsekvenser:

- Er hallen frivilligt registreret for udlejning, skal hallen opkræve moms af "tilskuddet", fordi det anses som husleje
- Reglerne i lånebekendtgørelsen skal iagttages, hvilket kan betyde at kommunen skal medregne tilskuddet i lånerammen og måske skal der deponeres
- Er hallen ikke frivilligt registreret for udlejning, men har andre momspligtige aktiviteter, vil i beregningen af den delvise fradragsret skulle indregne "tilskuddet" i tælleren, hvilket bevirker, at fradragsretten for fællesomkostninger reduceres

Tilskud

Konklusion:

Tilskudsproblematikken er rigtig vanskelig at håndtere, da det altid er en konkret vurdering om tilskuddet skal anses som et reelt tilskud eller ej

Især i forhold til kommunale tilskud bør man være forsigtig, da kommunerne i henhold til lovgivningen har nogle forpligtelser, som de efter loven skal betale for - Disse kan ikke omklassificeres blot ved at kalde det tilskud.

Hvad gør I rundt omkring. Hvordan er jeres modeller skruet sammen?

Tilskud

- Fra 2018 giver følgende udfordringer for kommunerne
- **§ 8.** Der kan ikke hjemtages moms via positivlisten (bilag 1) for anlægstilskud, hvis tilskudsmodtager er momsregistreret for udlejning af fast ejendom hos SKAT for den ejendom, der gives tilskud til.
- *Stk. 2.* Såfremt tilskudsmodtager opnår en frivillig momsregistrering for udlejning af fast ejendom hos SKAT for den ejendom, der gives tilskud til inden for 10 år, fra anlæggets ibrugtagning, skal den refunderede købsmoms tilbagebetales til refusionsordningen.



Momsfradrag

Momsfradrag

Omkostninger, der direkte kan henføres til momspligtige aktiviteter, giver adgang til fuld momsfradrag, f.eks.:

- Indkøb af varer til salg i den momspligtige cafeteria-drift

Omkostninger, der direkte kan henføres til momsfri aktiviteter, giver ikke adgang til momsfradrag, f.eks.:

- Indkøb af maling til lokaler, der benyttes til momsfrit formål

Omkostninger, der både skal bruges til momspligtigt og momsfrit formål, skal fordeles, f.eks.

- Revisor, administration, rengøring

Momsfradrag

Fordeling af momsfradrag ml momspligtig og momsfri anvendelse - omsætningsfordeling

$$\frac{\text{momspligtig omsætning} * 100}{\text{samlet omsætning}} = \text{fradragsprocent}$$

Tilskud medregnes ikke i beregningen, såfremt de ikke anses for vederlag



Momsfradrag

Husk desuden at visse typer omkostninger er omfattet af særlige regler, som kan medføre begrænset eller ingen fradragsret, uanset om de anvendes fuld ud til momspligtigt formål

F.eks. omkostninger vedr.:

- Biler
- Personale
- Underholdning
- Repræsentation
- Gaver

Også særlige regler for bygninger, der har blandet benyttede lokaler



Energiafgifter

Energiafgifter

- Momsregistrerede virksomheder kan i et vist omfang få godtgørelse for afgiften af vand og energi.
- Energi er både el, gas, kul og olie
- Godtgørelse i samme omfang som fradrag for moms
- Betingelser:
 - Virksomheden skal selv være forbruger af energien
 - Energi, der forbruges til rumvarme/varmt vand, komfortkøling eller af andre skal udskilles – bimåler anbefales
 - Virksomhed ej omfattet af bilaget

Energiafgifter

Hvad betegnes som procesenergi?

- Energi anvendt til bl.a.:
 - Drift af maskiner, produktionsanlæg og edb-udstyr,
 - belysning og
 - pumper og blæsere i forbindelse med ventilation i virksomhedens lokaler.

Hvad betegnes ikke som procesenergi?

- Energi anvendt til bl.a.:
 - Rumopvarmning,
 - Opvarmning af vand og
 - komfortkøling

OBS: Hvis energi anvendes til opvarmning af vand/lokaler ifm produktionsprocessen

- Delvis godtgørelse for elafgift til rumvarme, varmt vand og komfortkøling – også til liberale erhverv.

Energiafgifter

Måling – eller manglende måling!!

- Udgangspunktet for godtgørelse er **måling!!**
- Måling giver som udgangspunkt den maksimale afgiftsgodtgørelse af energiforbruget

Hvad er konsekvensen af manglende/ukorrekt måling??

- **Udgangspunkt:** Ingen godtgørelse ved manglende måling
- **Undtagelse:** Standardsatser ved el (gælder ikke olie, gas mm.)
 - **10 kr. pr. m2 pr. mdr.** – ved rumopvarmning/komfortkøl (kan også anvendes ved rumopvarmning med f.eks. naturgas)
 - **350 timer pr. mdr. X effekten på enheden** (Bruges bl.a. på elvandvarmere – kan kun bruges ved el)

Energiafgifter – Godtgørelsessatser

År / øre/kWh	2016	2017	2018	2019
Elafgift godtgørelse øre/kWh	88,1	90,6	91,0	92,0
Komfort varme/køling øre/kWh	50,2	50,5	50,7/65,7	66,5
Andre energiprodukter	91,81%	91,86%	91,90%	91,9%
Vandafgift kr./m ²	6,25	6,25	6,37	6,37

Spørgsmål - Tak for i dag

Kontaktinfo:

Sten Kristensen
Partner Momschef
shk@bdo.dk
Mobil 2173 5082

