

Sagsnr.
2022 - 2222

Doknr.
537532

Dato
18-08-2022

Du har i e-mail af 27. april 2022 anmodet om Indenrigs- og Boligministeriets fortolkning af begrebet "huslejeindtægter" i relation til momsrefusionsbekendtgørelsens § 4, stk. 1, der er affattet således:

"Købsmomsudgifter, der indgår ved beregningen af huslejeindtægter, omfattes ikke af refusionen. Den opgjorte refusion efter § 1 reduceres derfor med et beløb, der beregnes som 7,5 pct. af bogførte indtægter på artskonto 7.1 Egne huslejeindtægter."

Det er din opfattelse, at såfremt Københavns Kommune indgår en skriftlig aftale om at udleje en del af eller en hel bygning mod et vederlag, så er dette at betragte som en huslejeindtægt. Du lægger til grund, at såfremt huslejeindtægten vedrører egne bygninger, og er indtægten omfattet af fritagelsen i momslovens § 13, stk. 1, nr. 8, så skal kommunen afregne 7,5 pct. af indtægten til momsrefusionsordningen, medmindre huslejeindtægten er omfattet af momsrefusionsbekendtgørelsens § 4, stk. 3, eller der er et andet krav om, at indtægten skal på en anden artskonto end 7.1 Egne huslejeindtægter.

Indenrigs- og Boligministeriet er enig i din vurdering af, at såfremt kommunen indgår en skriftlig aftale om at udleje en del af eller en hel bygning mod et vederlag, så er dette at betragte som en huslejeindtægt. Det er ikke afgørende, hvad indtægten for udlejningen kaldes, eller hvad størrelsen af denne er. Det afgørende er, at kommunen udøver indtægtsdækket virksomhed gennem udlejning af fast ejendom, hvor der samtidigt er mulighed for refusion i momsrefusionsordningen af udgifterne forbundet med bygningen. I så fald beskæres retten til momsrefusion i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 4, stk. 1.

Tilbagebetalingsreglen gælder alene for indtægter ved udlejning af bygninger, der er fritaget for moms, jf. § 13, stk. 1, nr. 8, i momsloven. Huslejeindtægter, som indgår i et momsregistreret regnskab, er ikke omfattet af tilbagebetalingsreglen og skal registreres på art 7.9, jf. det kommunale budget- og regnskabssystem, afsnit 2.5, side 14.

Med venlig hilsen
Henning Elkjær Nielsen