

Er du sikker på, at du afregner din moms korrekt?

Som ejendomsmægler kan du – måske uden at vide det – have en omsætning, som både er momspligtig og momsfri.

AF CHRISTIAN RIEMER, SKAT

Det salær, som beregnes ved salg af fast ejendom, er en momspligtig ydelse. Hvis du i din ejendomsmæglervirksomhed ligeledes har formidling af lån og forsikringer, vil dine indtægter af disse ydelser være momsfritaget.

SKAT har på baggrund af en tidligere kontrol af virksomheder, som har omsætning med og uden moms, konstateret, at henholdsvis momstilsvar og eventuel lønsumsafgift har været opgjort forkert.

To separate kasser

I forbindelse med planlægningen af indsatsplanen for 2009, har SKAT valgt at sætte fokus på de virksomheder, som i deres bogføring har den problemstilling at skulle opdele indtægter og udgifter i "to separate kasser" med moms / uden moms.

Opgaven med opdeling i de to kasser er måske ikke lige det, der giver det største hovedbrud – problemet opstår først rigtigt, når man som virksomhedsejer skal finde ud af, hvor meget købsmoms, man kan fratrage. Der er nemlig ikke fradragsret for købsmomsen af udgifter, som vedrører de momsfrie indtægter. I virksomheden vil der dog være udgifter, som anvendes både til momsfrie og momspligtige indtægter. Det er fællesomkostninger.

Den købsmoms, som er pålagt fællesomkostningerne, skal fordeles efter forholdet mellem den momspligtige og den momsfri omsætning.

Ejendomsmæglerens indtægter for formidling af lån og forsikringer er som angivet ovenfor momsfritaget, men til gengæld er denne indkomst omfattet af lov om afgift af lønsum.

Afgiftsgrundlaget er virksomhedens lønninger og skattemæssige overskud, som vedrører de momsfrie indtægter. Hvis afgiftsgrundlaget udgør mere end 80.000 kr. på et år, skal man være registreret for lønsumsafgift. Afgiftssatsen er 3,08 pct.

Den beregnede lønsumsafgift er en fradragsberettiget driftsomkostning i skatteregnskabet og fratrækkes i det regnskabsår, som lønsummen kan henføres til.

Informationskampagne

SKAT har i forbindelse med ovenstående problemstilling udarbejdet en lille folder med eksempler, som kan være en hjælp til opgørelsen af momsen og lønsumsafgiften.

Folderne bliver sendt ud til en række virksomheder i juni måned. I efteråret vil SKAT foretage besøg i en del af virksomhederne for at se, om den målrettede informationskampagne har gjort, at virksomhederne efterlever reglerne.

