

Exempel 1/ Den momspliktiga användningens andel minskar

| Justeringsår | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Användning i momspliktig rörelse | 80 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % | 60 % |
| Avdragsbelopp | 80 000€ | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En momsskyldig köper en byggtjänst i samband med ett nybygge. I anskaffningen av byggtjänsten ingår 100 000 euro i moms. Byggtjänsten slutförs 1.12. och fastigheten börjar omedelbart till 80 procent användas i momspliktig rörelse. Den momsskyldige får dra av momsen om 80 000 euro som ingår i anskaffningen.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsår 2

Under det andra justeringsåret används fastigheten fr.o.m. 1.1. till 60 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel minskar därmed med 20 procentenheter jämfört med det första justeringsåret.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (80 - 60) \% \times 100\,000 \text{ €} = 2\,000 \text{ €}$

Justeringsåren 3-10

Under justeringsåren 3-10 används fastigheten till 60 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är således under varje justeringsår 20 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel. Beloppet varmed avdraget ska justeras är 2 000 euro under varje justeringsår.

Under justeringsåren 2-10 anmäls justeringen i momsdeklarationen för december så att moms som ska avdras minskas med 2 000 euro under varje justeringsår.

Exempel 2/ Momsfri användning ändras senare till momspliktig användning

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|---|-----|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Justeringsår | ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- | | | | | | | | | |
| Användning i momspliktig rörelse | 0 % | 0 % | 0 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| Avdragsbelopp | 0 € | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | | | -50 000 € | -50 000 € | -50 000 € | -50 000 € | -50 000 € | -50 000 € | -50 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En näringsidkare genomför ombyggnad i en byggnad. Den ombyggda fastigheten börjar användas i momsfri rörelse omedelbart efter det att byggtjänsten slutförts 1.1.. I ombyggnadskostnaderna ingår 500 000 euro i moms. Näringsidkaren får inte dra av denna moms.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsåren 2 och 3

Det sker inga ändringar i användningen under det andra och tredje justeringsår, varför någon justering inte görs.

Justeringsår 4

Under det fjärde justeringsår ansöker näringsidkaren om att fr.o.m. 1.1. bli momsskyldig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet och fr.o.m. samma tidpunkt hyr ut fastigheten till en hyresgäst som bedriver momspliktig rörelse. Under det fjärde justeringsåret används fastigheten alltså till 100 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är 100 procentenheter större än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (0 - 100) \% \times 500\,000 \text{ €} = -50\,000 \text{ €}$

Justeringsåren 5-10

Under justeringsåren 5-10 används fastigheten till 100 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är alltså under varje justeringsår 100 procentenheter större än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras är 50 000 euro under varje justeringsår.

Under justeringsåren 4-10 anmäls justeringen i momsdeklarationen för december så att moms som ska avdras ökas med 50 000 euro under varje justeringsår.

Exempel 3/ Den momspliktiga användningens andel ökar och minskar, överlåtelse efter justeringsperiodens utgång

| Justeringsår | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|----------|----------|---------|------|------|------|------|------|------|------|
| Användning i momspliktig rörelse | 75 % | 90 % | 40 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % |
| Avdragsbelopp | 75 000 € | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | -1 500 € | 3 500 € | | | | | | | |

Året så byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En näringsidkare som bedriver både momspliktig och momsfri rörelse tar i bruk ett nybygge som slutförts 19.4.. I anskaffningen av nybygget ingår 100 000 euro i moms. Nybygget börjar omedelbart till 75 procent användas i momspliktig rörelse. Den momsskyldige får göra ett avdrag om 75 000 euro från den i anskaffningen ingående momsen.

Det sker inga ändringar under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsår 2

Under det andra justeringsåret används fastigheten fr.o.m. 1.1. till 90 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel ökar med 15 procentenheter jämfört det första justeringsåret.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (75 - 90) \% \times 100\,000 \text{ €} = -1\,500 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december så att 1 500 euro läggs till momsen som ska avdras.

Justeringsår 3

Under det tredje justeringsåret används fastigheten fr.o.m. 1.1. till 40 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är 35 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (75 - 40) \% \times 100\,000 \text{ €} = 3\,500 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december så att momsen som ska avdras minskas med 3 500 euro.

Justeringsåren 4-10

Under justeringsåren 4-10 används fastigheten fr.o.m. det fjärde justeringsårets första dag till 75 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är således densamma som den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel. Det görs inte lägre någon justering.

År 11

Fastigheten säljs då 11 har gått sedan byggtjänsten slutfördes. Någon justering görs inte eftersom justeringsperioden löpt ut.

Exempel 4/ Minskning av den momspliktiga användningens andel i samband med frivillig momsskyldighet

| Justeringsår | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|-----------|---------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Användning i momspliktig rörelse | 100 % | 100 % | 5/12 75 % 7/12 = 85 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % | 75 % |
| Avdragsbelopp | 200 000 € | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | 3 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En fastighetsägare som ansökt om att bli momsskyldig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet genomför en ombyggnad i en byggnad. Byggnaden består av fyra lika stora lägenheter som berörs av ombyggnaden i lika stor omfattning. Omedelbart efter det att ombyggnaden slutförts hyrs varje lägenhet ut 1.4. till en momspliktig hyresgäst som börjar bedriva momspliktig rörelse i den hyrda lägenheten. Momsen om 200 000 euro som ingår i anskaffningen av byggtjänsten är avdragsgill i sin helhet för fastighetsägaren.

Det sker inga ändringar under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsår 2

Under det andra justeringsåret upphör en hyresgästs hyresförhållande och fastighetsägaren hyr ut lägenheten fr.o.m. 1.6. till en hyresgäst som inte är momsskyldig. Fastighetsägarens frivilliga momsskyldighet för överlåtelse för nyttjanderätt till fastighet upphör i fråga om denna lägenhet.

Under det andra justeringsåret är fastigheten fem månader i till avdrag berättigande användning till 100 procent och sju månader i till avdrag berättigande användning till 75 procent. Den till avdrag berättigande användningens andel under justeringsåret är således $100 \% \times 5/12 + 75 \% \times 7/12 = 85 \%$ av hela användningen. Den till avdrag berättigande användningens andel minskar med 15 procentenheter jämfört det första justeringsåret.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (100 - 85) \% \times 200\,000 \text{ €} = 3\,000 \text{ €}$

Justeringsåren 3-10

Under justeringsåren 3-10 används fastigheten till 75 procent i momspliktig rörelse och till 25 procent i momsfri rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är således under varje justeringsår 25 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln:

$1/10 \times (100 - 75) \% \times 200\,000 \text{ €} = 5\,000 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december under varje justeringsår så att momsen som ska avdras minskas med 5 000 euro.

Exempel 5/ Minskning av den momspliktiga användningens andel i samband med frivillig momsskyldighet

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Justeringsår | ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- | | | | | | | | | |
| Användning i momspliktig Rörelse | 100 % 7/8 75 % 1/8 = 94 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % |
| Avdragsbelopp | 200 000€ | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | 1 200 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En fastighetsägare som ansökt om att bli momsskyldig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet genomför en ombyggnad i en byggnad. Byggnaden består av två lika stora lägenheter som berörs av ombyggnaden i lika stor omfattning. Omedelbart efter det att ombyggnaden slutförts uthyrs vardera lägenheten fr.o.m. 1.5. till en momsskyldig hyresgäst. Vardera hyresgästen börjar idka momspliktig rörelse i sin lägenhet. Den moms om 200 000 euro som ingår i anskaffningen av byggtjänsten är avdragsgill i sin helhet för fastighetsägaren.

Hyresförhållandet i fråga om hyresgästen för den ena lägenheten upphör och fastighetsägaren hyr ut lägenheten fr.o.m. 1.12. till en hyresgäst som inte är momsskyldig. Fastighetsägarens frivilliga momsskyldighet för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet upphör i fråga om denna lägenhet.

Justeringsårets längd är åtta månader. Under justeringsåret är fastigheten sju månader i till avdrag berättigande användning till 100 procent och en månad i till avdrag berättigande användning till 50 procent. Den till avdrag berättigande användningens andel av hela användningen under justeringsåret är således $100 \% \times 7/8 + 50 \% \times 1/8 = 94 \%$. Den till avdrag berättigande användningens andel är sex procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet med vilket avdraget ska justeras räknas med formel: $1/10 \times (100 - 94) \% \times 200\,000 \text{ €} = 3\,000 \text{ €}$

Justeringen anges i momsdeklarationen för december så att moms som ska dras av minskas med 3 000 euro.

Justeringsåren 3-10

Under justeringsåren 3 – 10 används fastigheten till 75 procent i momspliktig rörelse och till 25 % i momsfri rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är alltså under varje justeringsår 50 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (100 - 50) \% \times 200\,000 \text{ €} = 10\,000 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december under varje justeringsår så att momsen som ska avdras minskas med 10 000 euro.

Exempel 6/ Överlåtelse av fastighet, rättighet och skyldighet att justera överförs inte

| Justeringsår | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|------------|-------|-------|-----------|--------|-----|------|---|---|----|
| Användning i momspliktig rörelse | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 7/12 | 0 % | 5/12 | | | |
| | | | | | = 58 % | | | | | |
| Avdragsbelopp | 1 000 000€ | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | | | 642 000 € | | | | | | |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En momsskyldig köper en byggtjänst i samband med ett nybygge. I anskaffningen av byggtjänsten ingår 1 000 000 euro i moms. Byggtjänsten slutförs 15.4. och byggnaden börjar omedelbart till 100 procent i momspliktig rörelse. Den momsskyldige får dra av den moms om 1 000 000 euro som ingår i anskaffningen av byggtjänsten.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsåren 2-3

Det sker inga ändringar i användningen under det andra och tredje justeringsåret, varför någon justering inte görs.

Justeringsår 4 och justeringsåren 5-10

Den momsskyldige säljer fastigheten 1.8. under det fjärde justeringsåret. Säljaren och köparen kommer överens om att rättigheten och skyldigheten att justera inte överförs på köparen eftersom köparen inte har för avsikt att använda fastigheten i momspliktig rörelse.

På grund av överlåtelsen av fastigheten anses att fastigheten under det fjärde justeringsåret har varit i sju månader i till avdrag berättigande användning till 100 procent och i fem månader i till avdrag inte berättigande användning i sin helhet. Den till avdrag

berättigande användningens andel under justeringsåret är således $100 \% \times 7/12 + 0 \% \times 5/12 = 58 \%$. Den till avdrag berättigande användningens andel är 42 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas med formeln: $1/10 \times (100 - 58) \% \times 1\,000\,000 \text{ €} = 42\,000 \text{ €}$

Under justeringsåren 5-10 anses fastigheten vara i till avdrag inte berättigande användning i sin helhet. Den till avdrag berättigande användningens andel under justeringsåren är 100 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln:

$6 \times 1/10 \times (100 - 0) \% \times 1\,000\,000 \text{ €} = 600\,000 \text{ €}$

Avdraget för moms som vid överlåtelsepunkten ingår i anskaffningen justeras på en gång för hela den återstående delen av justeringsperioden. Beloppet varmed avdraget ska justeras är således $42\,000 \text{ €} + 600\,000 \text{ €} = 642\,000 \text{ €}$.

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för augusti under det fjärde justeringsåret så att momsen som ska avdras minskas med 642 000 euro.

Exempel 7/ Retroaktivt avdrag i samband med frivillig momsskyldighet (s.k. regeln om sex månader), minskning av den momspliktiga användningens andel i samband med frivillig momsskyldighet

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Justeringsår | ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- | | | | | | | | | |
| Användning i momspliktig rörelse | 100 % 8/10 50 % 2/10 = 90 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % | 50 % |
| Avdragsbelopp | 100 000€ | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | 1 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

Fastighetsägare genomför en ombyggnad i en byggnad. Byggnaden omfattar två lika stora lägenheter som berörs av ombyggnaden i lika stor omfattning. Ombyggnaden slutförs 1.3. Fastighetsägaren hyr ut de ombyggda lägenheterna fr.o.m. 1.5. till momsskyldiga hyresgäster som omedelbart börjar använda lägenheterna i sin momspliktiga rörelse. I början av juli ansöker fastighetsägaren om att bli momsskyldig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet. Skatteverket får ansökan 14.7., dvs. sex månader efter det att fastigheten togs i bruk. Fastighetsägaren antecknas i registret i enlighet med ansökan såsom momsskyldig fr.o.m. 1.5. för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet.

Den moms om 100 000 euro som ingår i anskaffningen av byggtjänsten är avdragsgill i sin helhet för fastighetsägaren. Fastighetsägaren drar av momsen i momsdeklarationen för maj. Fastighetsägaren betalar fr.o.m. 1.5. moms på de uppburna hyrorna.

Hyrningsförhållandet i fråga om den ena lägenheten upphör och fastighetsägaren hyr ut lägenheten fr.o.m. 1.11. till en hyresgäst som inte är momsskyldig. Fastighetsägarens frivilliga momsskyldighet för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet i fråga om denna lägenhet upphör.

Justeringsårets längd är 10 månader. Fastighetsägaren anses ha använt fastigheten från justeringsperiodens ingång till momsskyldighetens början (1.3.-1.5.) i till avdrag berättigande användning. Under justeringsåret har fastigheten alltså använts i åtta månader i till avdrag berättigande användning till 100 procent och i två månader i till avdrag berättigande användning till 50 procent. Den till avdrag berättigande användningens andel av hela användningen under justeringsåret är således $100 \% \times 8/10 + 50 \% \times 2/10 = 90 \%$. Den till avdrag berättigande användningens andel är 10 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln: $1/10 \times (100 - 90) \% \times 100\,000 \text{ €} = 1\,000 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december så att momsen som ska avdras minskas med 1 000 euro.

Justeringsåren 2-10

Under justeringsåren 2-10 används fastigheten till 50 procent i momspliktig rörelse och till 50 procent i momsfri rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är således 50 procentenheter mindre under varje justeringsår än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln: $1/10 \times (100 - 50) \% \times 100\,000 \text{ €} = 5\,000 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december under varje justeringsår så att momsen som ska avdras minskas med 5 000 euro.

Exempel 8/ Överlåtelse av fastighet, ändring i den momspliktiga användningen i samband med överföring av rättighet och skyldighet att justera och överlåtarens och mottagarens skyldighet att justera i detta sammanhang

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Justeringsår | ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- | | | | | | | | | |
| Användning i momspliktig rörelse | 50 % | 75/30 % | 30 % | 30 % | 30 % | 30 % | 30 % | 30 % | 30 % | 30 % |
| Avdragsbelopp | 500 000 € | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras: | | | | | | | | | | |
| Säljare | -12 500 € | | | | | | | | | |
| Köpare | 10 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € | 20 000 € |

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

En näringsidkare som bedriver både momspliktig och momsfri rörelse tar i bruk ett nybygge som slutförts 1.1.. I anskaffningen av nybygget ingår 1 000 000 euro i moms. Nybygget börjar omedelbart användas till 50 procent i momspliktig rörelse. Näringsidkaren får dra av 500 000 euro i moms som ingår i anskaffningen.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsår 2

Under det andra justeringsåret säljs fastigheten 1.7. till en momsskyldig köpare som förvärvar fastigheten för rörelse. Säljaren och köparen kommer inte överens om att säljaren ska göra justeringen utan rättigheten och skyldigheten att justera överförs på köparen. Säljaren gör då justeringen i fråga om de ändringar i den till avdrag berättigande användningen som hänför sig till hans besittningstid under det andra justeringsåret och köparen i fråga om ändringar som skett efter denna.

Säljarens besittningstid 1.1.-30.6.

Under säljaren besittningstid 1.1.-30.6. används fastigheten till 75 procent i momspliktig rörelse fr.o.m. 1.1. Den till avdrag berättigande användningens andel ökar med 25 procentenheter jämfört med det första justeringsåret. Säljaren har använt fastigheten i sex månader, varför beloppet som ska justeras gäller för 6/12.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln: $6/12 \times [1/10 \times (50 - 75) \% \times 1\,000\,000 \text{ €}] = -12\,500 \text{ €}$

Säljaren anmäler justeringen i momsdeklarationen för juli så att han ökar momsen som ska avdras med 12 500 euro.

Köparens besittningstid 1.7.-31.12.

Köparen använder fastigheten till 30 procent i momspliktig rörelse fr.o.m. 1.7. Den till avdrag berättigande användningens andel är 20 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel. Säljaren har använt fastigheten i sex månader, varför beloppet varmed avdragets ska justeras gäller för 6/12.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln:
 $6/12 \times [1/10 \times (50 - 30) \% \times 1\,000\,000 \text{ €}] = 10\,000 \text{ €}$

Köparen anmäler justeringen i momsdeklarationen för december så att han minskar momsen som ska avdras med 10 000 euro.

Justeringsåren 3-10

Fastighetens nya ägare använder fastigheten till 30 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är således varje år 20 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln: $1/10 \times (50 - 30) \% \times 1\,000\,000 \text{ €} = 20\,000 \text{ €}$

Justeringen anmäls i momsdeklarationen för december under varje justeringsår så att momsen som ska avdras minskas med 20 000 €.

**Exempel 9/ Ändring av användningsändamål från momspliktig rörelse till momsfri rörelse före justeringsperiodens ingång/
Överlåtelse av fastighet och användning i momspliktig rörelse efter överlåtelsen**

| Justeringsår | -1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------------------|----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|----------|----------|----------|----------|
| Användning i momspliktig rörelse | | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 80 % | 80 % | 80 % | 80 % | 80 % |
| Avdragsbelopp | | 0 € | | | | | | | | | |
| Beloppet varmed avdraget ska justeras | | | | | | | -8 000 € | -8 000 € | -8 000 € | -8 000 € | -8 000 € |

Före justeringsperiodens ingång, m.a.o. år -1

En fastighetsägare som ansökt om att bli momsskyldig för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet köper en byggtjänst i samband med en ombyggnad. Ombyggnaden inleds 1.2. Fastigheten som ombyggs kommer efter ombyggnaden att hyras ut till en hyresgäst som bedriver momspliktig rörelse. Om hyrningen har avtalats i ett skriftligt föravtal. Fastighetsägaren drar av den i ombyggnadskostnaderna ingående momsens varje månad i momsdeklarationen allteftersom ombyggnaden pågår. I augusti hävs föravtalet om hyrning. Fastighetsägaren hittar dock en ny hyresgäst med vilken ett föravtal om hyrning undertecknas. Det nya föravtalet är i kraft fr.o.m. 1.9. Den nya hyresgästen är inte momsskyldig, varför det inte kommer att bedrivas momspliktig rörelse i fastigheten som ombyggs. Fastighetsägarens frivilliga momsskyldighet för överlåtelse av nyttjanderätt till fastighet upphör i fråga om denna fastighet.

Fastighetsägaren har dragit av den i ombyggnadskostnaderna ingående momsens under tiden 1.2 - 31.8. till ett sammanlagt belopp av 60 000 euro. Fastighetsägaren rättar avdraget så att det ska överensstämma med det nya användningsändamålet. Rättelsen anmäls i momsdeklarationen för september så att momsens som ska avdras minskas med 60 000 euro.

Året då byggtjänsten slutförts, m.a.o. justeringsår 1

Byggtjänsten slutförs 1.1. och fastigheten hyrs ut omedelbart till hyresgästen som bedriver momsfri rörelse. I ombyggnadskostnaderna för fastigheten ingår sammanlagt 100 000 euro i moms. Näringsidkaren får inte dra av denna moms.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsåren 2-5

Det sker inga ändringar under justeringsåren, varför någon justering inte görs.

Justeringsår 6

Under det sjätte justeringsåret säljs fastigheten 1.1. till en momsskyldig köpare som förvärvar fastigheten för rörelse. Säljaren och köparen överenskommer inte om att säljare ska göra justeringen utan rättigheten och skyldigheten att justera överförs på köparen. Köparen börjar använda fastigheten till 80 procent i sin egen momspliktiga rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel är 80 procentenheter större än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel.

Beloppet varmed avdraget ska justeras räknas enligt formeln: $1/10 \times (0-80) \% \times 100\,000 \text{ €} = -8\,000 \text{ €}$

Justeringsåren 7-10

Under justeringsåren 7-10 används fastigheten till 80 procent i momspliktig rörelse. Den till avdrag berättigande användningens andel under varje justeringsår är således 80 procentenheter större än den ursprungliga till avdrag berättigande användningens andel. Beloppet varmed avdraget ska justeras är 8 000 euro under varje justeringsår.

Under justeringsåren 6-10 anmäls justeringen i momsdeklarationen för december så att momsen som ska avdras ökas med 8 000 euro under varje justeringsår.

Exempel 10/ Industrifastighet inklusive produktionsmaskin som anses som fastighet. Produktionsmaskinen säljs skilt under justeringsperioden.

| Justeringsår | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Användning i momspliktig rörelse | 90 % | 70% | 70 % | 70 % | 70 % | 70 % | 70 % | 70 % | 70% | 70% |
| Belopp som får avdras 90 000 € | | | | | | | | | | |
| Beloppet med vilket avdraget ska justeras | | 2000 € | 2000€ | 2000€ | 2000€ | 2000€ | 2000€ | 1600€ | 1600€ | 1600€ |
| varav maskinens andel | | 400 € | 400 € | 400 € | 400 € | 400 € | | | | |

Året då byggtjänsten slutfördes, m.a.o. justeringsår 1

Ett momsskyldigt företag köper en ny industribyggnad. I köpet ingår en ny produktionsmaskin som används för på fastigheten bedriven särskild verksamhet och som är fast installerad maskin eller utrustning och som inte kan avlägsnas från byggnaden utan att förstöra eller märkbart förändra byggnaden. I anskaffningen av nybygget ingår 100 000 euro i moms. I byggnadens inköpspris ingår 80 000 euro och i maskinens inköpspris ingår 20 000 euro moms. Byggnadsarbetet blir färdigt den 1.12 och fastigheten börjar genast att till 90 % användas i momspliktig verksamhet. Företaget får avdra 90 000 euro moms som ingår i inköpet.

Det sker inga ändringar i användningen under det första justeringsåret, varför någon justering inte görs 31.12.

Justeringsår 2

Under det andra justeringsåret används fastigheten inklusive maskinen fr.o.m. 1.1. till 70 % i den momspliktiga verksamheten. Den avdragsgilla användningen minskar således i förhållande till det första justeringsåret med 20 procentenheter.

Justeringsåren 3-6

Under justeringsåren 3-6 används fastigheten till 70 procent i den momspliktiga verksamheten. Den till avdrag berättigande användningens andel är således under varje justeringsår 20 procentenheter mindre än den ursprungliga till avdrag berättigande

användningens andel. Beloppet varmed avdraget ska justeras är 2 000 euro under varje justeringsår.

Justeringsår 7

Produktionsmaskinen lösgörs och säljs 31.12. Produktionen pågår ändå så, att byggnaden fortfarande används till 70 % i avdragsgill verksamhet.

Försäljningen av maskinen är skattepliktig. Moms på försäljningen av maskinen betalas endast till den del som maskinen har varit i avdragsgill användning (mervärdesskattelagens 81 §).

Beräkning av den andel som inte har avdragits: Av den moms (20 000 euro) som ingick i maskinens inköpspris har 2 000 euro inte avdragits (året då byggnadsarbetet blev klart) och 2 000 euro (sammanlagt under justeringsåren 2 – 6 (5 x 400 euro)). Sammanlagt har 4 000 euro inte avdragits. Moms betalas således på 80 % av försäljningspriset (16 000 / 20 000). Denna 80 % är alltså den avdragsgilla användningens andel.

På grund av försäljningen av maskinen får den skattskyldige rätta det justerbara beloppet. Inköpspriset av byggnadsarbetet innehöll sammanlagt 100 000 euro moms, varav maskinens andel var 20 000 euro. Efter försäljningen av maskinen innehåller justeringsbeloppet endast den moms som ingick i byggnadens inköpspris dvs. 80 000 euro.

Det nya justeringsbeloppet räknas med formel: $1/10 \times (90 - 70) \% \times 80\,000 \text{ €} = 1\,600 \text{ €}$

Justeringsåren 8 – 10

Under justeringsåren 8 – 10 används fastigheten fortfarande till 70 % i avdragsgill verksamhet. Det årliga justeringsbeloppet är 1 600 euro.

Under justeringsåren 2 – 6 anges justeringen i momsdeklarationen för december genom att minska den avdragsgilla momsen med 2 000 euro per justeringsår.

Under justeringsåren 7 – 10 anges justeringen i momsdeklarationen för december genom att minska den avdragsgilla momsen med 1 600 euro per justeringsår.