



## Til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen

14-09-2009

### Moms i forbindelse med salg af fast ejendom

Borgerrepræsentationen behandlede på sit møde den 10. juni 2009 By & Havns årsregnskab for 2008. I årsrapporten oplyste By & Havn at den nye moms på salg af fast ejendom vil have væsentlig negativ indflydelse på selskabets økonomi.

Sagsnr.  
2009-124172

Dokumentnr.  
2009-534665

Sagsbehandler  
Jesper Svensson

Borgerrepræsentationen besluttede derfor, at Økonomiforvaltningen skulle rette en henvendelse til Finansministeriet om effekten af moms på fast ejendom for By & Havn, jf. BR 2009-44849.

Økonomiforvaltningen har i brev af 18. juni 2009 bedt Finansministeriet om at undersøge konsekvenserne af den nye moms på salg af fast ejendom i Udviklingselskabet By & Havn I/S, som kommunen og staten ejer i fællesskab med henholdsvis 55% og 45%.

Finansministeriet har efterfølgende i brev af 10. september 2009 oplyst, at Finansministeriet sammen med Transportministeriet har igangsat et analysearbejde af konsekvenserne af momsændringen, hvor Udviklingselskabet By & Havn I/S også inddrages.

Finansministeriet vil vende tilbage til Københavns Kommune, når analysearbejdet er afsluttet. Økonomiforvaltningen vil herefter orientere Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

**Center for Byudvikling  
Jesper Svensson**

Rådhuset, 3. sal, vær. 2  
1599 København V

Telefon  
3366 3366

Telefax  
3366 7003

Direkte telefon  
3366 2736

E-mail  
jes@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

www.kk.dk

### Bilag

1. Brev til Finansministeriet af 18. juni 2009.
2. Brev fra Finansministeriet af 10. september 2009.



KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen

bilag 2  
afsendt 18. juni 2009

Finansministeriet  
Christiansborg Slotsplads 1  
1218 København K

10-06-2009

Sagsnr.  
2009-44849

Att.: Departementschef Christian Kettel Thomsen

Dokumentnr.  
2009-284280

### Moms i forbindelse med salg af fast ejendom

Kære Christian

Staten og Københavns Kommune har via Udviklingsselskabet By & Havn I/S en betydelig interesse i vilkårene for salg af fast ejendom, herunder prisudviklingen.

Udviklingsselskabet By & Havn I/S skal således færdigudvikle omkring 1,5 mio. etagemeter i Ørestad samt 0,6 mio. etagemeter i Århusgadeområdet (Indre Nordhavn). Herudover har selskabet et betydeligt udviklingspotentialer i Ydre Nordhavn.

Udviklingsselskabet By & Havn I/S' økonomi er – på grund af finanskrisen – i dag væsentlig ringere end det var forventet, da staten og kommunen dannede selskabet, fx er selskabets egenkapital fra stiftelsen faldet fra 451 mio. kr. til en negativ egenkapital på -502 mio. kr. ultimo 2008.

I "Forårspakke 2.0" foreslås det, at der indføres moms på salg af fast ejendom. Udviklingsselskabet By & Havn I/S har i notat af 26. marts 2009 til Københavns Kommune og Transportministeriet estimeret, at den nye moms vil give selskabet et yderligere tab på mellem 400 og 600 mio. kr.

I den forbindelse vil jeg foreslå, at Finansministeriet analyserer og beregner, hvilke konsekvenser implementeringen af "Forårspakke 2.0" kan få for vores fælles selskab – Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Københavns Kommune og Udviklingsselskabet By & Havn I/S bør orienteres om analysens konklusioner.

Københavns Kommune vil på basis heraf vurdere, om genforhandlingsklausulen i Interessentskabskontrakten mellem staten og Københavns Kommune kan finde anvendelse.

Jeg har sendt en kopi af nærværende brev til departementschef Peter Loft, Skatteministeriet og departementschef Jacob Heinsen, Transportministeriet.

Med venlig hilsen

Claus Juhl  
Adm. direktør

#### Direktionen

Rådhuset, 2. sal, vær.  
62  
1599 København V

Telefon  
3366 3366

Telefax  
3366 7010

Direkte telefon  
3366 2154

E-mail  
cj@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

www.kk.dk

bilag 2



Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Rådhuset, 2. sal. vær. 62  
1599 København V

Departementschefen

Att.: Adm. direktør Claus Juhl

10 SEP. 2009

## Moms i forbindelse med salg af fast ejendom

Kære Claus,

Tak for dit brev af 18. juni 2009, hvori du foreslår, at Finansministeriet analyserer og beregner, hvilke konsekvenser implementeringen af "Forårspakke 2.0" kan få for Udviklingsselskabet By & Havn I/S, der har Københavns Kommune og staten som interessenter.

Jeg kan oplyse, at Finansministeriet efter sommerferien har taget kontakt til Transportministeriet, der har ansvaret for statens deltagelse i Udviklingsselskabet By & Havn I/S, og at de to ministerier iværksat det foreslåede analysearbejde. Desuden er det for at fremme arbejdet valgt at inddrage Udviklingsselskabet By & Havn I/S, der, som du omtaler, er fremkommet med et estimat over konsekvenserne.

Når dette arbejde er afsluttet, vil jeg vende tilbage til Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

  
Christian Kettel Thomsen