

**Best practice – guide til opsætning**

# **Arealmom**

**Unik System Design A/S**

T +45 76 42 11 00  
@ unik@unik.dk

Boulevarden 19E  
7100 Vejle

Lersø Park Allé 101  
2100 København

**UNIK  
BOLIG**

# Indhold

<b>Arealmom.</b> .....	<b>2</b>
<b>Forretningsgang</b> .....	<b>2</b>
<b>Anbefalet opsætning</b> .....	<b>2</b>
01   .....	3

# Arealmoms

## Arealfordelt købsmoms (Arealmoms momsnr. 11)

Købsmoms af udgifter til ombygning, reparation og vedligeholdelsesarbejder, som ikke direkte kan henføres til bygningens enkelte lokaler, kan fradrages efter **forholdet mellem etagearealet af de frivilligt momsregistrerede erhvervslokaler og bygningens samlede etageareal**. MVL § 39 stk. 4.

# Forretningsgang

—> *Generelt | Tilpasning | Definition af forretningsgange (vælg arealmoms)*

Dit vindue åbner standard på punktet Opsætning, men du har overordnet adgang til seks punkter:

<b>Stamdata</b>	Hvis du selv opretter en forretningsgang, navngiver du den her.
<b>Startinformation</b>	Opret jeres egen starttekst, hvis I har nogle procedurer, I skal huske først.
<b>Slutinformation</b>	Opret jeres egen sluttekst, hvis der er noget I skal huske efterfølgende.
<b>Opsætning</b>	Best practice beskrives nedenfor
<b>Tilknytninger</b>	Skal tilknyttes på totalniveau.
<b>Note</b>	Du kan oprette dine egne noter på en forretningsgang.

**NB** Når du har været opsætningen igennem, skal du i næste punkt *Tilknytninger* tjekke, at modulet er tilknyttet på totalniveau.

# Anbefalet opsætning

<b>00 Start- og slutinfo</b>	01 Vis startinformation	
	02 Vis slutinformation	
<b>01 Generelt</b>	01 Momsnr. for splitmoms (Arealmoms)	11
	02 Arealtype til beregning	Bruttoareal
	03 Skal tomgangslejemål springes over (Hvis der sættes markering her, vil satsen ændre sig ved tomgang. Gælder både momspligtige og momsfrie arealer).	
	04 Afrund momssats	Afrunding
	05 Afrund til	0,0000

Vær opmærksom på at markering kun kan rettes i forretningsgangsdefinitionen og ikke mens guiden er åben.

## 01 |

I nedenstående eksempel har vi et momspligtigt erhvervslejemål 8-1-402, der går i tomgang pr. 1/9 2020, samt to boliglejemål der går i tomgang henholdsvis 1/8 2020 og 1/10 2020.

Uden markering i punkt 01-03, vil arealerne indgå i beregningen og splitmomssatsen være uændret.

Unik Bolig 4 - [Guiden Arealmoms]

Unik Best PracticeCLM 2020-8 nov 2020

**Beregning af arealmoms**

Lejneh.	Sel.	Ejd.	Finansenhed	Gyldig pr.	Momsfri m <sup>2</sup>	Momspl. m <sup>2</sup>	I alt m <sup>2</sup>	Ny pct.	Gl. pct.	Ændring pct.
801	8	1	Dyssegården	01-01-2020	910,00	190,00	1.100,00	17,2727	20,0000	-2,7273

Med markering i punkt 01-03, vil arealerne udgå af beregningen og splitmomssatsen vil derfor ændre sig.

Unik Bolig 4 - [Guiden Arealmoms]

Unik Best PracticeCLM 2020-8 nov 2020

**Beregning af arealmoms**

Lejneh.	Sel.	Ejd.	Finansenhed	Gyldig pr.	Momsfri m <sup>2</sup>	Momspl. m <sup>2</sup>	I alt m <sup>2</sup>	Ny pct.	Gl. pct.	Ændring pct.
801	8	1	Dyssegården	01-01-2020	910,00	190,00	1.100,00	17,2727	20,0000	-2,7273
				01-08-2020	850,00	190,00	1.040,00	18,2692	20,0000	-1,7308
				01-09-2020	850,00	130,00	980,00	13,2653	20,0000	-6,7347
				01-10-2020	800,00	130,00	930,00	13,9785	20,0000	-6,0215