

Indenrigs- og Socialministeriet
4. maj 2009
Boligøkonomi

DET TALTE ORD GÆLDER

Samrådsspørgsmål W

Ministeren bedes redegøre for, om moms på viceværter er en del af skattereformen "Forårspakke 2.0"? Vil ministeren bekræfte, at huslejerne i lejeboliger vil stige, hvis der indføres moms på ejendomsadministration og viceværter. Og er dette ikke i strid med statsministerens garanti fra valgkampen 2001 for, at huslejen for lejere ikke vil stige under den nuværende statsminister?

Svar

Under valgkampen 2001 lovede de nuværende regeringspartier, at der så længe de to partier dannede regering, ville der ikke blive gennemført lovgivning, der ensidigt medfører huslejeforhøjelser.

Dette løfte har været en stor succés.

Der har jo i hele denne regerings tid været ro om huslejerne. Lejerne har ikke fået stigninger i huslejen udover de stigninger, der følger af den almindelige prisudvikling, og af de forbedringer, som man selv har besluttet.

Og i sidste uge fremsatte jeg et lovforslag, der vil medføre, at huslejen i det almene nybyggeri sættes ned. I lovforslaget om den almene boligsektors styring og finansiering indgår således et forslag om, at huslejeniveauet i nybyggeriet nedsættes med 11-12 pct. Det vil reducere huslejen for en almen bolig med op til 1.000 kr. pr. måned. Med denne huslejenedsættelse sikres, at huslejen i nybyggeriet får et niveau, der gør det mere overkommeligt for folk med helt almindelige indkomster at flytte ind i en almen bolig.

Lovforslaget er en udmøntning af aftalen om den almene boligsektors styring og finansiering, som regeringen den 26. marts 2009 indgik med DF og RV.

Nu gennemfører regeringen så en omfattende skattereform.

Som skatteministeren nævnte er der ingen ændringer for så vidt angår viceværtsydelser. Men reformen har mange elementer, herunder nogle – som f.eks. moms på ejendomsadministration – der primært påvirker lejerne. Det er imidlertid ikke rimeligt at diskutere de enkelte elementer hver for sig. Der er tale om en helhed, som efter regeringens opfattelse er socialt afbalanceret.

Lejerne vil – ligesom andre borgere – få glæde af den nedsættelse af skatten på arbejdsindkomst, som er et af hovedmålene med Forårspakke 2.0.

Samrådsspørgsmål X

Det foreslås i forslag til lov om ændring af merværdiafgiftsloven og lov om afgift af lønsum m.v. at den hidtidige momsfristagelse for levering af fast ejendom ophører. Hvordan hænger forslaget sammen med Velfærdsministeriets indsats for at give kommunerne bedre muligheder for at opføre almene boliger, herunder ved en hævelse af maksimumbeløbet for alment nybyggeri?

Svar

Det er, som skatteministeren netop har nævnt, regeringens vurdering, at momsbelastningen på byggegrunde i betydeligt omfang vil blive nedvæltet i grundpriserne.

Det betyder, at køberne af byggegrunde – herunder almene boligorganisationer – ikke vil opleve væsentlige prisstigninger. Når moms for levering af fast ejendom nedvæltes i prisen, vil købsprisen - inkl. moms for levering af ejendommen – blive stort set den samme som efter gældende regler.

Dermed sker der ikke nogen væsentlig fordyrelse af det almene nybyggeri som følge af ophævelsen af fritagelsen for moms af levering af fast ejendom.

Der er således ingen uoverensstemmelser mellem regeringens initiativer til fremme af det almene nybyggeri og forslaget om at indføre moms på levering af fast ejendom.

Med de initiativer, regeringen har taget, med bl.a. forhøjelse af maksimumbeløbet, midlertidig nedsættelse af grundkapitalen og nedsættelse af huslejen i det almene nybyggeri, kan vi se frem til, at der igen kommer godt gang i nybyggeriet af almene boliger. Det bør alle kunne glæde os over.