

**Talepunkter til besvarelse af samrådsspørgsmål W
og X vedrørende ophævelse af momsfritagelserne for
ejendomsadministration og levering af fast ejendom i
Boligudvalget den 28. april 2009**

Indledning:

Jeg vil gerne indlede med at berette om hele skatte-
reformen. En reform, som er et stort fremskridt for alle
skatteydere. En reform, som også vil gavne lejerne. Det er
en historisk reform – både hvad angår de samlede
skattelettelser, de markante nedsættelser af skatten på
arbejde, men også hvad angår de markante nedsættelser af
marginalskatterne.

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:

Indledningsvis vil jeg gerne beklage forvirringen om ophævelsen af denne momsfristagelse.

Det endelige lovforslag er ændret. Skattereformen medfører ingen ændringer for moms i forbindelse med viceværter eller anden intern ejendomsadministration. Skattereformen medfører derfor heller ingen huslejestigninger som følge af pålægsmoms.

Jeg vil foreslå, at der trædes et skridt tilbage. Hvis man står for tæt på et billede, ser man primært de enkelte penselstrøg. Man kan derfor blive for fokuseret på enkelte farvevalg. Men et billede skal betragtes i sin helhed, det samme gør sig gældende for skattereformen. I stedet for at fokusere udelukkende på enkelte paragraffer eller enkelte finansieringskilder, skal skattereformen ses i sin helhed.

- I alt lettes indkomstskatterne mv. således med ca. 29 mia. kr.
- Bundskatten sættes ned med 1,5 pct.point.

- Mellemskatten på 6 pct. afskaffes.
- Indkomstgrænsen for topskat forhøjes. Der indføres en indtægtsbestemt ”grøn check”, og
- Pensionstillægget til pensionister forhøjes med 2.000 kr.
- I alt slipper næsten 350.000 personer fremover for at betale topskat, og samtidig nedsættes den højeste marginalskat for personer, der stadig betaler topskat.
- Holbarheden forbedres.
- Også lejerne som gruppe vil få en indkomstfremgang som følge af skattereformen.

De grundlæggende principper bag skattereformen er:

- Skattereformen er fuldt finansieret. Og man kan ikke, som oppositionen hævder, have brugt pengene på nye offentlige udgifter. De er der kun i kraft af skattereformen. Det ville således kræve forhøjelse af enten skatter eller afgifter – hvilket igen ville give mindre forbrug. Ikke lige det vi har behov for i disse krisetider.

- Fjernelse af undtagelser og særregler, således skattegrundlaget bredes ud, men med lavere beskatning til følge.

Samtidig med reformen vil regeringen således gerne forenkle momsreglerne og stille virksomhederne lige ved, at der bliver færre momsfritagelser.

Dele af erhvervslivet modtager i dag erhvervsstøtte indirekte gennem særlige undtagelser i momssystemet, f.eks. levering af fast ejendom og ejendomsadministration.

Momsfritagelsen, som i mange tilfælde er konkurrenceforvridende, er ofte udsprunget af historiske forhold som ikke længere er gældende. Støtten er næsten pr. automatik sat op, hver gang den generelle momssats er steget. Det er regeringens politik, at de danske særregler fjernes, hvilket reducerer forvridningerne og sikrer et bidrag til finansiering af lavere marginalskatte.

På den måde sikres det, at virksomhederne bliver behandlet ens og dermed har mere lige muligheder for at udvikle sig og konkurrere om at tiltrække arbejdskraft mv.

Hvis særlige formål skal tilgodeses, er det mere effektivt at støtte formålet direkte, idet det dog samtidigt skal sikres, at afkastet står mål med støttens størrelse.

Det er desuden regeringens opfattelse, at forenkling af den danske momslov bidrager til samfundsmæssig effektivitet.

Derimod fastholder vi et finansieringsbidrag fra at ophæve momsfritagelsen for ekstern ejendomsadministration.

Fjernelsen af denne momsfritagelse vil medføre huslejestigninger for nogle – både ejere, andelshavere og lejere. Det er dog ikke alle, der vil få huslejestigninger. Blandt andet vil ca. 58 pct. af den almene boligsektor ikke blive berørt. De, der får huslejestigninger, vil i gennemsnit få huslejestigninger på 20 – 25 kr. pr. måned, når der korrigeres for, at huslejestigningerne automatisk medfører højere boligstøtte. Der er således tale om relativt små beløb for de enkelte beboere.

Samrådsspørgsmål X

”Det foreslås i forslag til lov om ændring af merværdiafgiftsloven og lov om afgift af lønsum m.v., at den hidtidige momsfrigørelse 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:

Momsen på byggegrunde forventes i et betydeligt omfang at blive nedvæltet i grundpriserne. [dvs. at omkostningen må bæres af ejeren, da markedet ikke kan bære yderligere omkostninger]. Når momsen på byggegrunde bliver nedvæltet i lavere priser, vil forslaget ikke påvirke mulighederne for at opføre mere alment byggeri, da grundpriserne vil være uændrede.

På længere sigt kan ophævelsen af momsfrigørelsen for levering af fast ejendom isoleret set måske gøre det dyrere at opføre alle former for boliger – herunder almene boliger.

Men ophævelsen af momsfrigørelsen for levering af fast

ejendom bør ses i sammenhæng med effekterne af hele skattereformen. Det er regeringens vurdering, at skattereformen både stimulerer beskæftigelsen, og at den er socialt afbalanceret. Det er også til glæde for beboere i alment byggeri.

Betydningen for byggeriet af almene boliger bør desuden ses i sammenhæng med regeringens samlede tiltag på dette område.

Det er herudover værd at bemærke, at ophør af nogle af de danske særregler i forhold til EU's fælles moms-system betyder at det danske moms-system i højere grad tilpasses EU-retten, ligesom Skattekommissionen har foreslået.

Desuden bidrager forslagene vedr. ophævelse af moms-fritagelserne med godt 1,2 mia. kr. til finansiering af lempelser af skatten på arbejde.