



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2009-218-0038

Dato: 27. april 2009

Til

Folketinget - Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 90 af 2. april 2009
(BOU alm. del).

Kristian Jensen

/Lene Skov Henningsen

Spørgsmål: Hvordan er skatteministeriet nået frem til, at merudgifterne for hele lejeboligsektoren udgør 175 mio.kr? Og hvor adskiller ministerens beregninger sig fra beregningerne fra Boligselskabernes Landsforening, der i sit høringssvar vurderer, at forslaget vil koste 840 mio. kr. alene for den almene sektor? Herunder ønskes det præciseret, om moms på ejendomsadministration og moms på viceværter er med i beregningerne af, om de almene lejere vinder eller taber på skattereform 'Forårspakke 2.0'? Ministeren bedes opstille regneeksempler for typiske lejere?

(Spørgsmålet ønskes besvaret inden afholdelse af samråd om samrådspørgsmål W og X.)

Svar: Der har desværre været usikkerhed om omfanget og dermed også om de økonomiske konsekvenser for beboer og staten af at ophæve momsfrigtagelsen for ejendomsadministration. Jeg håber, at dette svar vil hjælpe med at skabe klarhed.

Regeringen og Dansk Folkeparti har besluttet at ophæve momsfrigtagelsen på administration af fast ejendom. Men vi indfører ikke pålægsmoms på administration af egne ejendomme. Endvidere indfører vi ikke pålægsmoms på viceværtsydelse.

Afvigelserne i forhold til de tal, der har optrådt i høringssvar og i pressen skyldes således helt overvejende, at vi i den endelige aftale ikke indfører pålægsmoms på administration og viceværter.

Den samlede virkning af at ophæve momsfrigtagelsen for ejendomsadministration vil netto (dvs. korrigeret for reduceret lønsumsafgift og automatiske forhøjelser af boligstøtten) være ca. 175 mio. kr.

Lovforslaget medfører i sin endelige form kun huslejestigninger, når der er ekstern administration. Ifølge regnskabstal for de almene boligselskaber, er det kun ca. 42 pct. af den almene sektor, der har det. Disse beboere vil i gennemsnit få nettohuslejestigningen (inkl. øget boligstøtte) på ca. 250 kr. om året – eller ca. 20 kr. om måneden. Mens ca. 58 pct. af den almene sektor ikke bliver berørt af ændringen.

Desuden er det forventningen, at ca. 80 pct. af beboerne i private boliger (lejelejligheder, ejerforeninger og andelsforeninger) vil få huslejestigninger på i gennemsnit ca. 300 kr. om året – svarende til ca. 25 kr. om måneden.

Alle tallene er i 2009-niveau. Reglerne vil dog først træde i kraft i 2011.

Disse huslejestigninger er ikke regnet med i de familietypeberegninger, som hidtil er offentliggjort. Men som det eksempelvis fremgår af tabel 1 i svar på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 255, overstiger gevinsterne ved skattereformen langt den nettohuslejestigning, som nogle beboere vil få som følge af ophævelsen af momsfrigtagelsen for ejendomsadministration.

Spørgsmålet har været drøftet med indenrigs- og socialministeren, som er enig i besvarelsen.

