



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

MIK/ J.nr. 2009-3685

Dato: 12. maj 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 5. maj 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 99 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)(L 208).

Spørgsmål nr. 99:

Ministeren bedes gennemføre beregningen i eksemplet i afsnittet '2.2.2.7 Huslejekonsekvenser' i bemærkningerne til lovforslaget med de huslejestigninger som lovforslagene om moms på grundsalg og moms på ekstern ejendomsadministration der er fremsat på baggrund af skattereformen 'Forårspakke 2.0', vil medføre? Herunder to beregninger en med og en uden boligstøtte?

Svar:

I nedenstående tabel vises huslejen (i det første år) i en nybygget almen familiebolig på 90 m² opført i Hovedstadsregionen før og efter en gennemførelse af lovforslaget. Tabellen er suppleret med huslejeeffekten af en ophævelse af momsfrigtagelsen for ekstern ejendomsadministration.

Som oplyst af skatteministeren i forbindelse med besvarelsen af samrådspørgsmål X i Boligudvalget den 28. april 2009 forventes "momsen på byggegrunde ... i et betydeligt omfang at blive nedvæltet i grundpriserne. 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". Momsen på byggegrunde giver således ikke anledning til en huslejeeffekt.

Tabel 1. Husleje (1. år) i en nybygget almen familiebolig på 90 m² opført i Hovedstadsregionen med egen ejendomsadministration før og efter en gennemførelse af lovforslaget

	Kr. pr. bolig		Procentvis andel af husleje før
	Årlig	Månedlig	
Husleje i alt før	91.100	7.590	100
Isolerede effekter:			
Nedsat startleje	-10.310	-860	-11
Justering af maksimumbeløb	2.790	230	3
Energitillæg	2.380	200	3
Varmebesparelse	-1.260	-110	-1
Samlet årlig effekt	-6.400	-530	-7
Husleje i alt efter (inkl. varmebesparelse)	84.700	7.060	93
Isoleret effekt af moms på ekstern adm.	0	0	0
Husleje i alt efter (inkl. moms på adm.)	84.700	7.060	93

Tabel 1 vedrører en nybygget bolig i en selvadministrerende boligorganisation. Som det ses, har ophævelsen af den gældende momsfratagelse ingen effekt for huslejen i en sådan bolig. 58 pct. af de almene boliger administreres i dag af selvadministrerende boligorganisationer.

I tabel 2 er vist effekten af at ophæve momsfratagelsen for en tilsvarende bolig i en eksternt administreret boligorganisation. Det fremgår heraf, at den isolerede huslejeeffekt af en ophævelse af momsfratagelsen for ekstern ejendomsadministration er ca. 40 kr. om måneden pr. bolig. Individuel boligstøtte dækker som udgangspunkt 60 pct. af en huslejestigning for boligsikringsmodtagere og 75 pct. for boligydelsesmodtagere, bortset fra boligsikringshusstande (ekskl. førtidspensionister) uden børn, der er omfattet af et loft på 15 pct. af huslejen.

Tabel 2. Husleje (1. år) i en nybygget almen familiebolig på 90 m² opført i Hovedstadsregionen med ekstern ejendomsadministration før og efter en gennemførelse af lovforslaget

	Kr. pr. bolig		Procentvis andel af husleje før
	Årlig	Månedlig	
Husleje i alt efter (inkl. varmebesparelse)	84.700	7.060	93
Isoleret effekt af moms på ekstern adm.	500	40	1
Husleje i alt efter (inkl. moms på adm.)	85.200	7.100	94

Det skal bemærkes, at reglerne om ophævelse af momsfratagelsen for ekstern ejendomsadministration først træder i kraft i 2011.

Karen Ellemann

/ Lise Nielsen