



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2010-218-0064

Dato: 7. december 2010

Til

Folketinget - Skatteudvalget

**SAU alm. del**

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 149 af 11. november 2010.

Troels Lund Poulsen

/ Susanne Reinholdt

Spørgsmål nr. 149:

Vil ministeren redegøre for de økonomiske konsekvenser, som momsens på boligadministration og køb af byggegrunde vil få for lejerne ifølge beregningerne fra KAB jf. artikel, "Nye momsregler belaster lejere" fra Altinget, SKAT, den 26. oktober 2010.

Svar:

Ifølge beregningerne fra KAB er det antaget, at et typisk administrationsbidrag fra et lejemål er på 3.000 kr. årligt, hvilket er plausibelt. Med ophævelse af momsfrigørelsen på boligadministration og korrektion af lønsumsafgift vil dette ifølge KAP betyde en årlig stigning på mellem 400 kr. og 600 kr., hvilket svarer til en stigning på mellem 13 pct. og 20 pct. for udgifter til boligadministration. Skatteministeriet vurderer denne stigning til ca. 450 kr. årligt. Fratrækkes herfra de øgede muligheder for boligstøtte, giver dette et nettobeløb på 250 kr. årligt.

Ifølge beregningerne fra KAP koster en typisk byggegrund ca. 3.000 kr. pr. kvadratmeter. Hvis momsens overvæltes til køberen, stiger byggegrunden med 750 kr. pr. kvadratmeter. Det betyder, at en bolig på 100 kvadratmeter bliver 75.000 kr. dyrere. Under forudsætning af omkostningen på lån er 2,8 pct. om året, vil beboerne få en huslejestigning på 2,8 pct. af de 75.000 kr. om året - svarende til 2.100 kr. om året. Dette forudsætter, at udbuddet af byggegrunde er meget prisfølsomt - perfekt elastisk - hvilket er en meget streng antagelse på sigt, idet det samlede udbud af jord er konstant uanset prisen.