



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2010-218-0064

Dato 7. december 2010

Til

Folketinget - Skatteudvalget

SAU alm. del

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 75 af 4. november 2010.

Troels Lund Poulsen

/ Susanne Reinholdt

Spørgsmål nr. 75:

Er ministeren enig i KAB's beregninger, der viser, at momspligten vil medføre en huslejestigning på 2.100 kr. om året for en bolig på 100 m² og under forudsætning af, at en byggeret til 3.000 kr. pr. m² i 2010 også koster 3.000 kr. pr. m² i 2011 - hvor der blot skal tillægges 750 kr. i moms?

Svar:

En typisk byggegrund koster ca. 3.000 kr. pr. kvadratmeter. Hvis momsen overvælttes 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.

I lovforslaget er det dog lagt til grund, at markedet vil regulere det således, at momsen nedvælttes til sælgeren, idet købers likviditet ikke vokser på grund af de nye regler. Dermed forventes priserne på byggegrunde ikke at stige, og dermed forventes huslejen i de nye bygninger heller ikke at stige. Dette resultat skal ses i lyset af, at det samlede udbud af jord er konstant og dermed uafhængig af prisen, hvilket også er en standardforudsætning i klassisk økonomisk teori.