



## Skatteministeriet

6. december 2024

J.nr. 2024 - 8564

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 59 af 8. november 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Serdal Benli (SF).

Rasmus Stoklund

/ Matilde Roi Fischer



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for det statslige provenu ved at fjerne momsfrigtagelsen på nye udlejningsejendomme? Der henvises til SAU alm. del - endeligt svar på spørgsmål 214 (2023-24).

## Svar

Indledningsvis kan jeg oplyse, at de danske momsregler baserer sig på fælles EU-regler i momsdirektivet. Hovedreglen i de fælles momsregler er, at udlejning er momsfrigtaget.

Der er imidlertid en række undtagelser fra momsfrigtagelsen. Dette gælder fx udlejning inden for hotelsektoren eller sektorer med tilsvarende opgaver, således som dette er defineret i medlemsstaternes lovgivning. Desuden er det anført i direktivet, at medlemsstaterne kan fastsætte yderligere undtagelser i relation til udlejning af fast ejendom.

Det vurderes ikke at være muligt at ophæve momsfrigtagelsen for udlejning alene for nye udlejningsejendomme, idet dette vil udgøre en forskelsbehandling mellem nye og øvrige udlejningsejendomme. Denne forskelsbehandling vurderes at være i strid med det EU-retlige princip om afgiftsneutralitet, hvor lignende varer og ydelser, der er i konkurrence med hinanden, ikke kan behandles forskelligt i afgiftsmæssig henseende. En udlejningsejendom anses som ny, når bygningen opfylder momsreglernes kriterie for nye bygninger. Kriteriet er beskrevet i SAU alm. del – svar på spm. 213 (2023-24) - *"En bygning anses som ny inden første indflytning, men den anses også som ny ved første levering efter indflytning, hvis leveringen sker mindre end 5 år efter bygningens færdiggørelse. Endvidere anses en bygning, hvor der i væsentligt omfang er udført til-og/eller ombygningsarbejde også som ny."*

Hvorvidt muligheden for at fastsætte yderligere undtagelser fra momsfrigtagelsen kan fortolkes således, at udlejning til boligformål i sin helhed kan gøres momspligtigt, er ikke undersøgt. Med udgangspunkt i Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelse skønnes det med betydelig usikkerhed, at en ophævelse af momsfrigtagelsen for alle udlejningsejendomme vil medføre et merprovenu efter tilbageløb på ca. 18 mia. kr. (2025-niveau). Der er ikke skønnet over adfærdsvirkninger fra fx arbejdsudbud samt andre eventuelle dynamiske virkninger på provenuet.