



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2009-211-0009

Dato: 11. maj 2009

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 203 - Forslag til Lov om ændring af lov om merværdiafgift og lov om afgift af lønsum m.v. (Ophævelse af visse momsfravigelser og øget lønsumsafgift for den finansielle sektor).

Hermed sendes kommentar til henvendelse fra Boligselskabernes Landsforening af 24. samt 27. april 2009 (bilag 6).

Kristian Jensen

/ Jeanette Rose Hansen

Boligselskabernes Landsforening anfører, at 250.000 boliger vil blive berørt af forslaget om moms på ejendomsadministration, da disse benytter ekstern administration. For mange af disse vil forslaget betyde en huslejestigning på 510 kr. om året, fordi de allerede opnår maksimal boligstøtte, og dermed kan ikke få yderligere tilskud til huslejen. Boligselskabernes Landsforening ønsker, at forslaget udgår af Forårspakke 2.0.

Kommentar: Skatteministeriet har på baggrund af regnskabstal for de almene boligselskaber lagt til grund, at 42 pct. af boligerne i den almene boligsektor benytter ekstern administration, og dermed vil blive berørt af forslaget om ophævelse af momsfritagelsen på ejendomsadministration. Dette svarer til ca. 231.000 boliger. Skatteministeriet har herudover lagt til grund at udgiften til ekstern ejendomsadministration efter fradrag for indgående moms udgør omkring 2.340 kr. per lejlighed, svarende til et momsgrundlag på ca. 540 mio. kr. og en momsbetaling på ca. 135 mio. kr., der efter korrektion for lønsumsafgift udgør ca. 100 mio. kr., svarende til en huslejestigning på ca. 450 kr. per lejlighed om året før korrektion for øgede udgifter til boligstøtte. Denne huslejestigning er ca. 60 kroner lavere end den som Boligselskabernes Landsforening når frem til, hvilket formentlig skyldes at deres udgifter til ejendomsadministration udgør omkring 2.540 kr. per lejlighed eller ca. 200 kr. mere end Skatteministeriets.

Når der tages højde for øgede udgifter til boligstøtte vil nettohuslejestigningen i gennemsnit (inkl. øget boligstøtte på ca. 60 mio. kr. om året) udgøre ca. 250 kr. om året eller ca. 20 kr. om måneden. Dette tal er et gennemsnitstal, hvilket vil sige, at nogle kan opleve mindre stigninger, mens andre kan opleve større stigninger. Dog vil 58 pct. af den almene boligsektor ikke blive berørt af forslaget, da de ikke benytter ekstern administration.

I henhold til bemærkningerne til lovforslaget om de økonomiske konsekvenser for det offentlige indebærer forslaget et momsprovenu på ca. 310 mio. kr. i varig virkning. Dette provenu skal reduceres med provenutabet fra lønsumsafgiften på ca. 80 mio. kr., som samtidig ophæves. Den varige virkning udgør således ca. 235 mio. kr., hvoraf ca. 100 mio. kr. vedrører den almene boligsektor, idet knap halvdelen af boligerne findes i den almene boligsektor.

Det varige provenu på ca. 235 mio. kr. er korrigeret for tilbageløb hos husholdningerne, herunder øgede udgifter til boligstøtte på ca. 60 mio. kr. om året. Tilbage er således 175 mio. kr. som belaster såvel den almene boligsektor som den private boligsektor (private udlejningsboliger, andelsboliger og ejerlejligheder), der benytter ekstern administration.

Aftaleparterne bag Forårspakke 2.0 – Regeringen og Dansk Folkeparti – har fulgt Skattekommissionens anbefaling om at reducere antallet af særordninger for erhvervslivet. Dette gælder også denne særordning, som er en særlig dansk undtagelse fra EU's fælles moms-system. Med ophævelsen af momsfritagelsen bliver de danske momsregler harmoniseret med de øvrige EU-landes momsregler. Pålægsmoms på intern administration og viceværttydelser er ikke en del af EU's momsregler, idet der som udgangspunkt kun er moms på økonomisk virksomhed eller med andre ord leverancer mod vederlag. Intern administration og viceværttydelser, der leveres af eget ansat/lønnet personale, anses ikke for at være sådanne leveringer mod vederlag.

Derudover bidrager forslaget også til finansieringen af skattelettelserne. Huslejestigningerne er ikke regnet med i de familietypeberegninger, som hidtil er offentliggjort, men som det fremgår af tabel 1 i Finansministerens besvarelse af Skatteudvalgets spørgsmål nr. 255 af 4. marts 2009 på alm. del, overstiger gevinsterne ved skattereformen langt den huslejestigning, som nogle beboere vil få som følge af forslaget om ophævelse af momsfritagelsen for ejendomsadministration.