



Til

Folketinget - Skatteudvalget

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

Hermed sendes kommentar til henvendelse fra Domea af 17. maj 2009 i forbindelse med foretræde for Skatteudvalget den 18. maj 2009 (L 203 bilag 22).

Kristian Jensen

/ Lene Skov Henningsen

**Domea** har henvendt sig til Skatteudvalget og ønsker i den forbindelse, at momsfrigtagelsen for ejendomsadministration bibeholdes. **Domea** påpeger to argumenter for at bibeholde momsfrigtagelsen. For det første, at der kommer en forskelsbehandling mellem de lejere, der benytter ekstern administrator og de lejere, der benytter intern administrator. For det andet at der kommer en urimelig konkurrenceforvridning mellem leverandører af ejendomsadministrationsydelser.

#### **Kommentar:**

Jeg skal indledningsvis henviser til min kommentar til bilag 6, som er en henvendelse fra Boligselskabernes Landsforening, samt mine besvarelser af spørgsmål 5, 6, 7, 8 og 15. Heri redegøres for detaljerne i Skatteministeriets beregning af de økonomiske konsekvenser for såvel staten, som lejerne.

For lige kort at summere op, så medfører forslaget om ophævelse af momsfrigtagelsen på ejendomsadministration en gennemsnitlig huslejestigning på ca. 450 kr. om året per lejlighed før korrektion for øget boligstøtte. Når der tages højde for øget boligstøtte udgør beløbet ca. 250 kr. om året/20 kr. om måneden i gennemsnit.

Det er korrekt, at de nævnte tal er gennemsnitstal, således at en lejer, der ikke er berettiget til boligstøtte eller en lejer, der allerede opnår maksimum støtte, vil opleve en huslejestigning på ca. 450 kr. om året.

For så vidt angår argumentet om forskelsbehandling skal jeg gøre opmærksom på, at samtidig med ophævelsen af momsfrigtagelsen på ejendomsadministration, ophæves lønsumsafgiften på de samme ydelser. Det vil sige, at der ikke skal betales lønsumsafgift per 1. januar 2011 uanset om, der er tale om ekstern eller intern ejendomsadministration.

For så vidt angår argumentet om konkurrenceforvridning, følger det af de almindelige momsregler, at der som udgangspunkt kun er moms på økonomisk virksomhed eller med andre ord leverancer mod vederlag. Intern administration og interne vicevært-ydelser, der leveres af eget ansat/lønnet personale, anses ikke for at være sådanne leveringer mod vederlag. Benytter en virksomhed f.eks. et eksternt revisionsfirma, vil der være moms på regningen, når revisionsfirmaet leverer revisionsydelser til virksomheden. Denne moms kan en momspligtig virksomhed fratrage i sit momsregnskab. Virksomheden kan dog i stedet vælge at ansætte en revisor og betale denne løn, og den skal i så fald ikke betale moms, men har så naturligtvis heller ikke noget moms at fratrage.

Det er med andre ord virksomhedens valg om den vil in- eller outsource de pågældende ydelser, og dermed om den vil benytte intern eller ekstern leverandør. Det samme gælder ejere i ejerforeninger, andelshavere i andelsboligforeninger og lejere hos almene og private udlejere. Idet disse er endelige forbrugere ender momsbetalingen hos dem, idet det forudsættes, at momsbelastningen i tidligere led overvælttes.

Med ophævelsen af momsfrigtagelsen kommer Danmark fremover til at følge de almindelige momsregler, som disse er fastsat i EU's moms-systemdirektiv, og dermed harmoniseres de danske regler per 1. januar 2011 med de øvrige EU-landes regler.

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 momsfrigtagelsen for ejendomsadministration.