

Studiestræde 50, 1554 København V, Telefon 33 76 20 00, Fax 33 76 20 01, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Den 24. april 2009

Henvendelse til Folketingets Skatteudvalg og Boligudvalg om moms på ejendomsadministration (L 203)

Boligselskabernes Landsforening (BL) henvender sig til Folketingets Skatteudvalg og Boligudvalg for at rette opmærksomheden på, at L 203 om bl.a. moms på ejendomsadministration vil betyde en huslejestigning på over 510 kr. om året for 360.000 lejemål i den almene sektor.

BL anerkender fuldt ud, at der sammenlignet med høringsudkastet er sket betydelige forbedringer, idet moms på viceværter og pålægsmoms på ejendomsadministration er faldet bort.

Imidlertid indebærer det fremsatte lovforslag fortsat, at flere hundrede tusind familier, hvoraf mange har en lav indkomst som fx enlige ældre på folkepension, får huslejestigninger.

Konsekvenserne af moms på ejendomsadministration for beboere i almene boliger

Der er godt 550.000 almene boliger, hvoraf 360.000 administreres af andre end boligorganisationen selv, og derfor får pålagt moms.

Momsgrundlag for de 360.000 administrerede boliger	915 mill.kr.
Momsbetaling	230 mill.kr.
Lønsumsafgift bortfalder ved indførelse af moms	45 mill.kr.
Ekstraudgift for beboerne i de almene boliger	185 mill.kr.
Ekstra husleje pr. lejemål	510 kr.

Umiddelbart betyder momsen en ekstraregning på 230 mill.kr., men samtidig bortfalder den nuværende lønsumsafgift i boligadministrationerne, og netto-ekstraudgiften for beboerne er 185 mill.kr. Opgjort pr. lejemål er ekstra-lejen således 510 kr. pr. år.

I bemærkningerne til L203 opgøres den varige ekstraudgift for de almene beboere til 100 mill.kr. og ikke som ovenfor 185 mill.kr. Det hænger formentlig sammen med, at der i bemærkningerne også er modregnet ekstraudgifterne til boligsikring og boligydelse, der opgøres til 44 pct. af huslejestigningen eller 80 mill.kr. Ekstraprovenuet til staten på (185 mill.kr. - 80 mill.kr.) = 105 mill.kr. eller knap 300 kr. pr. lejemål.

For mange af de økonomisk svageste vil huslejestigningen dog være 510 kr., fordi de er nået maksimumgrænsen for boligsikring og -ydelse.

Nogle af familierne vil få dækket en del af huslejestigningen af individuel boligstøtte, men det er meget vigtigt at være opmærksom på, at nogle af de svageste pensionister må betale hele huslejeforhøjelsen af egen lomme. Det skyldes, at pensionister med lav indkomst ofte ikke kan modtage mere i boligydelse på grund af maksimumgrænsen.

Herudover indebærer lovforslaget en tilfældig forskelsbehandling. Hvis en familie bor i et boligselskab med egen administration, så rammes familien ikke af momsforlaget. Varetages administrationen derimod af et naboboligselskab eller af et større administrationselskab, så rammes familien af den højere moms.

Det vil give en helt uforståelig forskelsbehandling, hvor et flertal af den million danskere, der bor i almene boliger, får en huslejeforhøjelse, blot fordi de ladet administrationen udføre af administrationselskab, mens naboen i et andet alment boligselskab, der selv administrerer, ikke får højere husleje.

Det virker ikke retfærdigt, og samtidig harmonerer det ikke med regeringens eget lovforslag om en styringsreform af den almene boligsektor, som netop er fremsat i Folketinget. Heri tilskyndes kommuner og boligorganisationer til at overveje den fremtidige struktur, herunder behovet for administrative samarbejder for at sikre høj forvaltningsmæssige kvalitet og gode rammer for styringsdialogen.

Det virker således ikke hensigtsmæssigt, at regeringen på den ene side fremsætter en stor og perspektivrig styringsreformen, som lægger op til overvejelser om en mere rationel administrativ struktur, mens der på den anden side fremsættes et momsforslag, som vil modvirke dette.

BL vil indtrængende opfordre til, at forslaget om moms på ejendomsadministration helt tages af bordet for ikke at øge huslejen for et flertal af beboerne i den almene sektor og opsætte barrierer for etablering af administrative fællesskaber, der har til formål at øge kvaliteten og mindske prisen for de administrative ydelser.

Med venlig hilsen



Palle Adamsen



Gert Nielsen