

Lejernes Landsorganisation
Sekretariatet

Deres ref.

Vor ref.TOX

Dato
31. maj 2011



Til Folketingets Skatte- og Boligudvalg.

L208 – betydning for lejere i forbindelse med håndværkerudgifter

LLO vil hermed henlede Skatte- og Boligudvalgets opmærksomhed på, at L208, som er under hastig vedtagelse i Folketinget, med de nuværende udmeldinger stiller lejere betydeligt ringere end ejere, for så vidt angår muligheden for at foretage fradrag for lønudgifter til boligens vedligeholdelse og forbedring.

Skatteministeren har udtalt, at den enkelte lejer ikke kan foretage fradrag for indbetalinger til vedligeholdelseskonti, som er den måde lejere oftest betaler for vedligeholdelse på. Lejeren kan heller ikke få fradrag for forbedringer i boligen, hvis forbedringen sker via en såkaldt forbedringsforhøjelse, varslet af udlejer.

Skatteministeren har endvidere udtalt, at kun når lejeren har "råderet jf. lejeaftalen" over boligen, så kan der foretages fradrag. Hvad Skatteministeren mener med råderet jf. lejekontrakten er meget uklart.

I vedlagte bilag redegør vi kort for muligheden for, på få udvalgte punkter - her vedligeholdelsesomkostninger ved fraflytning - at give lejer mulighed for fradrag. Endvidere skitseres kort andre muligheder for at lade lejere få mulighed for at få økonomisk kompensation ved øget brug af momsregistrerede håndværkere.

Lejernes LO anmoder på denne baggrund Skatte- og Boligudvalget om at bede de relevante ministre om konkret og præcist at anvise, i hvilke tilfælde en lejer kan foretage fradrag og om at medvirke til, at balancere ordningen, inden denne vedtages i Folketinget, således at den ikke kun kommer boligejere til gode, sådan som det skete med tilskudsordningen i 2009.

Med venlig hilsen



Helene Toxværd
Landsformand

Vedlagt: Bilag vedrørende L 208 Fradrag for udgifter ifm. istandsættelse ved fraflytning – forslag om ertstatning af fradragsret med tilskudsordning

Adresse	Telefon	Bank	Telefax	Email
Reventlowsgade 14 ⁴ 1651 København V	33 86 09 10	5301 0381423	33 86 09 20	llodk@llodk.dk

www.lejerneslo.dk

Bilag vedrørende L 208 Fradrag for udgifter ifm. istandsættelse ved fraflytning – forslag om ertstatning af fradragsret med tilskudsordning

L208 betyder, at lejer ved fraflytning skal være særdeles opmærksom på, hvorledes fraflytningsprocessen arrangeres, ellers kan lejer ikke udnytte skattefradraget i forbindelse med istandsættelsesudgifter i lejemålet.

Således skal lejer sikre sig at have råderetten over det lejede så længe, at lejer kan bestille håndværkere, der kan udføre arbejderne. Hvis lejer for eksempel afleverer nøglerne til lejemålet, og udlejer efterfølgende bestiller håndværkere, taber lejer sin ret til skattefradrag for udgifterne, selv om lejer er den endelige betaler jævnfør den fraflytningsopgørelse, udlejer senere fremsender til lejer.

I den private udlejningssektor betyder dette, at lejer ikke skal aflevere nøgler, førend lejer har fået håndværkere til at istandsætte lejemålet.

Hvis udlejer har betinget sig, at udlejers håndværkere skal istandsætte, betyder det, at lejer skal istandsætte inden lejer opsiger.

Hvis lejer betaler til en indvendig vedligeholdelseskonto, skal lejer først søge udlejer om udbetalinger herfra. Herefter istandsætte og herefter opsige. Hvis udlejer ikke ønsker at udbetale fra indvendig konto, skal lejer forbi huslejenævnet først.

Det siger sig selv, at ovennævnte ikke er hensigtsmæssigt, idet det giver lejer og udlejerne en unødvendig utryghed og usikkerhed omkring fraflytningsprocessen.

Lejernes LO foreslår derfor, at lejer kan anvende fraflytningsopgørelsen fra udlejer som grundlag for et fradrag. Dette kræver, at udlejer specificerer, hvad der er løn og materialer.

Skat kan herefter foretage stikprøvekontrol, ved at bede lejer fremsende kopi af fraflytningsopgørelsen, og herefter indhente kopi af de nødvendige bilag fra udlejer.

En tilskudsordning

Skatteministeren har udtalt at lejer ikke kan få fradrag ved indbetalinger til vedligeholdelse og at lejere heller ikke kan få fradrag til forbedringsarbejder, foranstaltet af udlejer. Sammenholdt med de foranstående betragtninger betyder det, at lejere i praksis risikerer kun i ringe omfang at få fradrag for udgifter, som ejere uden problemer får fradrag for.

Ordningen fremstår umiddelbart som om den grundlæggende er rettet mod boligejere og er således i sit udgangspunkt meget ulige for boligformerne. Det vil jf. foranstående være meget svært teknisk at tilrettelægge lovgivningen, således at der opnås balance.

LLO foreslår derfor at erstatte fradragsordningen for lejere med en tilskudsordning med samme udgift for staten som L 208 giver for boligejerne. En ordning som kan motivere lejere (og udlejere) til at benytte sig af momsregistrerede håndværkere i højere grad end det sker i dag. Det er LLO's opfattelse, at man ved en sådan tilskudsordning bør tage udgangspunkt i den nu afskaffede lovgivning om aftalt boligforbedring. LLO medvirker meget gerne ved tilrettelæggelsen af en sådan tilskudsordning.