


Skatteministeriet

5. december 2014
J.nr. 14-4860750

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 76 - Forslag til Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 9 af 3. december 2014. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Hvordan sikres det, at rabatten til lejerne ender hos lejerne og ikke blot går i udlejernes lommer?

Svar

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har oplyst følgende, som jeg skal henholde mig til:

”I alle private udlejningsboliger opført efter 1991 kan udlejer og lejer frit aftale huslejens størrelse. Der er således ingen central regulering af huslejen.

For private udlejningsboliger, der er opført før 1991, gælder imidlertid en række regler. Det er afgørende, om boligen er beliggende i en kommune, hvor boligreguleringsloven er gældende eller ej. Kommunen bestemmer selv, om boligreguleringsloven skal være gældende, hvilket er tilfældet i hovedparten af landets kommuner.

I kommuner, hvor boligreguleringsloven er gældende, fastsættes huslejen som en omkostningsbestemt husleje.

Huslejen beregnes i forhold til de driftsudgifter, som knytter sig til ejendommen. Typiske driftsudgifter er udgifter til skatter, afgifter, renholdelse, administration, forsikring og vedligeholdelse. Desuden kan udlejeren medregne et kapitalafkast.

Udlejeren har pligt til at nedsætte huslejen, hvis der sker et fald i de skatter og afgifter, som indgår i huslejen.

I de kommuner, hvor boligreguleringsloven ikke er gældende, fastsættes lejen efter "det lejedes værdi".

Der gælder særlige regler for små ejendomme og for ejendomme, der er blevet gennemgribende moderniseret.”