



## Skatteministeriet

15. maj 2018  
J.nr. 2018 - 3001

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 363 af 19. april 2018 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lisbeth Bech Poulsen (SF).

Karsten Lauritzen

/ Merete Godvin Jensen



## Spørgsmål

Vil ministeren skønne, hvor stort et provenutab, der er forbundet med brug af virksomhedsordningen i forbindelse med udlejning af bolig til nærtbeslægtede (forældrekøb m.v.)?

## Svar

Indledningsvis bemærkes, Skatteministeriet ikke har mulighed for at opgøre i hvilket omfang virksomhedsordningen anvendes ifm. udlejning af bolig til nærtbeslægtede – de såkaldte forældrekøb. Nedenstående skøn er derfor forbundet med en væsentlig usikkerhed. Ifølge en opgørelse fra Danmarks Statistik var der i 2014 ca. 10.000 ejerlejligheder, som er forældrekøbte<sup>1</sup>, hvoraf 7.500 beregningsteknisk antages at anvende virksomhedsordningen. Den gennemsnitlige handelsværdi anslås til ca. 1,7 mio. kr. opregnet til 2018-priser. Værdien af de samlede forældrekøbslejligheder kan herved anslås til ca. 12,8 mia. kr., og ved et strukturelt renteniveau på 4,5 pct. kan de samlede renteudgifter anslås til ca. 575 mio. kr.

Ved at anvende virksomhedsordningen får ejerne mulighed for at opnå fuld fradragsværdi for renteudgifter på fx forældrekøbslejligheder, dvs. en fradragsværdi på op til ca. 56 pct. mod ca. 25 pct. fra og med 2019, hvis virksomhedsordningen ikke anvendes. Hvis de samlede renteudgifter inklusiv renter på andre lån ikke overstiger 50.000 kr. årligt udgør fradragsværdien ca. 33 pct. I nedenstående antages, at udlejer har samlede renteudgifter på andre lån end forældrekøbet, der overstiger 50.000 kr. årligt, således at fradragsværdien for forældrekøbet udgør ca. 25 pct.

På dette grundlag vurderes det at medføre et umiddelbart årligt merprovenu på ca. 180 mio. kr. at udelukke forældrekøb fra virksomhedsordningen, hvilket svarer til ca. 135 mio. kr. efter tilbageløb.

Det bemærkes, at provenuvurderingen alene er foretaget ift. et strukturelt renteniveau på 4,5 pct. Det aktuelt lave renteniveau bevirker, at merprovenuet på kort sig vil være mindre end her angivet.

Det bemærkes også, at det lovteknisk kan være vanskeligt at afskære forældrekøb fra at anvende virksomhedsordningen. Virksomhedsordningen kan dog justeres, således at ordningen ikke kan anvendes til enkeltstående udlejning af en- og to-familiehuse samt ejerlejligheder til beboelse. Dermed afskæres muligheden for at benytte virksomhedsordningen til forældrekøb, men også andre typer udlejning vil blive omfattet. Dette vil i givet fald medføre, at merprovenuet bliver noget højere end ovenstående skøn.

---

<sup>1</sup> Jf. DST Analyse: Forældrekøb – Hvem er de unge? – og forældrene? *Danmarks Statistik* 1. december 2016