



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 30. oktober 2017
J. nr. 2017-3656

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har ved brev af 25. oktober 2017 anmodet Transport-, Bygnings- og Boligministeriet om bemærkninger til de lovtekniske bemærkninger til L 25 om friplejeboliger i lejede lokaler, som Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har modtaget fra Folketingets Lovsekretariat.

Folketingets Lovsekretariat har stillet spørgsmål om den foreslåede overgangsordning, som indebærer, at partnerne, som har indgået lejekontrakter før den 1. januar 2018, kan aftale, at lov om leje af erhvervslokaler m.v. fremover skal finde anvendelse i lejeforholdet.

Lovsekretariatet forstår bestemmelsen således, at det skal være frit for parterne, ikke blot om de vil "fravælge" lejeloven, men også, hvornår de eventuelt vil gøre det, f.eks. med virkning fra den 1. juli 2018 eller flere år ud i fremtiden. Lovsekretariatet har bemærket, at det ikke kan gennemskue, om en sådan frivillighed for timingen af en beslutning om, hvornår "fremover" skal begynde at løbe, kan have nogle konsekvenser, f.eks. i forhold til skatteregulering.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet skal i den anledning bekræfte, at overgangsordningen må forstås sådan, at der ikke er en bestemt tidsfrist for parternes aftale om fremover at lade erhvervslejeloven finde anvendelse på "gamle" lejemål. Det antages, at det er noget, som partnerne vil gøre senest ved lejeperiodens begyndelse, da det er i parternes interesse at gå over på erhvervslejeloven. Det er dog parternes egen beslutning, om og i givet fald hvornår de vil gøre det.

For så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt den foreslåede frivillighed for timingen af beslutningen kan have nogle konsekvenser, f.eks. i forhold til skatteregulering, skal ministeriet bemærke, at udlejer beskattes af sin lejeindtægt uanset retsgrundlaget, og friplejeboligleverandøren beskattes af sin virksomhed uanset retsgrundlaget for hovedlejekontrakten.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen