

Bemærkninger til forslaget

Beslutningsforslaget er med enkelte ændringer en genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 114 fra folketingsåret 2000-01. Der henvises vedrørende B 114 til Folketingstidende 2000-01, tillæg A side 4972 og 4974, tillæg B side 1006 og FF side 5181 og 7871.

Forslaget er bl.a. fremsat for at imødegå den mangel på ungdomsboliger, som hvert år viser sig specielt ved studiestart.

Særlig i universitetsbyerne er der i dag en voksende mangel på boliger til unge studerende. Det skyldes for det første et større optag af studerende på bl.a. de højere læreanstalter. For det andet er antallet af mindre, billige lejligheder blevet mindre i takt med, at små lejemål bliver lagt sammen gennem byfornyelsen. Og endelig har flere kommuner fravalgt at bygge almene ungdomsboliger af økonomiske årsager.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at en del af boligproblemet kan løses ved økonomisk at tilskynde endnu flere boligejere til at udleje værelser til blandt andet studerende. Tilskyndelsen skal ske ved at indføre et fast minimumsfradrag for boligejere ved udlejning af værelser på 2.000 kr. om måneden.

Udlejning af værelser er i dag delvis fritaget for skat, idet boligejere får et bundfradrag, som er afhængig af husets ejendomsværdi. Boligejere er således kun skattepligtige af den del af huslejeindtægten, som overstiger $1\frac{1}{3}$ pct. af ejendomsværdien. En boligejer, som bor i en bolig til 1 mio. kr., kan i dag have en lejeindtægt på godt 1.100 kr. om måneden uden at skulle betale skat af lejeindtægten.

For at sikre et minimumsfradrag på 2.000 kr. om måneden foreslår forslagsstillerne følgende model:

For boligejere med en ejendomsværdi på op til 1,8 mio. kr. fastsættes et fast bundfradrag for udlejning af værelser på 2.000 kr. om måneden.

For boligejere med en ejendomsværdi over 1,8 mio. kr. vil de nuværende regler fortsat være gældende – dvs. at boligejere fortsat kun er skattepligtige af den

del af huslejeindtægten, som overstiger $1\frac{1}{3}$ pct. af ejendomsværdien.

For boligejere med en ejendomsværdi på eksempelvis 1 mio. kr. vil forslaget betyde, at det skattemæssige fradrag ved udlejning af værelser stiger fra omkring 1.100 kr. om måneden til 2.000 kr. om måneden.

I dag er det sådan, at man som lejer af en bolig med skattemæssig fordel kan leje et værelse ud. Dette beslutningsforslag vil i højere grad ensarte de skattemæssige forhold for lejere og ejere af boliger med en ejendomsværdi under 1,8 mio. kr.

Gennemføres beslutningsforslaget, vil det i praksis komme til at betyde, at de fleste værelser kan udlejes stort set skattefrit, hvilket vil tilskynde endnu flere boligejere til at udleje ledige værelser.

Århus Kommune gennemfører hvert år i forbindelse med studiestarten en annoncekampagne over for private udlejere – en kampagne, der har en klar positiv effekt på antallet af udlejede værelser.

Forslagsstillerne er overbeviste om, at bedre økonomiske forhold for borgere, der ønsker at udleje et værelse, kombineret med en ihærdig informationskampagne over for boligejere og andre, vil føre til, at bl.a. unge studerende vil have nemmere ved at finde et ledigt værelse.

Med et større skattefradrag ved udlejning af værelser til studerende vil staten understøtte privat boligudlejning, og staten opnår herved et relativt beskedent provenutab. Alternativet er imidlertid, at stat og kommune presses til at afsætte betydelig flere midler til at bygge bl.a. ungdomsboliger.

Forslagsstillerne finder imidlertid, at udlejning af værelser er et fornuftigt og billigt alternativ – også til regeringens forslag om at indføre en ny type ungdomsbolig – den såkaldte Fælles 4'er.

Beslutningsforslaget forventes årligt at koste 25 mio. kr.