

F. t. l. vedr. merværdiafgift m.v.

udlejer ikke er frivilligt registreret for udlejning af fast ejendom, fordi udlejer ikke kan fratække momsudgifter på sine indkøb til vedligeholdelse, drift m.m. Disse momsudgifter indgår derfor i prisfastsættelsen af huslejen, og dermed indgår momsen i huslejen, dog uden at den fremgår af regningen. Når momsen ikke fremgår af direkte af regningen, kan den ikke fratækkes af en momspligtig virksomhed. For ordens skyld bemærkes, at en virksomhed med blandede momspligtige/ikke-momspligtige aktiviteter, vil have delvis fradrag for momsudgiften ligesom for sine øvrige momsudgifter.

Virksomheder, der ikke er momspligtige, såsom tandlæger, læger m.v. vil ikke kunne fratække moms på huslejen. Huslejen vil for deres vedkommende derfor formentlig blive dyrere, idet det forudsættes, at momsudgiften helt eller delvist overvælttes på lejeren. Huslejen vil dog ikke fordyres med den fulde moms på 25 pct., idet udlejer ved en momsregistrering opnår fradrag for sine momsudgifter på vedligeholdelse, drift m.m. Momsfordyrelsen vil således alene være den værditilvækst, der sker hos udlejer som fortrinsvis består af en avance, der vil blive lagt oveni de almindelige omkostninger ved ejendommen, som jo er blevet fradragberettigede ved momsregistreringen.

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Alle medlemsstater i EU indbetaler til EU's egne indtægter ud fra EU's momsregler. Det enkelte medlemslands momsgrundlag reguleres imidlertid for den enkelte medlemsstats særregler, således at særregler ikke reducerer medlemslandenes indbetaling af egne indtægter. Provenuskønnene vedrørende ophævelserne af momsfritagelserne er derfor baseret på den seneste regulering i 2007 af Danmarks indbetaling til EU, samt oplysninger fra Velfærdsministeriet vedr. den almene boligsektor.

På den baggrund kan det skønnes, at forslaget samlet set vil medføre et varigt provenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 1.445 mio. kr., jf. nedenstående tabel. Heraf udgør ophævelse af momsfritagelserne samlet ca. 1.065 mio. kr. fordelt med ca. 735 mio. fra levering af fast ejendom, ca. 155 mio. kr. fra rejsebureauvirksomhed mv. og ca. 175 mio. kr. fra ejendomsadministration, mens den øgede lønsumsafgift for den finansielle sektor udgør ca. 380 mio. kr.

Ophævelse af momsfritagelserne indebærer, at de skatteudgifter der er forbundet med momsfritagelserne bortfalder. Ligeledes vil den øgede lønsumsafgift for den finansielle sektor indebære, at skatteudgiften, som følge af momsfritagelsen for den finansielle sektor, reduceres med et beløb svarende til provenuet.