

NOTAT

30. november 2010
Sag 2010-0022874
/jme

Administrative konsekvenser for erhvervslivet som følge af L 75

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) har gennemført en foreløbig AMVAB-måling af de administrative konsekvenser af L 75 "forslag til lov om ændring af ligningsloven og forskellige andre love. (Indberetning af indtægter fra sommerhusudlejning kombineret med forhøjet bundfradrag, ophævelse af fradrag for tobaksudgifter m.v.).".

Målingen blev igangsat, da det var CKRs vurdering, at lovforslaget, som det forelå ved den eksterne høring, ville medføre løbende administrative byrder for de omfattede sommerhusudlejningsbureauer på over 10.000 timer årligt på samfundsniveau. Vurderingen skyldtes kravet om, at indberetningen af lejeindtægterne skulle periodiseres på de enkelte udlejningsperioder. I det fremsatte forslag er periodiseringskravet imidlertid fjernet, og det er således ikke længere CKRs vurdering, at lovforslaget medfører løbende byrder på over 10.000 timer.

CKR har i den foreløbige måling bl.a. spurgt ind til, hvad et periodiseringskrav ville have medført af løbende byrder for at kunne vurdere, hvor store besparelser den nuværende udformning af lovforslaget har betydet. I alt indgår vurderinger fra tre sommerhusudlejningsbureauer i den foreløbige måling.

Målingens resultater

Generelt havde de adspurgte virksomheder meget svært ved at kvantificere de forventede administrative konsekvenser som følge af lovforslaget. Målingens resultater foreligger derfor udelukkende i form af kvalitative vurderinger.

Omstillingsomkostninger

Målingen viste, at virksomhederne forventer at skulle afholde større omstillingsomkostninger til især ændringer af IT-systemer, hvis lovforslaget bliver vedtaget. Derudover vil der også være en stor omstilling forbundet med indhentning af ejendomsnumre, som var en oplysning ingen af de adspurgte virksomheder i forvejen ligger inde med. Én af de adspurgte virksomheder gav udtryk for, at indhentningen i nogle

ERHVERVS- OG
SELSKABSSTYRELSEN
Kampmannsgade 1
1780 København V

Tlf. 33 30 77 00
Fax 33 30 77 99
CVR-nr 10 15 08 17
eogs@eogs.dk
www.eogs.dk

ØKONOMI- OG
ERHVERVS-MINISTERIET

tilfælde ville kræve, at virksomheden sendte en medarbejder ud til den enkelte sommerhusejer for at forklare, hvorfor ejendomsnummeret skal oplyses, mens det i andre tilfælde vil være nok at sende et brev, som sommerhusejeren returnerer med ejendomsnummeret. Én anden virksomhed gav udtryk for, at hvis det bliver muligt at sammenkøre nogle registre, vil indhentningen ikke være så administrativ tung.

Derudover forventer de adspurgte virksomheder også omstillingsomkostninger i forbindelse med ændring af kontrakter, så indhentning af ejendomsnummer fremover kan ske, når aftalen om udlejning gennem bureauet bliver indgået. Disse forventes dog være af begrænset omfang.

Endelig forventes der omstillingsomkostninger i forhold til omlægning af egne interne procedurer for håndtering af hver enkelt udlejningsbolig. Én af de adspurgte virksomheder gav udtryk for, at hver udlejningsbolig havde én konto i systemet, hvor lejeindtægter men fx også forsikringsdækninger (evt. fratrukket selvrisiko) blev sat ind. Fremover vil det være nødvendigt med separate konti for bruttoglejeindtægter og andre udgifter/indtægter på udlejningsboligen.

Løbende byrder

1) Indberetning af lejeindtægter fordelt på de enkelte lejeperioder

De adspurgte virksomheder gav alle udtryk for, at et krav om indberetning af lejeindtægterne fordelt på de enkelte udlejningsperioder i det forgangne år, ville medføre meget store løbende byrder. Én af de adspurgte virksomheder udtrykte, at hvis det blev en realitet ville det betyde fuldtidsarbejde til et par medarbejdere, så det ville han være meget ked af.

Forklaringen på de store byrder er, at bruttoglejeindtægten ikke blot består af selve lejen. Bruttoglejeindtægten dækker også forbrug af fx el og vand, som først bliver opgjort efter udlejningsperioden er forbi, og derfor ville skulle håndteres manuelt. Derudover kan der også være tvister mellem udlejer og lejer, som kan resultere i nedsættelse af lejen. Dette ville ligeledes skulle håndteres manuelt.

2) Indberetning af lejeindtægter samlet for udlejningsåret

De adspurgte virksomheder gav alle udtryk for, at det ville være en stor lettelse for dem, hvis indberetningen kunne foretages samlet for året. Én af de adspurgte virksomheder forventede, at de i så fald blot kunne tage en kopi af den årsopgørelse, de alligevel sender til udlejer, og indberette til SKAT. Dette forventes kun at tage få minutter.

Dog gav flere af de adspurgte virksomheder udtryk for, at det var et problem, at udlejningsbureauerne opererer med et virksomhedsår, som ikke følger kalenderåret. Dette ville kræve noget manuel ad-

ministration ift. de udlejningsperioder, der lå lige op til årsskiftet. Endvidere vil der kunne opstå tvivl om håndtering af lejeindtægter for fx udlejningsperioder som både ligger i det gamle og det nye kalenderår. Her gav én af de adspurgte virksomheder udtryk for, at det vil være mest hensigtsmæssigt at behandle udlejningsperioder efter, hvilket kalenderår 1. udlejningsdag er beliggende i. Dette ville stemme overens med branchens behandling af sådanne udlejningsperioder og ville medføre mindst mulig administration hos virksomhederne.

Udover at være bekymrede for de store administrative byrder forbundet med et krav om periodisering af lejeindtægterne, gav de adspurgte virksomheder udtryk for, at de ikke kunne forstå formålet med et sådant krav. For det første ville kravet afstedkomme unødvendigt administrativt arbejde i virksomhederne for alle de sommerhuse, som ikke skifter ejer i løbet af kalenderåret, hvilket er langt størstedelen. Endvidere gjorde flere af de adspurgte virksomheder opmærksom på, at en aftale om ejerskifte ofte indeholder bestemmelser om de lejeindtægter, der opnås før og/eller efter overtagelsesdatoen. Fx kan det aftales, at køber får et nedslag i købesummen mod, at sælger oppebærer lejeindtægter for resten af kalenderåret. Dette er information, som udlejningsbureauet ikke har mulighed for at tilvejebringe til SKAT. Dermed vil information om periodisering af lejeindtægterne også i disse tilfælde være uden værdi for SKAT.

Det er derfor de adspurgte virksomheders holdning, at et periodiseringskrav kun i meget få tilfælde vil generere værdifuld information for SKAT. De administrative byrder, det vil pålægge de omfattede udlejningsbureauer, vil ud fra de adspurgte virksomheders synspunkt være uforholdsmæssigt store set i forhold hertil.