


Skatteministeriet

13. september 2017
J.nr. 2017 - 2206

Til Folketinget – Transport-, Bygnings- og Boligudvalget

Vedrørende B 133 - Forslag til folketingsbeslutning om afskaffelse af skattefordele ved forældrekojslejligheder.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 2 af 28. juli 2017. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen.

Karsten Lauritzen

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, om der skulle være forhindringer for at overføre afgrænsningen af familiemedlemmer fra andre dele af skattelovgivningen, hvor der eksisterer regler om beskatning af økonomiske forhold mellem familiemedlemmer, til virksomhedsordningens anvendelse ved boligudlejning.

Svar

Der er i udgangspunktet ikke noget til hinder for at anvende en eksisterende afgrænsning af familiemedlemmer, som skal afskæres muligheden for anvendelse af virksomhedsordningen ved boligudlejning.

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål 1, er der tale om meget detaljerede afgrænsninger af de personrelationer, der kan være tale om. Dvs. at der vil være tale om meget specifikke familiemedlemmer, som vil blive omfattet. Et detaljeret regelsæt vil dermed også være relativt nemt at omgå ved formelt at udleje til personer uden for den fastsatte personkreds. Der vil dermed være forøget risiko for spekulation og proforma udlejning af disse lejligheder.

I udgangspunktet må især udlejning til børn, stedbørn og børnebørn tænkes at være omfattet af begrebet forældre køb, hvor virksomhedsordningen ikke skal kunne finde anvendelse. Men det synes ikke usandsynligt, at udlejning også kan ske til nevøer og niecer, en samlevers børn eller venneparrets børn. Herved bliver det en meget bred personkreds, som i realiteten kan tænkes at gøre brug af forældre købslignende arrangementer. En sådant regelsæt vil i praksis være svært at afgrænse og administrere og kontrollere for SKAT.

Det skal i øvrigt bemærkes, at udlejer er underlagt de samme regler og reguleringer for fastsættelse af markedslejen, uanset om der er familiær tilknytning til lejer eller ej. Forældre kan således ikke frit fastsætte huslejen til et niveau under markedslejen med henblik på at skabe et skattemæssigt underskud.

Det kan på denne baggrund virke u hensigtsmæssigt, at man ikke skal kunne benytte virksomhedsordningen, alene grundet lejers familiære tilknytning til udlejer, når de skattemæssige regler for opgørelsen af indtægten ved udlejning i øvrigt er ens.

Dertil kommer, at der kan opstå en u hensigtsmæssig afgrænsning i forbindelse med udlejning af en ejendom, som udlejes både til et familiemedlem og en ikke nærtstående, fx en såkaldt delejlighed. Såfremt forældrene har en eksisterende virksomhed, eller hvor forældrene udlejer flere ejendomme, og den ene tilfældigvis lejes af barnet, synes det også at være u hensigtsmæssigt, at hver ejendom vil skulle behandles forskelligt i skattemæssig sammenhæng, alene på grund af lejers identitet, idet udlejning af fast ejendom i almindelighed kvalificeres som erhvervmæssig virksomhed, der kan indgå i virksomhedsordningen.