

Fanø den 9. maj 2017.

Til Folketingets skatteudvalg.

Beskatning af lejeindtægt for tofamiliehuse.

I Fanø kommune er der stor mangel på lejeboliger. Det skyldes et generelt stigende befolkningstal og ankomst af en del flygtningefamilier, som skal boligplaceres. I boligmassen indgår et antal tofamiliehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed. Det er problematisk, at beskatningen af lejeindtægten fra den udlejede lejlighed bl.a. er en stærkt medvirkende årsag til, at der mangler incitament til vedligehold af den udlejede lejlighed.

Ejeren kan som bekendt fratække forholdsvis grundskyld for den udlejede del og betaler også kun ejendomsværdiskat egen bolig. Derudover er lejeindtægten imidlertid fuldt skattepligtig for ejeren. *Vedligeholdelse og modernisering kan ikke fratækkes i skattebetalingen.* Det betyder, at vedligeholdelse bliver holdt på et absolut minimum, og modernisering ikke finder sted. Hvis f. eks. der indsættes et nyt køkken til 100.000 kr. kan udgiften pålægges huslejebetalingen over en årrække, men i modsætning til en udlejningsejendom, er ejeren af et tofamiliehus nødt til også at sikre sig at blive dækket ind for den skat, der skal betales af den forhøjede husleje. Derfor forbliver det gamle nedslidte køkken i lejligheden. Og efterhånden bliver lejlighedens standard måske så ringe, at den nedlægges, og lokalområdet mister en boligmulighed.

En forbedret økonomi for tofamiliehuse ville give lokalområderne flere gode boliger til familier med lave indkomster. Og en skattemæssig urimelighed ville blive reduceret.

Det ville gavne boligstandarden, hvis der bliver indført fradragsordninger som f. eks. ved udlejningsejendomme, værelsesudlejning eller sommerhusudlejning.

Jeg opfordrer udvalget til at overveje en ændring af nuværende praksis.

Med venlig hilsen

Kjeld Nielsen

Suensonsvej 3,

6720 Fanø.