

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1428 København K
juraogsamfundsoekonomi@skm.dk
cc.: th@skm.dk



15. december 2015

Juridisk konsulent
Henrik da Silva
Telefon +45 33 12 03 30
hds@ejendomsforeningen.dk

J.nr. 15-2253539 **Høring vedr. Grøn BoligJobordning i 2016 og 2017.**

Skatteministeriet har den 2. december 2015 udsendt forslag til ændring af ligningsloven med henblik på at fastsætte en ny BoligJobordning for 2016 og 2017 med fokus på miljø og klimasikring.

Som erhvervsorganisation for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom i Danmark giver lovforslaget anledning til følgende bemærkninger:

Det er først og fremmest positivt, at der er fokus på energioptimering og klimatilpasning af bygningsmassen. Ejendomsforeningen Danmark er imidlertid ikke generelt tilhænger af tilskudsordninger, og vi så hellere en bredere ordning, hvor der anvendes enklere og mere markedskonforme midler til at sætte gang i energirenoveringerne i de private udlejningsejendomme mv.

Det fremgår, at det er en betingelse for lejere, andelshavere og ejere af ejerlejligheder for opnåelsen af fradraget for håndværksydelser, at man har en individuel råderet over den del af boligen, som arbejdet udføres på. Energooptimerings- og klimatilpasningsarbejder udføres typisk på ejendommens klimaskærm og andre steder uden for lejlighederne. Dermed vil ordningen ikke have nogen grøn effekt på udlejningsejendomme, andelsejede ejendomme og ejerlejlighedsejendomme.

Udlejningsejendomme og foreningsejendomme udgør en meget stor andel af den danske bygningsmasse. Der mangler stadigvæk her tiltag, som på enkel vis gør det økonomisk holdbart at energioptimere og klimatilpasse ejendommen.

Der er i forhold til området for private udlejningsejendomme den særlige udfordring, at ordninger som "Tilskud til energirenovering" og "Aftalt Grøn byfornyelse" i private udlejningsejendomme er yderst komplicerede i et omfang, som gør dem næsten uanvendelige.

Ejendomsforeningen Danmark har tidligere i en række høringssvar gjort opmærksom på, at lovgivningen ikke imødekommer paradoksproblemet i tilstrækkelig grad. I private udlejningsejendomme er det ejer, der betaler investeringen i energirenovering, mens det primært

er lejer, der høster gevinsten i form af lavere energiregning og bedre komfort. Der er derfor ikke tilstrækkeligt incitament for udførelsen af disse arbejder i bredere forstand.

Det problem ændrer det fremlagte forslag til ændring af ligningsloven med henblik på at fastsætte en ny BoligJobordning for 2016 og 2017 med fokus på miljø og klimasikring ikke på.

Med venlig hilsen



Torben Christensen
Ejendomsforeningen Danmark