



**EJENDOM
DANMARK**

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

18. januar 2023

J.nr. 2022-14332

Konsulent, cand. jur.
Line Frydenlund Jeppesen
+45 3312 0330
lfr@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til Europa-Kommissionens momspakke "VAT in the Digital Age"

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til Europa-Kommissionens forslag til en revision af momsreglerne.

Forslagspakken består af tre områder – "Digitale indberetningskrav og e-fakturerings", "Platformsøkonomi" og "En momsregistrering". EjendomDanmark har alene en overordnet bemærkning til pkt. to om platformsøkonomi.

Regulering af platformsøkonomi er relevant – men der bør være en nedre grænse for en momspligt.

Med forslaget ønsker Europa-Kommissionen at pålægge private og små / mellemstore virksomheder moms i forbindelse med korttidsudlejning. Dette skal ske ved at indføre en såkaldt "leverandørmodel". Baggrunden for forslaget er, at man ved korttidsudlejning (f.eks. Airbnb) kan opnå stordrift og få netværkseffekt og derved have hotellignede drift, men på ulige vilkår relativt til egentlige hoteller. Dette anses som konkurrenceforvridende, og EjendomDanmark kan som sådan erklære sig enig heri.

Det er dog væsentligt, at forslagspakken kan rumme de forskelle, der er mellem EU's medlemslande. I danske byer er problemet med AirBNB og lignende udlejning i større skala begrænset. Dette skyldes bl.a. reglerne om bopælspligt og anden regulering, og at mange ejer- og andelsforeninger forbyder korttidsudlejning i deres vedtægter, samt at virksomheder har svært ved at købe sommerhuse i Danmark. Sammenlignet med f.eks. visse europæiske storbyer, hvor momsfri udlejning via platforme sker systematisk og i større skala organiseret af virksomheder, er den danske situation en ganske anden.

Denne særlige danske situation bør reglerne tage højde for, således at platformene stadig er nemt tilgængelige for private, der udlejer i mindre skala – sådan som det oprindeligt var tanken med platformene.

- EjendomDanmark skal derfor anbefale, at der indføres en nedre grænse for indtjening ved korttidsudlejning, således at der ikke

pålægges moms allerede ved den først tjente krone. I Danmark har man en tilsvarende regel på skatteområdet, hvor indtjening ved udlejning af sommerhuse beskattes mere lempeligt, når denne indtjening er under en vis grænse. Det ville være hensigtsmæssigt at sikre overensstemmelse mellem disse grænser.

Med venlig hilsen

Line Frydendal Jeppesen
Juridisk konsulent