

Forslag

til

Lov om ændring i lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten.

Fremsat den 30. november 1962 af *finansministeren*.

§ 1.

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten, jfr. lovbekendtgørelse nr. 206 af 13. juni 1961, foretages følgende ændringer:

Efter § 14 indsættes som ny paragraf:

„§ 14 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme, der tjener til bolig for ejeren, og som indeholder een eller to selvstændige lejligheder, fradrage et beløb svarende til 1½ pct. af den ejendomsværdi, der er fastsat ved den sidste før udgangen af indkomståret foretagne vurdering af de pågældende ejendomme. Fradraget kan dog ikke indrømmes med et højere beløb end 1.500 kr. pr. selvstændig

lejlighed. Af udgifter vedrørende de nævnte ejendomme kan herudover alene fradrages renter af indestående prioriteter og pålignede ejendomsskatter.

Stk. 2. Har en af de i stk. 1 omhandlede ejendomme ikke været i den skattepligtiges besiddelse i hele det pågældende indkomstår, nedsættes det i stk. 1 omhandlede udgiftsfradrag forholdsmæssigt.“

§ 2.

Bestemmelsen i § 1 finder første gang anvendelse ved skatteansættelsen for skatteåret 1964-65.

Stk. 2. Finansministeren fastsætter de nærmere regler for gennemførelsen af denne lov.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget har til formål at forenkle reglerne om opgørelse af indtægt ved bolig i eget hus.

Efter de gældende regler behandles ejeren af et én-familiehus eller et sommerhus, som han selv benytter, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, som om han havde lejet huset ud til sig selv med fuld vedligeholdelsespligt for ejeren. Han skal tage lejeværdien til indtægt og kan til gengæld fradrage ganske de samme udgiftsposter som ejeren af en udlejningsejendom, det vil sige renter af prioriteter, ejendomsskatter og vedligeholdelsesudgifter samt andre udgifter, der afholdes i forbindelse med ejendommens drift.

Finansmin., Skattedep. 2. kt. j. nr. 853/62.

Lejeværdien fastsættes i almindelighed som en procent af ejendomsværdien. Denne procent fastsættes hvert år af ligningsrådet. For tiden udgør den som hovedregel 4 pct. af ejendomsværdien ifølge den seneste vurdering forud for den 12. almindelige vurdering.

To-familiehus, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, behandles principielt på samme måde som én-familiehus. Lejeværdien fastsættes her som indtægten af den udlejede lejlighed med tillæg af lejeværdien af ejerens lejlighed. Denne sidste fastsættes skønmæssigt under hensyn til den leje, han opnår ved udleje af husets anden lejlighed.

Da der er ca. 500.000 skatteydere, der bor i eget hus, giver kontrollen med disses regnskaber vedrørende huset et meget betydeligt arbejde, og det volder ofte vanskeligheder at udsandre de fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter fra de ikke fradragsberettigede udgifter til forbedring af beboelses-ejendomme. Dertil kommer, at der med hensyn til vedligeholdelsesudgifterne gør sig det særlige forhold gældende, at den tendens til en begrænsning af disse udgifter, som i almindelighed vil råde ved rent erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed, ikke uden videre kan antages at være til stede hos skatteydere, der bor i eget hus.

Lovforslaget medfører ingen ændringer i de regler, hvorefter lejeværdien fastsættes. Derimod foreslås reglerne om fradrag for driftsudgifter ændret. Udgifter til renter af prioriteter og til egentlige ejendomsskatter skal fortsat kunne fradrages; men fradraget for alle andre udgifter i forbindelse med ejendommens drift skal efter forslaget afløses af et fast fradrag på 1,5 pct. af ejendomsværdien i henhold til den senest foretagne ejendomsvurdering — dog højst 1.500 kr. pr. lejlighed. Dette fradrag skal indrømmes uden hensyn til størrelsen af de udgifter, ejeren faktisk har afholdt til vedligeholdelse, forsikringer og andre driftsudgifter såsom vejafgift,

kloakafgift, vandafgift og udgifter til renovation og skorstensfejning.

De 1,5 pct. er fastsat under hensyntagen til resultaterne af en undersøgelse, som er foretaget af et af finansministeren nedsat udvalg, jfr. betænkning nr. 284 af 1961 vedrørende beskatningen af værdien af bolig i egen ejendom m. v. Ifølge udvalgets undersøgelse af ejendomsregnskaberne for indkomståret 1959 for i alt 472 én-familiehuse udgjorde fradragene for udgifter til vedligeholdelse i gennemsnit for alle ejendomme 1,1 pct. af ejendomsværdien ved 12. almindelige vurdering. Øvrige afgifter bortset fra ejendomsskatter androg 0,2 pct. af ejendomsværdien ved 12. almindelige vurdering. Andre driftsudgifter (bortset fra) prioritetsrenter og ejendomsskatter m. v. udgjorde 0,1 pct. af ejendomsværdien ved 12. almindelige vurdering.

De foreslåede bestemmelser vil ikke alene bidrage til at forenkle de indkomstopgørelser, som husejerne skal foretage. De vil endvidere fratage husejerne en tilskyndelse til at afholde mindre nødvendige vedligeholdelsesudgifter under hensyn til, at de kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Dette vil være særlig påkrævet under den herskende knaphed på arbejdskraft og materialer til byggevirksomhed.